

ANEXO III
Parâmetros Urbanísticos por Setor

Setores 1A e 1B – Taquara (Centro - núcleo Av. Nelson Cardoso/André Rocha)					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	4 pavimentos de qualquer natureza	8 pavimentos	10 pavimentos	Acréscimo de até + 2 pavimentos	Outorga de Uso no Setor 1-B (Vide Anexo IV)
IAT máximo	2,0		3,0	-	
Taxa de Ocupação	50%		50%	-	
Taxa de Permeabilidade	20%		20%	-	
Afastamento frontal min.	5,00 m		5,00 m	-	
OBS: O gabarito das edificações a partir de cinco pavimentos poderá ser acrescido de pavimento de cobertura na forma do Artigo 18					

Setor 1C (AP5)					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	4 pavimentos de qualquer natureza	8 pavimentos	10 pavimentos	Acréscimo de até + 2 pavimentos	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	2,0		2,5	-	
Taxa de Ocupação	50%		50%	-	
Taxa de Permeabilidade	30%		30%	-	
Afastamento frontal min.	5,00 m		5,00 m	-	
OBS: O gabarito das edificações a partir de cinco pavimentos poderá ser acrescido de pavimento de cobertura na forma do Artigo 18					

Setor 2A e 2B– Taquara					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	4 pavimentos de qualquer natureza	6 pavimentos	8 pavimentos	-	Com Outorga de Uso no Setor 2B (Vide Anexo IV)
IAT máximo	1,5		2,5	-	
Taxa de Ocupação	50%		50%	-	
Taxa de Permeabilidade	20%		20%	-	
Afastamento frontal min.	3,00 m		3,00 m	-	
OBS: O gabarito das edificações a partir de cinco pavimentos poderá ser acrescido de pavimento de cobertura na forma do Artigo 18					

Setor 2C (Subzona A-41 - Dec. 3046/1981 - Pólo)					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	4 pavimentos de qualquer natureza e 15,00m de altura		-	Acréscimo de até 2 pavimentos com altura máxima de 35m	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	1,8			-	
Taxa de Ocupação	40%			-	
Taxa de Permeabilidade	40%			-	
Afastamento frontal min.	10,00 m			-	

Setor 2D (Subzona A-41 - Dec.3046/1981)					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	2 pavimentos		Multifamiliar: 4 pavimentos Comércio/Serviços: 2 pavimentos	Acréscimo de até 2 pavimentos (Residencial e Comércio/Serviços)	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	Multifamiliar: 0,75 Comércio/Serviços: 0,5		Multifamiliar: 1,0 Comércio/Serviços: 1,0	-	
Taxa de Ocupação	30%		30%	-	
Taxa de Permeabilidade	50%		50%	-	
Afastamento frontal min.	10,00 m		10,00 m	-	
OBS 1: O gabarito poderá ser acrescido de pavimento de acesso e cobertura na forma prevista pelo Decreto n.º 3.046/81					
OBS 2: O gabarito para edificação de uso misto, com lojas e salas associadas ao uso residencial, será igual ao do uso multifamiliar					

Setor 2E (Subzona A-44C Dec. 3046/1981 - André Rocha e Bandeirantes)					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	2 pavimentos		4 pavimentos	-	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	1,0		1,5	-	
Taxa de Ocupação	50%		50%	-	
Taxa de Permeabilidade	30%		30%	-	
Afastamento frontal min.	5,00 m		5,00 m	-	
OBS: O gabarito poderá ser acrescido de pavimento de acesso e cobertura na forma prevista pelo Decreto n.º 3.046/81					

Setor 2F – AP – 5					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	4 pavimentos de qualquer natureza	6 pavimentos	8 pavimentos	Acréscimo de até + 2 pavimentos	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	2,0		2,5	-	
Taxa de Ocupação	50%		50%	-	
Taxa de Permeabilidade	20%		20%	-	
Afastamento frontal min.	5,00 m		5,00 m	-	
OBS: O gabarito das edificações a partir de cinco pavimentos poderá ser acrescido de pavimento de cobertura na forma do Artigo 18					

Setor 3A e 3B– Taquara					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	4 pavimentos de qualquer natureza	6 pavimentos	8 pavimentos	-	Com Outorga de Uso no Setor 3-B (Vide Anexo IV)
IAT máximo	1,5		2,0	-	
Taxa de Ocupação	50%		50%	-	
Taxa de Permeabilidade	20%		20%	-	
Afastamento frontal min.	3,00 m		3,00 m	-	
OBS: O gabarito das edificações a partir de cinco pavimentos poderá ser acrescido de pavimento de cobertura na forma do artigo 18					

Setor 3C – Taquara					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	4 pavimentos de qualquer natureza		6 pavimentos	-	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	1,5		2,0	-	
Taxa de Ocupação	50%		50%	-	
Taxa de Permeabilidade	20%		20%	-	
Afastamento frontal min.	3,00 m		3,00 m	-	
OBS: O gabarito das edificações a partir de cinco pavimentos poderá ser acrescido de pavimento de cobertura na forma do Artigo 18					

Setor 3D – Taquara /Ipadu/Ligação					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	3 pavimentos de qualquer natureza		-	-	-
IAT máximo	1,5		-	-	-
Taxa de Ocupação	50%		-	-	-
Taxa de Permeabilidade	20%		-	-	-
Afastamento frontal min.	3,00 m		-	-	-
As edificações multifamiliares poderão ser acrescidas de um pavimento destinado a acesso/estacionamento					

Setor 3E – AP - 5					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	4 pavimentos de qualquer natureza	6 pavimentos	8 pavimentos	Acréscimo de até + 2 pavimentos	Com Outorga de Uso (Vide Anexo IV)
IAT máximo	1,5		2,0	-	
Taxa de Ocupação	50%		50%	-	
Taxa de Permeabilidade	20%		30%	-	
Afastamento frontal min.	3,00 m		3,00 m	3,00 m progressivo	
OBS: O gabarito das edificações a partir de cinco pavimentos poderá ser acrescido de pavimento de cobertura na forma do Artigo 18					

Setor 3F – AP - 5					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	4 pavimentos de qualquer natureza	6 pavimentos	-	-	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	1,5		-	-	
Taxa de Ocupação	50%		-	-	
Taxa de Permeabilidade	20%		-	-	
Afastamento frontal min.	3,00 m		-	-	
OBS: O gabarito das edificações a partir de cinco pavimentos poderá ser acrescido de pavimento de cobertura na forma do Artigo 18					

Setor 3G – (Subzona A-44C Dec. 3046/1981 - Interior Setor Curicica)					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	Multifamiliar: 3 pavimentos Comércio/Serviços: 2 pavimentos		-	-	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	Multifamiliar: 1,5 Comércio/Serviços: 1,0		-	-	
Taxa de Ocupação	50%		-	-	
Taxa de Permeabilidade	20%		-	-	
Afastamento frontal min.	3,00 m		-	-	
OBS: O gabarito poderá ser acrescido de pavimento de acesso e cobertura na forma prevista pelo Decreto n.º 3.046/81					

Setor 3H – (Subzona A-44C Dec. 3046/1981 Áreas centrais PAL)					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	2 pavimentos		Multifamiliar: 6 pavimentos Comércio/Serviços: 4 pavimentos	-	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	Multifamiliar: 1,0 Comércio/Serviços: 0,75		Multifamiliar: 1,5 Comércio/Serviços: 1,5	-	
Taxa de Ocupação	30%		35%	-	
Taxa de Permeabilidade	40%		40%	-	
Afastamento frontal min.	5,00 m		5,00 m	-	
OBS 1: O gabarito poderá ser acrescido de pavimento de acesso e cobertura na forma prevista pelo Decreto n.º 3.046/81					
OBS 2: O gabarito para edificação de uso misto, com lojas e salas associadas ao uso residencial, será igual ao do uso multifamiliar					

Setor 4 – ZUPI Taquara					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	4 pavimentos de qualquer natureza		Uso Comercial e de Serviços: 6 pavimentos	-	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	Uso residencial: 1,5 Uso Comercial e de Serviços: 1,5 Uso Industrial: 2,0		Uso Comercial e de Serviços: 2,0	-	
Taxa de Ocupação	50%		50%	-	
Taxa de Permeabilidade	20%		20%	-	
Afastamento frontal min.	5,00 m		5,00 m	-	

Setor 5 – Taquara e Est. Catonho AP-5					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações não afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	3 pavimentos de qualquer natureza		-	-	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	1,5		-	-	
Taxa de Ocupação	50%		-	-	
Taxa de Permeabilidade	20%		-	-	
Afastamento frontal min.	3,00 m		-	-	

Setor 6 – CJM Institucional					
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I		Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir		Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações afastadas das divisas		Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	4 pavimentos de qualquer natureza		-	-	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	1,0		-	-	
Taxa de Ocupação	40%		-	-	
Taxa de Permeabilidade	40%		-	-	
Afastamento frontal min.	5,00 m		-	-	

Setor 7 – Área de Preservação Ambiental de Uso Sustentável				
Parâmetros Urbanísticos	Coluna I	Coluna II	Coluna III	Coluna IV
	Sem Outorga Onerosa do Direito de construir	Com Outorga Onerosa do Direito de Construir	Com Operação Interligada	Outorga de Uso
	Edificações afastadas das divisas	Edificações afastadas das divisas		
Nº de pavimentos	2 pavimentos de qualquer natureza	-	-	Sem Outorga de Uso
IAT máximo	0,1	-	-	
Taxa de Ocupação	10%	-	-	
Taxa de Permeabilidade	70%	-	-	
Afastamento frontal min.	5,00 m	-	-	