

Anexo I - Das Diferenças Zonais - Índices de Ocupação e Aproveitamento

ZONA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO EM VIAS CONSTANTES DOS ANEXOS IX E X
ZO	40% acima de 6 pavimentos 50% até 6 pavimentos 60% até 4 pavimentos (1) (6) (7)	5 (3)	4
ZI	40% acima de 10 pavimentos 60% até 10 pavimentos (1) (6) (7)	5	4
ZCI	40% acima de 10 pavimentos 85% até 10 pavimentos (2) (6) (7)	6	6
ZCII	40% acima de 10 pavimentos 60% até 10 pavimentos (1) (6) (7)	5	4
ZNI	40% acima de 10 pavimentos	4	3
ZNII	60% até 10 pavimentos		
ZNIII	(1) (6) (7)		
ZMI	40% acima de 10 pavimentos	2	2
ZMII	60% até 10 pavimentos		
ZMIII	(6)		
ZPI	40% acima de 10 pavimentos	5	5
ZPII	85% até 10 pavimentos (2) (7)		
ZPP	5% (5)	—	—
CPC	De acordo com a Zona e restrições, tendo em vista os níveis de proteção		
CDRU	O da Zona em que estiver localizado	—	4 na ZNI 5 na ZO, ZI e ZCII (4)

(1)-Será admitida a taxa de ocupação máxima de 60% até os 3 primeiros pavimentos para os edifícios com mais de 10 pavimentos, desde que sua utilização seja destinada a comércio, prestação de serviços, ou atividades comuns do edifício, respeitados os recuos mínimos obrigatórios.

(2)-Será admitida a taxa de ocupação máxima de 85% até os 3 primeiros pavimentos para os edifícios com mais de 10 pavimentos, desde que sua utilização seja destinada a comércio, prestação de serviços, ou atividades comuns do edifício, respeitados os recuos mínimos obrigatórios.

(3)-Será admitido o coeficiente máximo até 6 vezes a área do lote, nas construções em substituição a prédios em desaprimo

(4)-Será permitido o emprego de Outorga Onerosa do Direito de Construir com adicional de coeficiente de aproveitamento superior ao permitido na Zona de Uso até o limite de 1 vez a área do lote

(5)-Quando a ZPP estiver localizada em área contígua a uma das Zonas Portuárias não haverá limitação prévia de taxa de ocupação, para fins portuários, sendo a mesma definida conforme indicação de estudo ambiental obrigatório, aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e formalização de Termo de Compromisso no que diz respeito às responsabilidades de controle, compensação sócio – ambiental e outras medidas julgadas como necessárias.

(6)-Para as residências unihabitacionais, geminadas, sobrepostas ou em série, não há limitação da taxa de ocupação máxima do lote, ficando a mesma restrita aos recuos mínimos obrigatórios.

(7)-Em edifícios com mais de 10 (dez) pavimentos, para os 2 (dois) primeiros pavimentos, desde que destinados a comércio, prestação de serviço ou atividades comuns do edifício, não há limitação da taxa de ocupação máxima do lote, ficando a mesma restrita aos recuos mínimos obrigatórios.