

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO PERMITIDA	LOTE (m²)		TESTADA MÍNIMA (m) (11)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) (2)			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (TO)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (TP)	COEFICIENTE DE COBERTURA VEGETAL MÍNIMO (CCV)	RECUOS MÍNIMOS (m)			GABARITO MÁXIMO (GAB) (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	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													
	uR																													
ZR2	Ru	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													
	uR																													
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	(9)													
	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	(9)													
	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	(9)													
	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	(9)													
	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	(9)													
	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	(9)													
	nR1			30,00													N/A	2,0	N/A	70%	20%	10%	5,00	3,00	3,00	N/A	N/A	N/A	N/A	2/100m² de área construída
	nR2																													
	nR3																													2/100m² de área construída, sendo no mínimo 2 vagas
ZDE2	nR1	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													
	nR2																													
	nR3																													
	nR4																													
ZEIS1	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	(9)													
	nR1																1/100m² de área construída													
	uR																N/A													
ZEIS2	R	125	N/A	5,00	0,1	2,0	N/A	70%	5%	2,5%	1,50	N/A	N/A	2	N/A	N/A	1UH													
	nR1																1/100m² de área construída													
	uR																N/A													

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 (CA) (2)			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (TO)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (TP)	COEFICIENTE DE COBERTURA VEGETAL MÍNIMO (CCV)	RECUOS MÍNIMOS (m)			GABARITO MÁXIMO (GAB) (5)	FRUIÇÃO PÚBLICA (1)	FACHADA ATIVA (1)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS INTERNAS AO LOTE (9) (10)
		MÍNIMO	MÁXIMO		CAMin	CAB	CAMax				FRENTE	LATERAL	FUNDO				
ZIT	R	10.000	N/A	20,00	N/A	1,0	N/A	50%	50%	25%	10,00	3,00	3,00	N/A	N/A	N/A	(9)
	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
MDO 2 (6) (8)	R	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	(9)
	uR																N/A
	nR1																2/100m² de área construída
MDO 3 (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	(9)
	nR1				N/A												
	nR2				N/A												
	nR3				N/A												
	nR4 (7)				2/100m² de área construída												

(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 QUADRO 3 do ANEXO III 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