

QUADRO 01 - PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO								
MACROZONAS EM ÁREAS URBANAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)		GABARITO MÁXIMO (m)	LIMITE DE FECHAMENTO COM MUROS NOS ALINHAMENTOS ^{(7) (8)}
	Mínimo	Básico ⁽¹⁰⁾	Máximo		Lotes com área ≤ 1.000m ²	Lotes com área > 1.000m ²		
Macrozona de Urbanização Consolidada	0,15	1	1,5 até 4,5 ⁽¹⁾	80	20	30	A ver, de acordo com a zona	25% da testada
Macrozona de Qualificação da Urbanização	0,15	1	1,5 até 3,5 ⁽¹⁾	65	20	30	A ver, de acordo com a zona	25% da testada
Macrozona de Contenção da Urbanização ⁽⁶⁾	NA	0,30	0,60 ⁽³⁾	35	40 ⁽⁵⁾	50 ⁽⁵⁾	A ver, de acordo com a zona	NA
Macrozona de Ocupação Periurbana	NA	1,00 ⁽²⁾	1,5 ⁽⁴⁾	50	20 ⁽⁵⁾	30 ⁽⁵⁾	A ver, de acordo com a zona	25% da testada
Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana	NA	0,25 até 1 ^{(2) (9)}	0,25 até 1,5 ^{(3) (9)}	10 até 40	40 até 80	40 até 80	A ver, de acordo com a zona	NA e 25% da testada

⁽¹⁾ A variação do índice ocorre em função da demarcação de Centralidades, suas diferentes vocações. Ver Mapa 13 e Quadro 05.

⁽²⁾ Com exceção de SOD (0,80), SBD (0,30) e SCA (0,20), em conformidade com a Lei Estadual nº. 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

⁽³⁾ Com exceção de SCA (0,2), em conformidade com a Lei Estadual nº. 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

⁽⁴⁾ Com exceção de SUC (1,00), SUCt (1,00), SOD (0,80), SBD (0,30) e SCA (0,20), em conformidade com a Lei Estadual nº. 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

⁽⁵⁾ Com exceção de SOD (0,60), de SBD (0,70) e SCA (0,80), em conformidade com a Lei Estadual nº. 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

⁽⁶⁾ Nas vias estruturais, demarcadas no Mapa 10, localizadas na MCU 03, 04 e 05 é permitida a utilização dos parâmetros de ocupação da Macrozona de Qualificação da Urbanização até uma distância de 500,00 (quinhentos) metros da via, de acordo com o definido na LOUOS, ficando o restante do terreno como área não edificante. Para fins de cálculo dos parâmetros, é permitido o computo do restante do terreno.

⁽⁷⁾ É permitido o fechamento com elementos vazados e/ou transparentes acima do limite especificado.

⁽⁸⁾ As edificações unirrresidenciais ficam isentas deste limite.

⁽⁹⁾ A variação dos parâmetros se dará em função da delimitação de zonas específicas, quando da revisão da LOUOS (Lei Nº 7.200/2016), em caso de divergência com lei específica, deverá ser utilizado o mais restritivo.

⁽¹⁰⁾ Deverá ser observado o Mapa 14 e o Quadro 13.

QUADRO 01A - PARÂMETROS ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

PARÂMETROS ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO							
TERRENOS MENORES QUE OS DEFINIDOS PARA AS MACROZONAS EM ÁREAS URBANAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	GABARITO MÁXIMO (m)	LIMITE DE FECHAMENTO COM MUROS NOS ALINHAMENTOS
	Mínimo	Básico	Máximo				
Terrenos menores que 1.000,0m² localizados na Macrozona de Contenção da Urbanização e na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana ⁽³⁾	NA	1	1,5	65	20 ⁽¹⁾	A ver, de acordo com a zona	NA
Condicionantes	-	Até a área máxima construída computável de 300m ² ⁽²⁾	Até a área máxima construída computável de 600m ² ⁽²⁾	Até a área máxima ocupada de 350m ² ⁽²⁾	Área de terreno até 250m ²	-	-
Terrenos menores que 5.000,0m² localizados na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana	NA	0,3	0,6	35	40 ⁽¹⁾	A ver, de acordo com a zona	NA
Condicionantes	-	Até a área máxima construída computável de 1.250m ² ⁽²⁾	Até a área máxima construída computável de 1.250m ² ⁽²⁾	Até a área máxima ocupada de 500m ² ⁽²⁾	Área de terreno até 500m ²	-	-

⁽¹⁾A área permeável será calculada com a combinação da utilização de dois índices, para até a área de terreno especificada deverá ser utilizado o índice desta tabela, para a área excedente de terreno deverá ser utilizado o índice da macrozona.

⁽²⁾ Deverá ser utilizado o índice desta tabela até se atingir o valor da área máxima indicado.

⁽³⁾ Exceto nos terrenos localizados na APA-VRT, que deverá seguir o estabelecido para a macrozona.

QUADRO 02 - PARÂMETROS GERAIS DE PARCELAMENTO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO

PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS NO PERÍMETRO URBANO												
MACROZONAS EM ÁREAS URBANAS	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE		DIMENSÕES MÁXIMAS DE LOTE		DIMENSÕES MÁXIMAS DE QUADRA		PERCENTUAIS MÍNIMOS DE DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS					
	Frente mínima (m) <small>(6)</small>	Área mínima (m ²)	Frente máxima (m)	Área máxima (m ²)	Frente máxima (m) <small>(7)</small>	Área máxima (m ²)	Desmembramentos ⁽¹²⁾ e desdobros de áreas > 20.000m ²		Loteamentos ⁽⁴⁾			
							Área de Lazer	Área Institucional	Área Verde ⁽⁹⁾	Área de Lazer	Área Institucional	MÍNIMO TOTAL ⁽⁵⁾
Macrozona de Urbanização Consolidada	5 (meio de quadra)	125	150	20.000	300	20.000	5%	5%	20%	5%	5%	35%
Macrozona de Qualificação da Urbanização	7,5 (esquina)											
Macrozona de Contenção da Urbanização	20	1.000 ⁽¹⁾	NA	20.000	300	20.000	5%	5%	30%	5%	5%	50%
Macrozona de Ocupação Periurbana	10	250 ⁽²⁾ ⁽¹¹⁾										
Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana	12 a 20 ⁽⁸⁾	540 a 5.000 <small>⁽³⁾ ⁽⁸⁾ ⁽¹⁰⁾</small>										

⁽¹⁾ Com exceção de SBD (5.000m²), SCA (7.500m²), em conformidade com a Lei Estadual nº. 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

⁽²⁾ Com exceção de SOD (1.000m²), SBD (5.000m²), SCA (7.500m²), em conformidade com a Lei Estadual nº. 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

⁽³⁾ Com exceção de SCA (7.500m²), em conformidade com a Lei Estadual nº. 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

⁽⁴⁾ O percentual de doação para a implementação das vias públicas será definido pelo projeto urbanístico, respeitando-se as dimensões e áreas máximas de lote e quadra, como também, as dimensões das vias, de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e com as diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes do Poder Executivo.

⁽⁵⁾ A diferença entre a somatória dos mínimos das áreas públicas e o mínimo total deverá ser atendida através dos logradouros públicos e/ou outras áreas públicas.

⁽⁶⁾ Dimensão mínima a ser considerada nas divisas do lote com acesso a uma via de circulação oficial.

⁽⁷⁾ Dimensão máxima de face de quadra, podendo ser menor, de acordo com a macrozona na qual o lote está inserido, sendo que essa área pode ser maior para alguns usos, como por exemplo, cemitérios e parques.

⁽⁸⁾ A variação dos parâmetros se dará em função da delimitação de zonas específicas, quando da revisão da LOUOS (Lei Nº 7.200/2016).

⁽⁹⁾ Poderão ser computadas como Área Verde as áreas de preservação permanente, reservas legais e outras áreas de proteção e preservação com características ambientais.

⁽¹⁰⁾ A área mínima abaixo de 5.000m² poderá ser prevista para a área da APA-VRT na MPAAU-02, exceto na área da APRM-ATC.

⁽¹¹⁾ Nos loteamentos aprovados anteriormente à Lei Nº 7.200 de 31 de agosto de 2016, localizados nas MOP 01, 02 e 04, para efeito de desdobro de até 10 lotes, poderá ser admitido o lote mínimo de 125m².

⁽¹²⁾ Inclusive para desmembramentos em mais de 10 áreas, mesmo de terrenos com área menor que 20.000m².

QUADRO 03 - PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL

PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS INSERIDOS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL							
MACROZONAS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	GABARITO MÁXIMO (m)	FAIXA NÃO EDIFICÁVEL ^{(2) (3)}
	Mínimo	Básico	Máximo		Lotes com área > 20.000m ²		RODOVIA E ESTRADA VICINAL MUNICIPAL ⁽⁴⁾ (m)
Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural	NA	NA	NA	NA	NA	NA	10
Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais ⁽¹⁾	Aplica-se a legislação estadual da APRM-ATC			Aplica-se a legislação estadual da APRM-ATC	Aplica-se a legislação estadual da APRM-ATC	NA	10
Macrozona de Incentivo à Produção Rural	NA	NA	NA	NA	NA	NA	10

⁽¹⁾ Em conformidade com a Lei Estadual nº. 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

⁽²⁾ Salvo maiores exigências das legislações específicas.

⁽³⁾ Demais áreas não edificáveis devem ser consultadas na lei de parcelamento específica e legislações ambientais vigentes, quando couber.

⁽⁴⁾ Do eixo da via.

NA - Não se aplica

QUADRO 04 - PARÂMETROS GERAIS DE PARCELAMENTO DOS TERRITÓRIOS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL

PARÂMETROS GERAIS DE OCUPAÇÃO DOS TERRITÓRIOS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL									
MACROZONAS EM ÁREAS RURAIS E DE PRESERVAÇÃO NATURAL	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE		DIMENSÕES MÁXIMAS DE LOTE		DIMENSÕES MÁXIMAS DE QUADRA		ÁREA DE RESERVA LEGAL	PERCENTUAIS MÍNIMOS DE DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	
	Frete mínima (m)	Área mínima (m ²)	Frete máxima (m)	Área máxima (m ²)	Frete máxima (m)	Área máxima (m ²)	Percentual sobre a área total da gleba ou lote	Desmembramentos ⁽³⁾ e desdobros de área > 20.000m ²	Loteamentos
								TOTAL	TOTAL
Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural									
Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais ⁽¹⁾	NA	20.000	NA	NA	NA	NA	20% ⁽²⁾	NA	NA
Macrozona de Incentivo à Produção Rural									

⁽¹⁾ Em conformidade com a Lei Estadual nº. 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

⁽²⁾ Em conformidade com a Lei Federal nº. 12.651/2012, todo imóvel rural deve manter uma área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal. Será admitido o cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal do imóvel, desde que benefício previsto não implique a conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo e que o proprietário ou possuidor tenha requerido inclusão do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR. No parcelamento de imóveis rurais, a área de Reserva Legal poderá ser agrupada em regime de condomínio entre os adquirentes.

⁽³⁾ Inclusive para desmembramentos em mais de 10 áreas, mesmo de terrenos com área menor que 20.000m².

NA - Não se aplica

QUADRO 05 - PARÂMETROS ESPECIAIS EM CENTRALIDADES

CENTRALIDADES		Consolidadas			à Qualificar		à Induzir	
		Centro	Estudantes	Braz Cubas	Jundiapéba	Cezar de Souza	Kaoru Hiramatsu	Perimetral Sul
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
	Básico	1	1	1	1	1	1	1
	Máximo	3,5 e 4,5 ⁽¹⁾	3,5 e 4,5 ⁽¹⁾	3,5 e 4,5 ⁽¹⁾	2,5 e 3 ⁽¹⁾	3 e 3,5 ⁽¹⁾	1,5	1,5
Taxa de Ocupação	Básica(%)	NA						
	Máxima(%)	80	80	80	65	65	65	65
Taxa de Permeabilidade	Mínima(%)	20	20 ⁽⁸⁾	20	20	20	20 / 30 ⁽⁴⁾	20 / 30 ⁽⁴⁾
Lote	Frente Mínima (m) ^{(1) (2) (3)}	Meio de quadra	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5	5 / 7,5
		Esquina	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75	7,5 / 8,75
	Frente Máxima (m)		150	150	150	150	150	150
	Área Mínima (m ²) ^{(2) (3)}	Meio de quadra	125 / 150	125 / 150	125 / 150	125 / 150	125 / 150	125 / 150
		Esquina	125 / 175	125 / 175	125 / 175	125 / 175	125 / 175	125 / 175
	Área Máxima (m ²)		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Gabarito (m)	Máximo (m ²)	A ver, de acordo com a zona						
Recuos (m) ^{(5) (6) (7)}	Meio de quadra	- / - /2	- / - /2	- / - /2	- / - /2	- / - /2	5/1,5/2	5/1,5/2
	Esquina	- / - /2	- / - /2	- / - /2	- / - /2	- / - /2	05/02/02	05/02/02

⁽¹⁾A variação do índice ocorrerá em função da demarcação de Centralidades e pela incidência dos raios de influência dos terminais e estações de transporte público. Ver mapas de CA. Em caso de divergência entre os parâmetros e as restrições quanto ao uso, prevalecerá o mais restritivo.

⁽²⁾ Parâmetros técnicos para desdobros e desmembramentos de até 10 lotes em loteamentos aprovados anteriormente a esta lei

⁽³⁾ Parâmetros técnicos para implantação de desmembramento acima de 10 lotes em loteamentos aprovados anteriormente a LOUOS 2016 e para qualquer novo parcelamento do solo.

⁽⁴⁾ TP mínima para Lotes com área ≤1.000m² / TP mínima para Lotes com área >1.000m².

⁽⁵⁾ Frente/ Laterais/ Fundo.

⁽⁶⁾ Caso não haja fachada ativa (de acordo com o disposto nesta lei) deverá ser observado o disposto na para a zona de acordo com a LOUOS.

⁽⁷⁾ O Espaço Livre "I" poderá ser dispensado nas fachadas voltadas ao logradouro público caso o projeto atenda todas as condicionantes elencadas no inciso VII, do §3º, do Artigo 84 desta Lei Complementar e atenda o disposto para a faixa livre "A".

⁽⁸⁾ Com exceção da quadra do Centro Cívico, que possui Taxa de Permeabilidade mínima igual a 30%.

(L) Via Local / (C) Via Coletora / (A) Via Arterial/ (APCP) Área de Proteção Cultural e Paisagística do entorno das Igrejas do Carmo, demarcada no Mapa 09.

QUADRO 06 - PARÂMETROS ESPECIAIS EM ZEIS

PARÂMETROS ESPECIAIS EM ZEIS		Coeficiente de Aproveitamento							Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Lote Mínimo		Gabarito de altura (m)	Recuos (m)	
		Mínimo			Básico			Máximo			Área (m ²)	Frente (m)			
		Macrozona de Urbanização Consolidada	Macrozona de Qualificação da Urbanização	Demais Macrozonas ⁽¹⁾	Macrozona de Urbanização Consolidada	Macrozona de Qualificação da Urbanização	Demais Macrozonas ⁽¹⁾	Macrozona de Urbanização Consolidada							Macrozona de Qualificação da Urbanização
ZEIS -1	ZEIS-1A	0,5	1	1	1	4	4	2	80	20	125	5	A ver, de acordo com a zona ⁽³⁾	A ver, de acordo com a zona ⁽³⁾	
	ZEIS-1B	NA ⁽²⁾	NA	NA	1 ⁽²⁾	NA	NA	2 ⁽²⁾	80	20	125	5	A ver, de acordo com a zona ⁽³⁾	A ver, de acordo com a zona ⁽³⁾	
ZEIS -2	ZEIS-2A	0,5	1	1	1	4	4	2	80	20	125	5	A ver, de acordo com a zona ⁽³⁾	A ver, de acordo com a zona ⁽³⁾	
	ZEIS-2B	0,5	1	1	1	4	2,5	NA	80	20	125	5	A ver, de acordo com a zona ⁽³⁾	A ver, de acordo com a zona ⁽³⁾	

⁽¹⁾ Demais Macrozonas: Macrozona de Contenção da Urbanização, Macrozona de Ocupação Periurbana, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural, Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais e Macrozona de Incentivo à Produção Rural.

⁽²⁾ Com exceção das zonas onde aplica-se a Lei Estadual nº. 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

⁽³⁾ Conforme definido para a centralidade ou zona onde se insere. Em caso de divergências entre os parâmetros, prevalecerá o mais restritivo.
NA - Não se aplica

QUADRO 06A - PARÂMETROS ESPECIAIS EM ZEDE

PARÂMETROS ESPECIAIS EM ZEDE	Coeficiente de Aproveitamento							Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Lote Mínimo		Gabarito de altura (m)	Recuos (m)
	Mínimo	Básico			Máximo					Área (m ²)	Frente (m)		
ZEDE-3	0,15	1	1	1	1,5	1,5	1,5	65	25	1000	20	A ver, de acordo com a zona ⁽³⁾	A ver, de acordo com a zona ⁽³⁾

⁽¹⁾ Demais Macrozonas: Macrozona de Contenção da Urbanização, Macrozona de Ocupação Periurbana, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural, Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais e Macrozona de Incentivo à Produção Rural.

⁽²⁾ Com exceção das zonas onde aplica-se a Lei Estadual nº. 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC).

⁽³⁾ Conforme definido para a zona onde se insere. Em caso de divergências entre os parâmetros, prevalecerá o mais restritivo. Os parâmetros especiais para as ZEDE 1, 2 e 4 poderão ser definidos quando da revisão da LOUOS.

NA - Não se aplica

QUADRO 07 - HIS E HMP - CLASSIFICAÇÃO DE DESTINAÇÃO POR RENDA

	HIS-1	HIS-2	HMP
Renda Familiar Mensal Média ⁽¹⁾	até R\$ 2.994,00 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais)	superior a R\$ 2.994,00 (dois mil, novecentos e noventa e quatro reais) e igual ou inferior a R\$ 5.988,00 (cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais)	superior a R\$ 5.988,00 (cinco mil, novecentos e oitenta e oito reais) e igual ou inferior a R\$ 9.980,00 (nove mil, novecentos e oitenta reais)
Renda Per Capita Mensal Média ⁽¹⁾	até R\$ 499,00 (quatrocentos e noventa e nove reais)	superior a R\$ 499,00 (quatrocentos e noventa e nove reais) e igual ou inferior a R\$ 998,00 (novecentos e noventa e oito reais)	-

⁽¹⁾ Os valores da renda familiar mensal e renda per capita mensal para HIS e HMP deverão ser atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, por ato específico do Poder Executivo, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo.

QUADRO 08 - DESTINAÇÃO DE PERCENTUAIS DE ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL EM ZEIS

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	HIS-1	HIS-2	HMP	Outros Usos
ZEIS-1A	Mínimo de 60%	Permitido	Máximo de 20%	
ZEIS-1B	Mínimo de 60%	Permitido	Máximo de 10%	Máximo de 20%
ZEIS-2A	Mínimo de 60%	Permitido	Máximo de 20%	
ZEIS-2B	Mínimo de 40%		Permitido	Máximo de 40%

QUADRO 09 - DESTINAÇÃO DE PERCENTUAIS DE ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL EM HIS E HMP

	HIS-1	HIS-2	HMP	Outros Usos
EHIS	Mínimo de 60%		Permitido	Máximo de 20%
EHMP	Mínimo de 80%			Máximo de 20%

QUADRO 10 - PARÂMETROS ESPECIAIS EM AIU

PARÂMETROS ESPECIAIS EM AIU (1) (2) (3)		Macrozona	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		Lote Mínimo		Gabarito de altura (m)	Recuos ⁽⁶⁾ (m)	
			Mínimo	Básico	Máximo		Lotes com área ≤ 1.000m ²	Lotes com área > 1.000m ²	Área (m ²)	Frente (m)		Meio de Quadra (m)	Esquina (m)
NÚCLEOS URBANOS	AIU-1	Macrozona de Urbanização Consolidada e Macrozona de Qualificação da Urbanização	0,15	1 ou 2 ⁽⁸⁾	2,5 ⁽⁴⁾	80	20	30	125	5	A ver, de acordo com a zona ⁽⁵⁾	A ver, de acordo com a zona ⁽⁵⁾	A ver, de acordo com a zona ⁽⁵⁾
	AIU-2⁽⁷⁾	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana e Macrozona de Contenção da Urbanização	0,15	1 ou 1,5 ⁽⁸⁾	2 ⁽⁴⁾	60	40	40	250	5	A ver, de acordo com a zona ⁽⁵⁾	- / - / 2	- / - / 2
	AIU-3	Macrozona de Ocupação Periurbana	0,15	1	1,5 ^{(3) (4)}	80 ⁽³⁾	30 ⁽³⁾	60 ⁽³⁾	125 ⁽³⁾	5	A ver, de acordo com a zona ⁽⁵⁾	- / - / 2	- / - / 2

⁽¹⁾ Demais Parâmetros de Parcelamento e Ocupação do Solo deverão seguir o estabelecido para a respectiva Macrozona - ver Quadros 1 e 2.

⁽²⁾ Os Parâmetros de Uso do Solo serão definidos no Projeto Urbanístico Específico da AIU.

⁽³⁾ Com exceção das zonas onde aplica-se a Lei Estadual nº. 15.913/2015 (Lei Específica da APRM-ATC) – ver Quadros 1 e 2.

⁽⁴⁾ Possibilidade de distribuição do potencial construtivo adicional total dos lotes resultantes do parcelamento e/ou dos lotes existentes (em áreas onde o Projeto Urbanístico Específico não prever a necessidade de parcelamento) independentemente da limitação dos coeficientes de aproveitamento máximo dos lotes resultantes, observando-se às definições do Projeto Urbanístico Específico.

⁽⁵⁾ Conforme definido para zona onde se insere. Em caso de divergências entre os parâmetros, prevalecerá o mais restritivo.

⁽⁶⁾ Frente/ Laterais/ Fundo.

⁽⁷⁾ Na Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana, só poderá ser aplicado na Zona de Uso Controlado – ZUC, em áreas onde já haja áreas urbanizadas e quando a AIU prever a criação de parques.

⁽⁸⁾ O Coeficiente de Aproveitamento Básico maior poderá ser utilizado caso o projeto atenda todas as condicionantes elencadas no inciso VII, do §3º, do Artigo 84 desta Lei Complementar.

QUADRO 10A - RELAÇÃO DE AIUs

AIU	Critérios	Descrição
VILA DAS ORQUÍDEAS	III, IV	Área do entorno da Avenida das Orquídeas, com a nova avenida serão previstos diversos empreendimentos, formando um novo bairro.
ECOTIETÊ	I, II, III, IV, V	Área do eixo de crescimento próximo ao Rio Tietê, sendo necessário investimentos em saneamento ambiental, mobilidade e implantação de diferentes serviços e equipamentos públicos de maneira sustentável.
SABAÚNA	I, IV, V	Área histórica e turística que precisa ser qualificada, para alcançar seu potencial, de maneira sustentável, além da ampliação do acesso a serviços municipais através dos Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI.
TAIAÇUPEBA	I, IV, V	Área histórica e turística localizada na APRM-ATC que precisa ser qualificada, para alcançar seu potencial, de maneira sustentável, além da ampliação do acesso a serviços municipais através dos Equipamentos Públicos Sociais Itinerantes - EPSI.
SÍTIO AEROPORTUÁRIO	IV	Área de implantação do aeródromo em APRM-ATC, que necessita um cuidado em sua implantação devido a fragilidade ambiental do entorno.

Critérios para caracterização em AIU:

- I. Áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;
- II. Áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;
- III. Áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;
- IV. Áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;
- V. Áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural;
- VI. As zonas especiais.

QUADRO 11 - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - FATOR DE PLANEJAMENTO

Território	Macrozona		Fator de Planejamento ⁽¹⁾		
			Uso Residencial	Uso Não Residencial	
Territórios de Qualificação da Urbanização	Macrozona de Urbanização Consolidada	Macrozona de Urbanização Consolidada - demais áreas		1,2	1,3
		Centralidades Consolidadas	Centralidade Centro	0,7	1,3
			Centralidade Estudantes	1,2	1,3
			Centralidade Braz Cubas	1,2	1,3
	Macrozona de Qualificação da Urbanização	Macrozona de Qualificação da Urbanização - demais áreas		0,8	0,7
		Centralidades a Qualificar	Centralidade Jundiapéba	0,6	0,5
			Centralidade Cezar de Souza	0,6	0,5
		Centralidades a Induzir	Kaoru Hiramatsu	0,6	0,5
	Perimetral Sul		0,6	0,5	
	Macrozona de Contenção da Urbanização			1,0	1,0
	Macrozona de Ocupação Periurbana			1,0	0,5
Territórios de Preservação Ambiental e Rural	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Urbana		1,5	1,5	
	Macrozona de Preservação Ambiental em Área Rural		NA	NA	
	Macrozona de Incentivo à Produção Rural em Mananciais		NA	NA	
	Macrozona de Incentivo à Produção Rural		NA	NA	

⁽¹⁾ Para efeito de cálculo do valor da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor.
 NA – Não se aplica.

QUADRO 12 - OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - FATOR DE INTERESSE SOCIAL

Categoria de Uso	Uso	Fator de Interesse Social ⁽¹⁾	
Uso Habitacional	Habitação de Interesse Social – HIS	0,0	
	Habitação do Mercado Popular – HMP ⁽²⁾	com área até 50 m ²	0,4
		com área de 51 Até 70m ²	0,6
	Habitação ⁽²⁾	com área até 50 m ²	0,8
		com área de 51 Até 70m ²	0,9
com área maior que 70m ²		1,0	
Uso Institucional	Escolas e Hospitais Públicos	0,0	
	Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches	0,0	
	Unidades Administrativas Públicas	0,0	
	Outras Edificações Públicas	0,0	
Entidades Mantenedoras Sem Fins Lucrativos	Templos Religiosos	0,0	
	Hospitais e Clínicas	0,3	
	Universidades	0,3	
	Escolas e Creches	0,3	
	Equipamentos Culturais e Afins	0,3	
Outras Entidades Mantenedoras	Hospitais	0,7	
	Universidades	0,7	
	Escolas e Creches	0,7	
	Equipamentos Culturais e Afins	0,7	
	Edifício Garagem nas Centralidades Centro e Estudantes	0,0	
	Outras Atividades	1,0	
Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	0,0	
Outros Usos	Em EHIS	0,4	
	Em EHMP	0,6	
	Em outros locais	1,0	

⁽¹⁾ Para efeito de cálculo do valor da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor.

⁽²⁾ Referente à área privativa da unidade habitacional.

QUADRO 13 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

Perímetro	1º e 2º anos ⁽¹⁾	3º e 4º anos ⁽¹⁾	5º e 6º anos ⁽¹⁾	A partir do 7º ano ⁽¹⁾
1	2,5	2	1,5	1
2A, 2B e 2C	2,125	1,75	1,375	1

⁽¹⁾ Períodos contados a partir da data de início da vigência da lei.