

ANEXO

NOVO ANEXO V DA LEI COMPLEMENTAR Nº 104, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2009

ANEXO V

PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA

SETOR A		ZONAS: ZRU A – ZUM 1 A – ZUM 2 A – ZUM 3 A	
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida	2 com contrapartida, apenas em ZUM 3
Área mínima do lote		525 m ²	525 m ²
Testada mínima do lote		15 m	15 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO			
Nº de pavimentos - Altura		3 pisos; 11m	6 pisos; 20m
I A T máximo		0,6	3
Taxa de ocupação		60%	75%
Taxa de permeabilidade		30%	20%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação

SETOR B		ZONAS: ZUM 2 B – ZUM 3 B	
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida	2 com contrapartida, apenas em ZUM 3 B
Área mínima do lote		360 m ²	360 m ²
Testada mínima do lote		15 m	15 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO			
Nº de pavimentos - Altura		6 pisos; 20m	9 pisos; 30m
I A T máximo		1,5	3
Taxa de ocupação		30%	35%
Taxa de permeabilidade		50%	50%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação

SETOR C		ZONAS: ZRM C – ZUM 2 C – ZUM 3 C	
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida	2 com contrapartida
Área mínima do lote		360 m ²	360 m ²
Testada mínima do lote		15 m	15 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO			
Nº de pavimentos - Altura		3 pisos; 11m	3 pisos; 11m
I A T máximo		0,75	1,2
Taxa de ocupação		60%	60%
Taxa de permeabilidade		30%	30%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação

SETOR D		ZONAS: ZRM D – ZUM 2 D – ZUM 3 D	
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida	2 com contrapartida
Área mínima do lote		360 m ²	360 m ²
Testada mínima do lote		12 m	12 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO			
Nº de pavimentos - Altura		3 pisos; 11m	4 pisos; 15m
I A T máximo		1,2	2,4
Taxa de ocupação		60%	60%
Taxa de permeabilidade		20%	20%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação



SETOR E		ZONAS: ZRU E – ZUM 1 E – ZUM 2 E – ZUM 3 E		
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1		2
		sem contrapartida		com contrapartida, apenas em ZUM 2
		ZUM 2 E	DEMAIS	
Área mínima do lote		600 m ²	600m ²	600 m ²
Testada mínima do lote		15 m	15m	15 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO				
N° de pavimentos - Altura		3 pisos; 11m	3 pisos; 11m	4 pisos; 15m
I A T máximo		1,5	0,75	2,25
Taxa de ocupação		25%	25%	30%
Taxa de permeabilidade		50%	50%	50%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*	Obrigatório*

*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação

SETOR F		ZONAS: ZUM 2 F – ZUM 3 F	
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida	2 com contrapartida apenas em ZUM 3 F
Área mínima do lote		360 m ²	360 m ²
Testada mínima do lote		20 m	20 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO			
Nº de pavimentos - Altura		6 pisos; 20m	8 pisos; 27m
I A T máximo		1	2,5
Taxa de ocupação		30%	30%
Taxa de permeabilidade		50%	50%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação

SETOR G		ZONAS: ZRU G – ZUM 1 G – ZUM 2 G – ZUM 3 G						
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida			2 com contrapartida			
Tipos de Ocupação		ZRU	ZUM 1	ZUM 2 ZUM 3	ZRU	ZUM 1	ZUM 2	ZUM 3 **
Área mínima do lote		5000 m ²	1000m ²	180 m ²	600m ²	800 m ²	180 m ²	180 m ²
Testada mínima do lote		50 m	20 m	5 m	15m	18 m	5 m	5 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO								
Nº de pavimentos - Altura		2 pisos; 8m	4 pisos; 15m	4 pisos; 15 m	3 pisos 11m	4 pisos; 15 m	8 pisos; 30 m	8 pisos; 30 m
I A T máximo		0,2	0,75	1,5	0,6	1,5	3	3
Taxa de ocupação		20%	25%	30%	30%	35%	40%	40%
Taxa de permeabilidade		60%	60%	50%	60%	55%	40%	40%
Afastamento mínimo	frontal	15 m	5 m	4m	10m	5m	4m	4m
	das divisas	Obrigatório*						

*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação

** As áreas de recuo da Av. das Américas, que forem doadas com finalidade de implantação do PAA da Av. das Américas / Túnel da Grota Funda, poderão utilizar os índices da coluna 2 acima sem pagamento de contrapartida, na aplicação do disposto no Parágrafo único do art. 18 desta Lei Complementar.

SETOR H		ZONA: ZRU H	
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida	2 com contrapartida
Área mínima do lote		5000 m ²	
Testada mínima do lote		50m	
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO			
N° de pavimentos - Altura		2 pisos; 9m	Sem permissão para ampliação de parâmetros
I A T máximo		0,4	
Taxa de ocupação		20%	
Taxa de permeabilidade		60%	
Afastamento mínimo	frontal	10 m	
	das divisas	Obrigatório*	

*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação

SETOR I		ZONAS: ZUM 2 I – ZUM 3 I	
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida	2 com contrapartida
Área mínima do lote		1000 m ²	1000 m ²
Testada mínima do lote		20 m	20 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO			
Nº de pavimentos - Altura		13 pisos; 40m	18 pisos; 65m
I A T máximo		1,5	3
Taxa de ocupação		50%	50%
Taxa de permeabilidade		20%	20%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*	Obrigatório*

*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação

SETOR L		ZONAS: ZUM 2 L – ZUM 3 L			
CRITÉRIOS PARA PARCELAMENTO		1 sem contrapartida		2 com contrapartida	
Tipos de Ocupação		ZUM 2	ZUM 3	ZUM 2	ZUM 3
Área mínima do lote		600 m ²	600 m ²	360 m ²	600 m ²
Testada mínima do lote		20 m	20 m	20 m	20 m
CRITÉRIOS PARA EDIFICAÇÃO					
Nº de pavimentos - Altura		12 pisos; 40 m	12 pisos; 45 m	15 pisos; 50 m	18 pisos; 65 m
I A T máximo		1,5	1,5	3	3
Taxa de ocupação		40%	40%	50%	50%
Taxa de permeabilidade		30%	30%	30%	30%
Afastamento mínimo	frontal	5 m	5 m	5 m	5 m
	das divisas	Obrigatório*			

*de acordo com o Regulamento de Construção e Edificação