

**ANEXO 2: PARÂMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS DO MACROZONEAMENTO**  
(LEI COMPLEMENTAR Nº 248, DE 11 DE JANEIRO DE 2018)

ZONA	LOTE MÍNIMO	QUOTA DE TERRENO POR UNID. RESID.	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		USOS PERMITIDOS		
			Básico (CAB)	Máximo (CAM)	NÃO RESIDENCIAIS	RESIDENCIAL	
ZUI	ZUI.1	360 m <sup>2</sup>	-	1,0	2,0 <sup>(1)</sup>	Conviventes e Incômodos	Vedado <sup>(2)</sup>
	ZUI.2	360 m <sup>2</sup>	-	1,0	uso residencial: 1,0 uso não resid: 2,0	Conviventes e Incômodos	Unifamiliar e Multifamiliar <sup>(3)</sup>
ZAD	ZAD.1	360 m <sup>2</sup>	-	1,5	2,0	Conviventes	Unifamiliar e Multifamiliar
	ZAD.2	360 m <sup>2</sup>	-	1,5	3,0		
	ZAD.3	360 m <sup>2</sup>	-	1,5	4,0		
ZOR	ZOR.1	360 m <sup>2</sup>	- <sup>(4)</sup>	1,0 (geral) 0,5 (bairro Tupã)	1,0 (geral) 0,5 (bairro Tupã)	Conviventes	Unifamiliar e Multifamiliar
	ZOR.2	1.000m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	1,0	1,0		
	ZOR.3 <sup>(5)</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	uso residencial: 0,5 uso não resid: 0,4	uso residencial: 0,5 uso não resid: 0,4		
ZEU	ZEU.1	360 m <sup>2</sup>	-	1,0	1,0	Conviventes e Incômodos	Unifamiliar e Multifamiliar
	ZEU.2	1.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	1,0	1,0	Conviventes	
	ZEU.3 <sup>(6)</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	uso residencial: 0,5 uso não resid: 0,4	uso residencial: 0,5 uso não resid: 0,4		
ZEIT	10.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	uso residencial: 0,5 uso não resid: 0,4	uso residencial: 0,5 uso não resid: 0,4	Conviventes	Unifamiliar e Multifamiliar	
ZR	20.000 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup>	0,2	0,2	Conviventes e Incômodos <sup>(7)</sup>	Unifamiliar e Multifamiliar	

No trecho da Av. João César de Oliveira classificado como ZUI-1 o CAM =4,0.

O uso residencial é permitido na ZUI-1 da Cidade Industrial em caso de reassentamento de populações residentes em AIS-1 existentes nesse distrito industrial.

Vedados conjuntos residenciais. (vide §5º do art. 10).

Nas ZOR-1 existentes na bacia de Vargem das Flores em áreas sem reversão de esgotos, aplica-se a Quota de Terreno por Unidade Residencial de 120m<sup>2</sup>. (vide §1º do art.9º)

Em locais atendidos por rede pública de abastecimento de água, poderá ser admitido lote mínimo com área de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e Quota de Terreno por Unidade Residencial equivalente. (vide §3º e §4º do art. 9º)

Em locais atendidos por rede pública de abastecimento de água, poderá ser admitido lote mínimo com área de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e Quota de Terreno por Unidade Residencial equivalente. (vide §2º e §3º do art. 10)

Na ZR somente são admitidos usos que não comprometam a proteção dos mananciais.