

QUADRO 2 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO POR ZONA DE USO

TIPO DE ZONA		ZONA	Coeficiente de Aproveitamento				Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (m)	Recuos Mínimos (m)			Cota parte máxima de terreno por unidade (m²)
			C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo		lote até 500 m²	superior a 500 m²		Frente (i)	Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros (j)	
					EHIS	EHMP							
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	6	5	0,85	0,7	NA	NA	NA	3	20
		ZEUa	NA	1	3	2,5	0,7	0,5	NA	NA	NA	3	40
	ZEUP	ZEUP (b)	0,5	1	3	2,5	0,85	0,7	NA	NA	NA	3	NA
		ZEUPa (c)	NA	1	1,5	1,25	0,7	0,5	NA	NA	NA	3	NA
	ZEM	ZEM	0,5	1	3 (d)	2,5 (d)	0,85	0,7	NA	NA	NA	3	20
		ZEMP	0,5	1	3 (e)	2,5 (e)	0,85	0,7	NA	NA	NA	3	40
QUALIFICAÇÃO	ZC	ZC	0,3	1	3	2,5	0,85	0,7	48	5	NA	3	NA
		ZCa	NA	1	1,5	1,25	0,7	0,7	20	5	NA	3	NA
		ZC-ZEIS	0,5	1	3	2,5	0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
	ZCOR	ZCOR-2	0,05	1	1,5	1,25	0,5	0,5	10	5	NA	3	NA
		ZCOR-3	0,05	1	1,5	1,25	0,5	0,5	10	5	NA	3	NA
		ZCORa	NA	1	1,5	1,25	0,5	0,5	10	5	NA	3	NA
	ZM	ZM	0,3	1	3	2,5	0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZMa	NA	1	1,5	1,25	0,7	0,5	15	5	NA	3	NA
		ZMIS	0,3	1	3	2,5	0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZMISa	NA	1	1,5	1,25	0,7	0,5	15	5	NA	3	NA
	ZEIS	ZEIS-1	0,5	1	2,5 (l)		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-2	0,5	1	4		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-3	0,5	1	4		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-4	NA	1	2 (l)		0,7	0,5	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-5	0,5	1	4		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
	ZDE	ZDE-1	0,5	1	3	2,5	0,7	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZDE-2	0,5	1	3	2,5	0,7	0,5	NA	5	3	3 (k)	NA
	ZPI	ZPI-1	0,5	1	2,25	1,875	0,7	0,7	NA	5	3	3 (k)	NA
		ZPI-2	NA	1	2,25	1,875	0,5	0,3	NA	5	3	3 (k)	NA

Notas:
NA = Não se aplica

- (a) Nas zonas inseridas na área de proteção e recuperação aos mananciais aplica-se a legislação estadual pertinente, quando mais restritiva que o presente decreto
- (b) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 do PDE, a zona ZEUP passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEU
- (c) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 do PDE, a zona ZEUPa passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEUa
- (d) O CAmáx será igual a 6 par EHIS e 5 para EHMP na situação disposta no §1º do artigo 8º da LPUOS
- (e) O CAmáx será igual a 6 par EHIS e 5 para EHMP na situação disposta nos §2º do artigo 8º da LPUOS
- (f) O CAmáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 1000m² (mil metros quadrados)
- (g) O CAmáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 500m² (quinhentos metros quadrados)
- (h) O CAmáx será igual a 1 nos casos em que o lote for menor que 1000m² (mil metros quadrados)
- (i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto no inciso VI do artigo 10 e letra "c" do inciso I do artigo 11, ou nas condições estabelecidas no artigo 12 deste decreto
- (j) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas nos inciso IV do artigo 10 deste decreto
- (k) Não se aplica o disposto no inciso IV do artigo10 deste decreto
- (l) O CA máximo pode ser superado até o limite máximo de 4 (quatro) de acordo com o plano de urbanização aprovado pelo conselho gestor de ZEIS e pela CAEHIS