

LEI COMPLEMENTAR 296, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2022 ANEXO I – TABELA DE PARÂMETROS

ZONA DE ADENSAMENTO E REQUALIFICAÇÃO URBANA (ZARU)																
USO		OCUPAÇÃO														
		Lote Mínimo Testada (m)/ Área (m²)	Lote Mínimo Esquina Testada (m)/ Área (m²)	Porte	Coeficiente Aproveitamento			Taxa Ocupação Máxima (%)	Número de Pavimentos			Altura Máxima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamentos Mínimos (m)		Taxa Permeabilidade Mínima (%)
					CA Min.	CA Básico	CA Máx.		Permitido	VA-I	VA-II			Laterais	Fundo	
Permitidos	HC, HT, CSS	20 / 800 (6)	25/ 1.000 (6)	MG e G	1	6	12	75	12	20 (1)	16 (1)	(2)	5	(3) (4) (5)	(3) (4) (5)	20
Permissíveis	HUS, HIS, C1, C2, CSB, CSG e CSE															
Proibidos (7)	HU CSV, C3, IC, I1, I2, I3, I4, A, M, P e RP															

Observações:

- (1) Mediante aplicação dos instrumentos Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direto de Construir - deliberação do Órgão Colegiado responsável pela Gestão Democrática da Cidade.
- (2) Altura máxima pode chegar a 16 (dezesseis) ou 20 (vinte) pavimentos com compra de potencial construtivo ou com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- (3) Até o segundo pavimento o afastamento das divisas é facultativo sendo, em caso de aberturas, obrigatório recuo mínimo lateral e de fundo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).
- (4) Para edificações até 4 (quatro) pavimentos, até o 2º (segundo) pavimento o afastamento é facultativo (ver observação 2) para o 3º (terceiro) e 4º (quarto) pavimentos recuo mínimo obrigatório de 2,00 m (dois metros).
- (5) Para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, afastamento obrigatório de 3,00 m (três metros) para todos os pavimentos.
- (6) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Órgão Colegiado responsável pela Gestão Democrática da Cidade.
- (7) Para os imóveis parcelados anteriormente a publicação desta Lei o uso e ocupação do solo poderão ser aprovados utilizando os parâmetros estabelecidos na tabela de ZRU estabelecida na Lei Complementar 62 de 2007.