

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO PERMITIDA	LOTE (m ²)		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																2/100m ² 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%							2/100m ² 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%							2/100m ² 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 ≥ 5.000m ²	AT ≥ 5.000m ²	1UH								
	nR1								15%	7,5%							2/100m ² 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														2/100m ² 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 ≥ 5.000m ²	AT ≥ 5.000m ²	2/100m ² 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													2/100m ² de área construída								
	nR2																70%	20%	10%	5,00	3,00	3,00	N/A	N/A	2/100m ² de área construída, sendo no mínimo 2 vagas
	nR3																								
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	2/100m ² de área construída, sendo no mínimo 2 vagas								
	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	1UH								
	nR1																1/100m ² 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	N/A	N/A	N/A	1UH								
	nR1																1/100m ² de área construída								
	uR																N/A								
	R																1UH								

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 MAXIMO (5)	FRUIÇÃO PÚBLICA (1)	FACHADA ATIVA (1)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS INTERNAS AO LOTE (9) (10)										
		MÍNIMO	MÁXIMO		CAMin	CAB	CAMax				FRENTE	LATERAL	FUNDO														
ZEIS H	nR1	150	N/A	6,00	0,1	2,0	N/A	70%	5%	2,5%	1,50	N/A	N/A	2	N/A	N/A	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										
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	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																						
	nR2				N/A		1,5										2,5	70%	15%	7,5%	5,00	2,00 (em um dos lados)	2,00 (com abertura)	N/A	N/A	N/A	2/100m² de área construída
	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