

## ANEXO III - Parametros de Uso e Ocupação do Solo

## QUADRO 2

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO PERMITIDA	LOTE (m²)		TESTADA MÍNIMA (m) (11)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (2)			TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)	COEFICIENTE DE COBERTURA VEGETAL (CCV)	RECUOS MÍNIMOS (m)			GABARITO MÁXIMO (5)	FRUIÇÃO PÚBLICA (1)	FACHADA ATIVA (1)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS INTERNAS AO LOTE (9) (10)											
		MÍNIMO	MÁXIMO		CAMin	CAB	CAMax				FRENTE	LATERAL	FUNDO															
ZR1	Ru uR	1.000	N/A	20,00	N/A	1,0	N/A	60%	30%	15%	5,00	2,00 (em um dos lados)	2,00	2	N/A	N/A	1UH											
ZR2	Ru uR	2.000	N/A	30,00	N/A	1,0	N/A	60%	30%	15%	5,00	2,00 (em um dos lados)	2,00	2	N/A	N/A	1UH											
ZM	R	300	N/A	10,00	0,1	1,0	N/A	70%	15%	7,5%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	2	N/A	N/A	1UH											
	nR1																2/100m² de área construída											
	uR																N/A											
ZC1	Ru	(13)	(13)	(13)	0,25	1,0	2,0	60%	20%	10%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	(13)	opcional	opcional	1UH											
	nR1							70%	15%	7,5%							2/100m² de área construída											
	nR2																											
ZC1.5	R	300	5.000	10,00	0,25	1,0	2,0	60%	20%	10%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	N/A	opcional	opcional	1UH											
	nR1							70%	15%	7,5%							2/100m² de área construída											
	nR2																											
ZC2	R	300	N/A	10,00	0,25	1,0	2,5	70%	20%	10%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	N/A	AT ≥ 5.000m²	AT ≥ 5.000m²	1UH											
	nR1								15%	7,5%							2/100m² de área construída											
	nR2																											
ZC3	R	300	5.000	10,00	0,25	1,0	2,0	70%	15%	7,5%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	N/A	opcional	opcional	1UH											
	nR1		N/A														2/100m² de área construída											
	nR2																											
	nR3																											
ZC4	R	300	5.000	10,00	0,25	1,0	2,0	60%	20%	10%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	N/A	opcional	opcional	1UH											
	nR1							70%	15%	7,5%							AT ≥ 5.000m²	AT ≥ 5.000m²	2/100m² de área construída									
	nR2																											
ZDE1	R	500	N/A	20,00	N/A	1,0	N/A	60%	30%	15%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	2	N/A	N/A	1UH											
	nR1			30,00													N/A	2,0	N/A	70%	20%	10%	5,00	3,00	3,00	N/A	N/A	2/100m² de área construída
	nR2																											
	nR3																											2/100m² de área construída, sendo no mínimo 2 vagas
ZDE2	nR2	1.000	N/A	30,00	N/A	2,0	N/A	70%	20%	10%	5,00	3,00	3,00	N/A	N/A	N/A	2/100m² de área construída, sendo no mínimo 2 vagas											
	nR3																											
	nR4																											
ZEIS	R	150	N/A	6,00	0,1	2,0	N/A	70%	5%	2,5%	1,50	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1UH											
	nR1																1/100m² de área construída											
	uR																N/A											
ZIT	R	10.000	N/A	20,00	N/A	1,0	N/A	50%	50%	25%	10,00	3,00	3,00	2	N/A	N/A	1UH											
	uR																N/A											
MDO 1 (6) (8)	Ru	1000	N/A	20,00	N/A	1,0	N/A	50%	50%	25%	5,00	2,00 (em um dos lados)	2,00	2	N/A	N/A	1UH											
	uR																N/A											
	nR1 (7)																2/100m² de área construída											

ANEXO III - Parametros de Uso e Ocupação do Solo

QUADRO 2

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO PERMITIDA	LOTE (m²)		TESTADA MÍNIMA (m) (11)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (2)			TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)	COEFICIENTE DE COBERTURA VEGETAL (CCV)	RECUOS MÍNIMOS (m)			GABARITO MÁXIMO (5)	FRUIÇÃO PÚBLICA (1)	FACHADA ATIVA (1)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS INTERNAS AO LOTE (9) (10)
		MÍNIMO	MÁXIMO		CAMin	CAB	CAMax				FRENTE	LATERAL	FUNDO				
MDO 2 (6) (8)	Ru	500	N/A	12,00	N/A	1,5	N/A	50%	50%	25%	5,00	2,00 (em um dos lados)	2,00	2	N/A	N/A	1UH
	uR																N/A
	nR1																2/100m² de área construída
MDO 3 (6) (8)	R	500	N/A	12,00	N/A	1,0	N/A	70%	20%	10%	5,00	2,00 (em um dos lados)	2,00	N/A	N/A	N/A	1UH
	nR1				N/A	1,0	2,0										2/100m² de área construída
	nR2																
	nR3																
MDO 4 (6) (8)	R	500	N/A	10,00	N/A	1,0	N/A	70%	15%	7,5%	5,00	2,00 (em um dos lados)	2,00 (com abertura)	N/A	N/A	N/A	1UH
	nR1				N/A	1,5	2,5										2/100m² de área construída
	nR2																
	nR3																
	nR4 (7)																

(1) Para lotes de area igual ou maior que 5.000 m² é obrigatória a adoção de fruição pública ou fachada ativa para atividades nR1 e nR2;

(2) Adoção de CAMax mediante aquisição de potencial adicional através da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), conforme estabelece o Plano Diretor;

(3) Recuo exigido apenas na ocorrência de abertura destinada à iluminação e/ou ventilação natural.

(4) UH: unidade habitacional;

(5) Quando a altura da edificação ultrapassar 814 m acima do nível do mar, o projeto deverá ser submetido preliminarmente à análise do órgão aeronáutico competente;

(6) Mediante a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS), conforme estabelece o Plano Diretor;

(7) Quando incidir a Área Estratégica de Desenvolvimento Econômico (AEDE);

(8) Quando incidir a Área Estratégica de Conservação (AEC) na MDO, deve-se respeitar os parâmetros de baixíssima densidade (17 u.h./ha), conforme Plano Diretor;

(9) O número mínimo de vagas de estacionamento respeitará as indicações previstas no artigo XXX da LUOS;

(10) No exercício de duas categorias de uso prevalece o maior o número de vagas indicada;

(11) Excepcionalmente, e respeitadas às disposições da legislação federal pertinente, serão admitidos nos loteamentos Parque Portugal e Jardim São Luiz desdobro ou subdivisão de lotes de terrenos com testada mínima de 6,00 m

(12) N/A: não se aplica

(13) Parametro definido conforme zoneamento local do imovel

(14) AT: area do terreno