

Zona de Uso		Potencial Construtivo			QI (m ²)	TO (3) %	Altura máxima para prédios afastados da divisa (4)		Altura máxima prédios na divisa (m)	Afastamentos			
		IA básico	(1) TPC cedente	(2) TPC Receptor			Unif.	Torre (m)		Base (m)	Jardim ou frente (m)	(5) Lateral (m)	(5) Fundos (m)
ZU Especiais	ZEII	(10)	Art. 126	Mediante EVU	----	(10)	livre	7 (11)	12 (11)	4 (11)	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m	
	ZEIAN	UC	Plano de Manejo										
		ZTA	Regime Urbanístico Próprio, mediante EIA/RIMA										
		Parques	Projeto do Parque										
		ZPAN	1,0	----	----	1.000	40	livre	4	7	4	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m
	ZEIC	Conforme Anexo 8											
	ZEIS I	Conforme Cadastro											
	ZEIS II	Conforme Cadastro											
	ZEIS III	1,0	----	----	75	75	18	0	7	4	15% de H mínimo de 2,50 m	15% de H mínimo de 2,50 m	

(1) TPC cedente é o potencial construtivo do terreno que está autorizado a exercer no próprio terreno ou transferir para os locais definidos nesta lei ou alienar, mediante escritura pública.

(2) TPC receptor é o máximo de potencial construtivo que o terreno está autorizado a receber, mediante autorização especial para a utilização do potencial construtivo transferido.

(3) A taxa de ocupação nos condomínios por unidades autônomas se aplica sobre as unidades privativas e sobre as áreas condominiais.

(4) As edificações deverão atender ainda as limitações estabelecidas pelo plano específico de proteção do Aeródromo.

(5) Os afastamentos laterais e de fundos serão aplicados a partir da altura permitida para a construção da base.

(6) Condomínios por unidades autônomas em terrenos com área de até 5,76 ha - QI: 420 m² e para terrenos com área maior que 5,76 ha, QI: 700 m²

(7) Condomínios de habitação Unifamiliar QI = 100 m² para terrenos com área de até 5,76 ha ou com área maior que calcularem sobre 5,76 ha
Unifamiliar QI = 150 m² para terrenos com área maior que 5,76 ha

(8) 90% na base da construção e 75% no restante da edificação

(9) Afastamentos de frente aplicados a partir da altura da construção permitida para a base (18,00m) no valor de 15,00m contados do eixo da via para o qual faz frente.

(10) Índice de aproveitamento

IA = 1,5 para terrenos com mais de 1 ha, garantido um mínimo de 20.000,00 m² de área CP.

IA = 2,0 para terrenos entre 5.000m² e 1 ha, garantido um mínimo de 12.500,00 m² de área CP.

IA = 2,5 para terrenos com área entre 2.500 e 5.000 m², garantido um mínimo de 7.500,00 m² de área CP.

IA = 3,0 para terrenos com até 2.500 m²

TO – Taxa de ocupação

TO = 50% para terrenos com mais de 1 ha, garantido um mínimo de 7.500,00 m² de ocupação.

TO = 75% para terrenos com menos de 1 ha

(11) No caso de ZEII localizadas na ZC1, a altura dos prédios na divisa é de 18 metros e recuo de jardim isento.