

Anexo 3 - Quadro de Parâmetros Urbanísticos

| Zona | Coeficiente de Aproveitamento | | | Parcelamento | | Taxa de Ocupação Máxima - Tomax | Taxa de Permeabilidade (incluem as áreas verdes) | Taxa de áreas verdes (acima de 500m ²) | Recuos (metros) | | | | | Usos permitidos |
|---|---|-------|-------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--|--|--------------------|---|---|---|---|--|
| | Camin | Cabas | Camax | Frente mínima do lote (m) | Lote mínimo (m ²) | | | | Frontal (a) (e) | Fundos | | Laterais | | |
| | | | | | | | | | | Altura da edificação menor ou igual a 10 metros (b) | Altura da edificação superior a 10 metros (b) | Altura da edificação menor ou igual a 10 metros (b) | Altura da edificação superior a 10 metros (b) | |
| Zona Central - ZC | 0,3 | 1,4 | 6 | 5 | 125 | 75% | 25% | 10% | NA | 1,5 (c) | h/6 (d) | NA | h/6 (d) | R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, R4v-1, R4v-2, NRA, NR1, NR2 & NR3. |
| Zona Urbana Mista - ZUM | 0,2 | 1,4 | 6 | 5 | 125 | 75% | 25% | 10% | 4 | 1,5 (c) | h/6 (d) | 1,5 (c) | h/6 (d) | R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, R4v-1, R4v-2, NR1, NR2, NR3-a & NR3-b. |
| Zona de Uso Controlado - ZOC | 0,2 | 1,4 | 2,5 | 5 | 125 | 70% | 30% | 15% | 4 | 1,5 (c) | NA | 1,5 (c) | NA | R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1 & NR1. |
| Zona Corredor - ZCOR 1 | NA | 1,4 | 4 | 8 | 250 | 70% | 30% | 15% | 4 | 1,5 (c) | h/6 (d) | 1,5 (c) | h/6 (d) | R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, R4v-1, R4v-2, NR1, NR2, NR3-a & NR3-b. |
| Zona Corredor - ZCOR 2 | 0,3 | 1,4 | 6 | 5 | 125 | 75% | 25% | 10% | 4 | 1,5 (c) | h/6 (d) | 1,5 (c) | h/6 (d) | R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, R4v-1, R4v-2, NR1, NR2, NR3-a & NR3-b. |
| Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE | 0,2 | 1,4 | 2 | 10 | 500 | 70% | 30% | 5% | 5 | 5 | h/6 (d) | 5 | h/6 (d) | NR1, NR2, NR3-a, NR3-b, NR4-a & NR4-b. |
| Zona de Interesse Ambiental - ZIA 1 | NA | 0,7 | 1 | 20 | 5000 | 50% | 50% | 30% | 5 | 1,5 (c) | h/6 (d) | 1,5 (c) | h/6 (d) | NRA |
| Zona de Interesse Ambiental - ZIA 2 | NA | 1 | 2 | 20 | 1000 | 60% | 40% | 20% | 5 | 1,5 (c) | h/6 (d) | 1,5 (c) | h/6 (d) | R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, R4v-1, R4v-2, NRA, NR1 & NR2. |
| Zona de Interesse Ambiental - ZIA 3 | NA | 1 | 2 | 10 | 450 | 60% | 40% | 20% | 5 | 1,5 (c) | NA | 1,5 (c) | NA | R1 |
| Zona de Interesse Ambiental - ZIA 4 | NA | 1 | 2 | 10 | 500 | 60% | 40% | 20% | 5 | 1,5 (c) | NA | 1,5 (c) | NA | R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, NRA, NR1 & NR2. |
| Zona de Interesse Ambiental - ZIA 5 | NA | 1 | 2 | 8 | 250 | 60% | 40% | 20% | 5 | 1,5 (c) | NA | 1,5 (c) | NA | R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, NR1 & NR2. |
| Zona de Interesse Ambiental - ZIA 6 | NA | 1 | 2 | 5 | 125 | 70% | 30% | 15% | 5 | 1,5 (c) | NA | 1,5 (c) | NA | R1, R2h-1, R2h-2, NR1 & NR2. |
| Zona de Interesse Ambiental - ZIA 7 | NA | 1 | 5 | 20 | 500 | 60% | 40% | 20% | 5 | 1,5 (c) | h/6 (d) | 1,5 (c) | h/6 (d) | R1, R2h-1, R2h-2, R3h-1, R3h-2, R4v-1, R4v-2, NRA, NR1 & NR2. |
| Zona de Preservação Ambiental - ZPA 1 | Zona de Preservação Ambiental - APA do Tietê - segundo parâmetros estabelecidos na respectiva normativa | | | | | | | | 5 (f) | 5 (f) | h/6 (d) (f) | 5 (f) | h/6 (d) (f) | |
| Zona de Preservação Ambiental - ZPA 2 | Zona de Preservação Ambiental - APRM - segundo parâmetros estabelecidos na respectiva normativa | | | | | | | | 5 (f) | 5 (f) | h/6 (d) (f) | 5 (f) | h/6 (d) (f) | |

(a) o recuo frontal deverá ainda obedecer ao previsto nos artigos 20 a 23 desta lei.

(b) considera-se altura da edificação - "h", aquela medida do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da cobertura, excluindo-se caixa d'água.

(c) os recuos laterais e de fundo deverão ainda obedecer ao previsto nos artigos 18 e 19 desta lei.

(d) o recuo não poderá ser inferior a 3 metros.

(e) aplicam-se regras para ampliação de calçadas conforme artigo 25.

(f) no caso de ausência de parâmetros construtivos mais restritivos nas respectivas normas.