



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																			
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							60%	20%	10%							(9)															
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							60%	20%	10%							(9)															
ZC2	R	300	N/A	10,00	0,25	1,0	2,5	20%	10%	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	N/A	AT ≥ 5.000m2	AT ≥ 5.000m2	(9)																
	nR1							70%	15%							7,5%	2/100m² de área construída															
	nR2							70%	15%							7,5%	(9)															
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%							2/100m² de área construída															
	nR2							70%	15%	7,5%							(9)															
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	2/100m² de área construída				
	nR2																														2/100m² de área construída, sendo no mínimo 2 vagas	
	nR3																															
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															

ANEXO III - Parametros de Uso e Ocupação do Solo

QUADRO 2

ZONA DE USO	CATEGORIA DE USO PERMITIDA	LOTE (m <sup>2</sup> )		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				
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																1/100m <sup>2</sup> 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	N/A	N/A	N/A	(9)
	uR																N/A
MDO 1 (6) (8)	R	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)																2/100m <sup>2</sup> 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																2/100m <sup>2</sup> de área construída
MDO 3 (6) (8)	R	300	N/A	10,00	N/A	1,5	N/A	70%	30%	15%	5,00	N/A	N/A	2	N/A	N/A	(9)
	uR																N/A
	nR1																2/100m <sup>2</sup> de área construída
MDO 4 (6) (8)	Ru	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																
	nR2																
	nR3																
	nR4 (7)																2/100m <sup>2</sup> de área construída

(1) Para lotes de area igual ou maior que 5.000 m<sup>2</sup> 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 imóvel

(14) AT: area do terreno

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

## QUADRO 2B

OCUPAÇÃO	LOTE/FRAÇÃO (m²) (5)		TESTADA MÍNIMA (m) (6)		Nº MÁXIMO UNIDADES	LARGURA MÍNIMA DE VIAS (m)		AREA LAZER MÍNIMA (m²)	AREA INSTITUCIONAL MÍNIMA (m²)	GAB	CA	TO	TP	CCV	RECUOS MÍNIMOS (m)			NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS INTERNAS AO LOTE
	MÍNIMO	MÁXIMO	LOTE	FRAÇÃO		PUBLICA	PARTICULAR								FRENTE	LATERAL	FUNDO	
RMH	250	N/A	N/A	8,00	N/A	N/A	12,00	6m2 por unidade (4)	6m2 por unidade	2,0	(1)	(1)	(1)	(1)	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	(1)
RMH-Vila	140	N/A	N/A	7,00	60	N/A	9,00	6m2 por unidade (4)	15m2 por unidade (5)	2,0	(1)	(1)	(1)	(1)	5,00	1,50 (3)	1,50 (3)	(1)
RMV	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	9,00	6m2 por unidade (4)	6m2 por unidade (5)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(7)	(7)	(1)
CL	(1)	(1)	(1)	N/A	N/A	N/A	12,00	6m2 por unidade (4)	15m2 por unidade (5)	2,0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
LOT	(1)	(1)	(1)	N/A	N/A	(2)	N/A	minimo 10% da AT	minimo 5% da AT	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
LOT.AC	(1)	(1)	(1)	N/A	N/A	(2)	N/A	minimo 10% da AT	minimo 5% da AT	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Parametro conforme zoneamento local

(2) Conforme definição viária do PDM

(3) Aplicavel na face que houver abertura destinada a iluminação e/ou ventilação natural

(4) até 50 unidades, dispensada área de lazer

(5) o parametro deverá ser analisado em função do lote ou fração a ser criado no loteamento ou fracionamento

(6) AT: area total do imovel original

(7) conforme parametro de afastamentos definido no art. 20