

ANEXO ÚNICO EMENDA XX/2023

PROJETO DE LEI N.º DE DE DE 2022 ANEXO VIII – PARÂMETROS URBANÍSTICOS ANEXO VIII.1 – TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS GERAIS

ZONA (1)	LOTE MÍNIMO (m²) (2)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CAB)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAM)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (CAMin)	QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE RESIDENCIAL (QUOTA)	USO RESIDENCIAL PERMITIDO	USO NÃO RESIDENCIAL PERMITIDO (3)
ZUD-1	V. Flores – 2.000	0,5	Não se aplica	Não se aplica	V. Flores – 1.000	Unifamiliar e Multifamiliar, com QUOTA, que não se enquadre como empreendimento de impacto	Grupo 1 e 2 que não se enquadrem como empreendimento de impacto
	B. Jesus - 1.000				B. Jesus - 500		
ZUD-2	V. Flores e B. Jesus – 1.000	1,0	Não se aplica	Não se aplica	V. Flores e B. Jesus – 500	Unifamiliar e Multifamiliar (4), com QUOTA, que não se enquadre como empreendimento de impacto	Grupo 1 e 2
	Demais bacias – 360				Demais bacias – 90		
ZUD-3	180	2,0	Não se aplica (5)	Não se aplica	V. Flores - 90	Unifamiliar e Multifamiliar, com QUOTA	Grupo 1 e 2
ZUD-4 ZAE 1	180	1,0	2,0 (5)	0,2	Não se aplica	Unifamiliar e Multifamiliar Impedido Exceto HIS na Cidade Industrial	Grupo 1 e 2
	500	1,0	2,0 (5)	0,2	Não se aplica		
ZAE 2	500	1,0	2,0 (5)	0,2	Não se aplica	Unifamiliar e Multifamiliar Impedido conjunto residencial	Grupo 1, 2, e 3
ZPA-1	Não se aplica	MZR - 0,05 MZU - 0,1	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não permitido	Grupo 1 e 2, compatíveis com a MZU – 0,1 finalidade da zona
ZPA-2	20.000	MZR - 0,05 MZU - 0,1	Não se aplica	Não se aplica	MZR – 20.000 MZU – 10.000	Unifamiliar e Multifamiliar, com QUOTA, que não se enquadre como empreendimento de impacto	Grupo 1 e 2, compatíveis com a finalidade da zona e relacionadas ao provimento de necessidades básicas da população residente, que não se enquadrem como empreendimento de impacto
ZPA-3	MZR – 20.000 MZU – 10.000	MZR - 0,1 MZU - 0,2	Não se aplica	Não se aplica	MZR – 20.000 MZU – 5.000	Unifamiliar e Multifamiliar, com QUOTA, que não se enquadre como empreendimento de impacto	Grupo 1 e 2, compatíveis com a finalidade da zona e relacionadas ao provimento de necessidades básicas da população residente, que não se enquadrem como empreendimento de impacto

OBSERVAÇÕES:

- (1) Para áreas cujo zoneamento foi definido como ZEIS os parâmetros e normas de parcelamento, ocupação e uso do solo devem observar as disposições do artigo 29 desta Lei Complementar.
- (2) Os valores de lote mínimo estabelecidos são válidos para novos parcelamentos ou modificações de parcelamento aprovado.
- (3) Os usos não residenciais permitidos constantes na tabela indicam apenas o uso predominante, devendo ser verificada a classificação específica de cada atividade no Anexo 10 desta Lei Complementar.
- (4) O uso residencial multifamiliar na ZUD2 fica condicionado à implantação de infraestrutura pelo empreendedor, em especial esgotamento sanitário.
- (5) Na ADE Centralidade observar os Coeficientes de Aproveitamento Máximo previstos, conforme §2º do artigo 55 desta Lei Complementar.