

ANEXO III – PARÂMETROS PROVISÓRIOS DAS ZDEMS

(a que se refere o inciso IV do art. 4º da Lei nº , de de de 2017)

III-A – ZDEM TRAMA VERDE E AZUL

Influência do sobrezoneamento Zdem Trama Verde e Azul sobre o macrozoneamento metropolitano								
Parâmetro Urbanístico	MZP-1	MZP-2	MZP-3	MZAC-1	MZAC-2	MZAC-3	MZDA	MZDEI
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmim)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	NA	NA	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAbas)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Taxa de permeabilidade (%)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	>=40%	>=30%	>=30%	>=30%.
Quota de Terreno (m²) por Unidade Habitacional	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	>=60	>=40	>=40	Conforme Macrozona
Lote mínimo (m²)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	>=500	>=500	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Altura máxima das edificações (m) (5)	<=9 na ZIM Serras	<=9 na ZIM Serras	<=9 na ZIM Serras	<=12 na ZIM Serras	<=12 na ZIM Serras	<=12 na ZIM Serras	<=12 na ZIM Serras	<=12 na ZIM Serras
% mínimo de HIS(1)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
% mínimo de uso não residencial (3)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Extensão máxima de quadra (m) (2)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Afastamento frontal mínimo (m)(5)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)
Mecanismos de proteção ambiental	Na regulamentação da ZDEM, deverão ser previstas exigências de adoção de mecanismos e praticas de sustentabilidade, tais como: mecanismos economizadores de água e energia; dispositivos para controle da vazão da drenagem dos terrenos para o logradouro público ou rede de água pluvial; mecanismos de reutilização de água; implantação de abrigos de resíduos sólidos com segregação de material reciclável, entre outros.							
Diretriz de uso:	As atividades que tenham repercussões negativas de caráter ambiental, identificadas por classificação municipal, devem ter licenciamento especial. Quando incidir em MZP-1, MZP-2, MZP-3, é vedada a permissão de atividades com potencial poluidor dos recursos hídricos.							
Diretriz de regulamentação:	Sua regulamentação deve seguir princípios de conectividade, incorporando eixos viários, equipamentos de uso coletivo, espaços livres de uso público, parques urbanos, áreas vazias e áreas degradadas potencialmente passíveis de recuperação, revegetação e tratamento paisagístico.							

1 – O afastamento frontal mínimo poderá ser dispensado em virtude da conservação do patrimônio histórico, desde que definido por órgão competente.

ANEXO III – PARÂMETROS PROVISÓRIOS DAS ZDEMS

III-B – ZDEM TERRITÓRIOS MINERÁRIOS

Aplicam-se as normas Conforme Macrozonaento nas ZDEMS Territórios minerários até sua regulamentação nos termos do art.12, exceto nas áreas exclusivamente voltadas ao exercício da atividade.

Diretriz de regulamentação: Na regulamentação, deverão ser previstas exigências de adoção de mecanismos e praticas de sustentabilidade, tais como: mecanismos economizadores de água e energia; dispositivos para controle da vazão da drenagem dos terrenos para o logradouro público ou rede de água pluvial; mecanismos de reutilização de água; implantação de abrigos de resíduos sólidos com segregação de material reciclável, entre outros.

ANEXO III – PARÂMETROS PROVISÓRIOS DAS ZDEMS | III-C – ZDEM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Influência do sobrezoneamento Zdem Interesse Social sobre o macrozoneamento metropolitano									
Parâmetro Urbanístico	MZP-1	MZP-2	MZP-3	MZAC-1	MZAC-2	MZAC-3	MZDA	MZDEI	
Coefficiente de Aproveitamento (CAMim) de Mínimo	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Coefficiente de Aproveitamento (CAbas) de Básico	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	<=1,0	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Coefficiente de Aproveitamento (CAmax) de Máximo	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	<=1,0	<=1,5	>=1,2 e <=2,0	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Taxa de permeabilidade (%)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	>=50%	>=40%	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Quota de Terreno (m ²) por Unidade Habitacional	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	>=60	>=40	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Lote mínimo (m ²)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Altura máxima das edificações (m) (5)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
% mínimo de HIS ⁽⁴⁾	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	>=60% da área líquida de lotes, calculada conforme a nota 2, sendo porção >=70% desta voltada a unidades habitacionais para famílias com renda de 0 a 3 SM e os 30% restantes podendo ser direcionada para famílias com renda de 0 a 6 SM.	>=70% da área líquida de lotes, calculada conforme a nota 2, sendo porção >=70% desta voltada a unidades habitacionais para famílias com renda de 0 a 3 SM e os 30% restantes podendo ser direcionada para famílias com renda de 0 a 6 SM.	>=70% da área líquida de lotes, calculada conforme a nota 2, sendo porção >=70% desta voltada a unidades habitacionais para famílias com renda de 0 a 3 SM e os 30% restantes podendo ser direcionada para famílias com renda de 0 a 6 SM.	>=70% da área líquida de lotes, calculada conforme a nota 2, sendo porção >=70% desta voltada a unidades habitacionais para famílias com renda de 0 a 3 SM e os 30% restantes podendo ser direcionada para famílias com renda de 0 a 6 SM.	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
% mínimo de uso não residencial ⁽³⁾	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	A critério do município	A critério do município	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Extensão máxima de quadra (m) ⁽²⁾	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Mecanismos de proteção ambiental	Será incentivada a adoção de mecanismos e práticas de sustentabilidade, tais como: mecanismos economizadores de água e energia; dispositivos para controle da vazão da drenagem dos terrenos para o logradouro público; mecanismos de reutilização de água; implantação de abrigos de resíduos sólidos com segregação de material reciclável, entre outros.								
Diretriz de uso	Conforme Macrozoneamento ou mais restritivo, caso o município ou o Conselho Metropolitano considere necessária a preservação de atividades tradicionais ou a exclusividade de exercício de atividades de menor porte para o atendimento da população das porções territoriais definidas como Zdem de Interesse Social.								
Diretriz de regulamentação	A regulamentação deverá considerar a preservação de atividades tradicionais ou o estímulo a atividades de menor porte para o atendimento da população das ZDEM de Interesse Social. Todos os planos e projetos a serem desenvolvidos devem ser compatíveis com a preservação de atributos ambientais relevantes, com a proteção e qualificação do patrimônio cultural e com a manutenção das relações sociais existentes nas unidades de vizinhança, evitando-se processos de remoção de famílias. Os parâmetros urbanísticos a direcionarem a ocupação e regularização das Zdem de Interesse Social podem ser alterados se elaborado um plano de ocupação de interesse social para parte ou totalidade da porção territorial que receba esta classificação, o qual deve ser aprovado pelos órgãos municipais responsáveis pelas políticas de habitação, por meio de conselho a ele vinculado, e pelo Conselho Metropolitano. A aprovação do plano pelo Conselho Metropolitano deve ser seguida de um ato normativo expedido por este que conterà os parâmetros urbanísticos específicos a serem utilizados para o ordenamento do perímetro da Zdem de Interesse Social por ele abrangido, perímetro que pode ser diferente daquele constante no macrozoneamento metropolitano, se o plano apontar a necessidade de revisão da porção territorial determinada como Zdem de Interesse Social.								

ANEXO III – PARÂMETROS PROVISÓRIOS DAS ZDEMS | III-D – ZDEM INDÚSTRIA E LOGÍSTICA

Influência do sobrezoneamento Zdem Indústria e Logística sobre o macrozoneamento metropolitano								
Parâmetro Urbanístico	MZP-1	MZP-2	MZP-3	MZAC-1	MZAC-2	MZAC-3	MZDA	MZEI
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (CA_{mim})	NA	NA	>=0,2	>=0,3	>=0,3	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Coefficiente de Aproveitamento Básico (CA_{bas})	NA	NA	Conforme Macrozona	<=1,0	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CA_{max})	NA	NA	<=1,0	<=1,5	>=1,2 e <=2,0	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Taxa de permeabilidade (%)	NA	NA	>=50%	>=40%	Conforme Macrozona	>= 30% para a Zdem Ind. Log. Rodoanel	>= 30% para a Zdem Ind. Log. Rodoanel	Conforme Macrozona
						Conforme Macrozona para as demais situações	Conforme Macrozona para as demais situações	Conforme Macrozona
Quota de Terreno (m²) por Unidade Habitacional	NA	NA	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona				
Lote mínimo (m ²)	NA	NA	>=5000 para Zdem Ind. Log. Rodoanel	>=5000 para Zdem Ind. Log. Rodoanel	>=2000 para Zdem Ind. Log. Rodoanel	>=2000 para Zdem Ind. Log. Rodoanel	>=2000 para Zdem Ind. Log. Rodoanel	Conforme Macrozona
			Conforme Macrozona para as demais situações	Conforme Macrozona para as demais situações	>=500 para as demais situações	>=500 para as demais situações	Conforme Macrozona para as demais situações	Conforme Macrozona para as demais situações
Altura máxima das edificações (m) ⁽⁵⁾	NA	NA	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona				
% mínimo de HIS ⁽⁴⁾	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
% mínimo de empreendimentos comerciais e de prestação de serviço ⁽⁴⁾	NA	NA	Conforme Macrozona	>=3% da área total dos lotes, conforme nota 6				Conforme Macrozona
Extensão máxima de quadra (m) ⁽²⁾	NA	NA	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	<=500 para Zdem Ind. Log. Rodoanel	<=500 para Zdem Ind. Log. Rodoanel	Conforme Macrozona
						Conforme Macrozona para as demais situações	Conforme Macrozona para as demais situações	Conforme Macrozona
Afastamento frontal mínimo (m) ⁽⁵⁾	NA	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	Conforme Macrozona
Mecanismos de proteção ambiental	Na regulamentação da ZDEM, deverá ser prevista a exigência de adoção de mecanismos e práticas de sustentabilidade, tais como: mecanismos economizadores de água e energia; dispositivos para controle da vazão da drenagem dos terrenos para o logradouro público ou rede de água pluvial; mecanismos de reutilização de água; implantação de abrigos de resíduos sólidos com segregação de material reciclável, entre outros.							
Diretriz de uso	Vedado o uso residencial nas quadras imediatamente limítrofes aos eixos viários estruturantes. A implantação das áreas de indústria e logística deve ocorrer de forma compatível com usos residenciais e não residenciais de sua unidade de vizinhança, bem como com as áreas de preservação ambiental e cultural em seu entorno. Sua delimitação deve ocorrer segundo princípios de compatibilidade e complementariedade, evitando-se reforçar processos de segregação sócio espacial e a formação de extensas áreas monofuncionais. Deve haver a maior possibilidade de atividades não residenciais admitidas pelo município nas áreas que recebam Zdem de Indústria e Logística.							

ANEXO III – PARÂMETROS PROVISÓRIOS DAS ZDEMS

III-E – ZDEM GRANDES EQUIPAMENTOS

Influência do sobrezoneamento Zdem de Grandes Equipamentos sobre o macrozoneamento metropolitano								
Parâmetro Urbanístico	MZP-1	MZP-2	MZP-3	MZAC-1	MZAC-2	MZAC-3	MZDA	MZEI
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (CA_{mim})	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	>=0,2	>=0,3	>=0,3	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Coefficiente de Aproveitamento Básico (CA_{bas})	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	<=1,0	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CA_{max})	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	<=1,0	<=1,5	>=1,2 e <=2,0	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Taxa de permeabilidade (%)	>=70%	>=50%	>=50%	>=40%	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Quota de Terreno (m²) por Unidade Habitacional	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Lote mínimo (m²)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	>=500	>=500	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Altura máxima das edificações (m) ⁽⁵⁾	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
% mínimo de HIS ⁽⁴⁾	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
% mínimo de empreendimentos comerciais e de prestação de serviço ⁽⁴⁾	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	>=3% da área total dos lotes conforme nota 6				Conforme Macrozona
Extensão máxima de quadra (m) ⁽²⁾	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Afastamento frontal mínimo (m) ⁽⁵⁾	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)	>= 2/10 da seção transversal da via ou >= 5 metros (adotar maior dimensão)
Mecanismos de proteção ambiental	Na regulamentação da ZDEM, deverá ser prevista a exigência de adoção de mecanismos e práticas de sustentabilidade, tais como: mecanismos economizadores de água e energia; dispositivos para controle da vazão da drenagem dos terrenos para o logradouro público ou rede de água pluvial; mecanismos de reutilização de água; implantação de abrigos de resíduos sólidos com segregação de material reciclável, entre outros.							
Diretriz de uso	Vedado o uso residencial nas quadras imediatamente limediras aos eixos viários estruturantes. A implantação das áreas de grandes equipamentos deve ocorrer de forma compatível com usos residenciais e não residenciais de sua unidade de vizinhança, bem como com as áreas de preservação ambiental e cultural em seu entorno. Sua delimitação deve ocorrer segundo princípios de compatibilidade e complementariedade, evitando-se reforçar processos de segregação sócio espacial e a formação de extensas áreas monofuncionais. Deve haver a maior possibilidade de atividades não residenciais admitidas pelo município nas áreas que recebam Zdem Grandes Equipamentos.							

ANEXO III – PARÂMETROS PROVISÓRIOS DAS ZDEMS

III-F – ZDEM REQUALIFICAÇÃO

Influência do sobrezoneamento Zdem Requalificação sobre o macrozoneamento metropolitano								
Parâmetro Urbanístico	MZP-1	MZP-2	MZP-3	MZAC-1	MZAC-2	MZAC-3	MZDA	MZEI
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (CA_{mim})	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Coefficiente de Aproveitamento Básico (CA_{bas})	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	<=1,0	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CA_{max})	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	<=1,0	<=1,5	>=1 e <=2,0	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Taxa de permeabilidade (%)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	>=50%	>=40%	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Quota de Terreno (m²) por Unidade Habitacional	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	>=100	>=100	>=40	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Lote mínimo (m²)	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	>=500	>=500	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Altura máxima das edificações (m) ⁽⁵⁾	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
% mínimo de HIS ⁽¹⁾	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
% mínimo de uso não residencial ⁽³⁾	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Extensão máxima de quadra (m) ⁽²⁾	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona	Conforme Macrozona
Mecanismos de proteção ambiental	Será incentivada a adoção de mecanismos e praticas de sustentabilidade, tais como: mecanismos economizadores de água e energia; dispositivos para controle da vazão da drenagem dos terrenos para o logradouro público; mecanismos de reutilização de água; implantação de abrigos de resíduos sólidos com segregação de material reciclável, entre outros.							
Diretriz de uso	Conforme Macrozoneamento ou mais restritivo, caso o município ou o Conselho Metropolitano considere necessária a preservação de atividades tradicionais ou a exclusividade de exercício de atividades de menor porte para o atendimento da população das porções territoriais definidas como Zdem Requalificação.							
Diretriz de regulamentação	A regulamentação deverá considerar a preservação de atividades tradicionais ou o estímulo a atividades de menor porte para o atendimento da população das ZDEM Requalificação.							

ANEXO III – PARÂMETROS PROVISÓRIOS DAS ZDEMS

III-G – ZDEM ÁREAS CONSOLIDADAS

1 - Aplica-se à Zdem de Áreas Urbanas Consolidadas o conteúdo dos planos diretores ou de outras normativas municipais para as porções territoriais que recobrem

2 - A criação/modificação de Zdem de Áreas Urbanas Consolidadas só poderá ocorrer em áreas consolidadas, com no máximo 10% da área total da ZDEM correspondente a glebas ou lotes vazios. A ZDEM deve seguir, na medida do possível, os parâmetros da(s) macrozona(s) onde incidir.

NOTAS:

- 1 - O parâmetro urbanístico “percentual mínimo de habitação de interesse social” - % mínimo de HIS – será exigido apenas de parcelamentos cujo somatório da área de lotes seja igual ou maior a 40.000 m². O percentual do loteamento a ser destinado à habitação de interesse social:
 - a - é calculado a partir da área líquida de lotes.
 - b – a critério do município quando se tratar exclusivamente de desmembramentos.
 - c – a transferência das áreas destinadas a famílias de 0 a 3SM ocorrerá de forma não onerosa ao município, que deverá atender à necessidade de moradia de famílias com rendimento mensal de 0 a 3 salários mínimos.

- 2 - A extensão máxima da quadra poderá ter dimensão diferenciada a partir de deliberação dos órgãos licenciadores de processos de parcelamento do solo nas seguintes hipóteses:
 - a - quando se tratar de parcelamentos para fins industriais, nas quadras destinadas a usos industriais ou a grandes equipamentos não residenciais;
 - b - quando houver barreiras físicas ou naturais e não houver alternativa técnica que garanta maiores ganhos para a circulação ou para a conectividade do sistema viário;
 - c- quando houver a necessidade de preservação de atributos ambientais relevantes.

- 3 – O parâmetro urbanístico “percentual mínimo de uso não residencial” – % mínimo de uso não residencial – será exigido apenas de parcelamentos cuja área de lotes seja igual ou maior a 40.000 m². O percentual do loteamento a ser destinado à uso não residencial:
 - a - é calculado a partir da área líquida de lotes.
 - b – será definido a critério do município quando se tratar exclusivamente de desmembramentos;
 - c- devem receber apenas edificações destinadas a uso não residencial ou misto, sendo, nestes casos, edifícios com uso não residencial, pelo menos, no pavimento térreo.

3.1 - Nos lotes a serem destinados ao uso não residencial ou misto, apenas é admitido o licenciamento de atividades econômicas de comércio, serviço e indústrias de baixo impacto, devendo constar no quadro descritivo, no registro e na planta do loteamento e, quando do licenciamento da edificação, devem ser atendidas cumulativamente as seguintes disposições:

 - a - a vinculação do pavimento térreo a atividades econômicas, exceto estacionamento de veículos;
 - b - presença de fachada ativa em no nível térreo, voltada para o logradouro público, área de fruição pública ou via interna de uso público.

- 4 - O parâmetro urbanístico “percentual mínimo de empreendimentos comerciais e de prestação de serviço” – % mínimo de empreendimentos comerciais e de prestação de serviço. O percentual do loteamento a ser destinado a empreendimentos comerciais e de prestação de serviço:
 - a - é calculado a partir da área líquida de lotes;
 - b – será definido a critério do município quando se tratar exclusivamente de desmembramentos.

4.1 Nos lotes a serem destinados a empreendimentos comerciais e de prestação de serviço, apenas é admitido o licenciamento para atividades de apoio às atividades de grande porte. Deve-se garantir que haja instalação de usos não residenciais para atendimento de demandas cotidianas da população trabalhadora e usuária das MZDEI.

- 5 - A altura máxima das edificações deve ser medida ponto a ponto do terreno natural.

LEGENDA:

- NA (Não se aplica): o parâmetro não é condizente com a macrozona, indicando uma condição na qual o município não poderá aferir qualquer valor àquele parâmetro.
- A critério do município: Situações em que os governos locais possam ter necessidade ou desejem regular um parâmetro urbanístico não definido pelo macrozoneamento metropolitano para uma determinada macrozona.
- Conforme Macrozona: Situações em que prevalecem os parâmetros urbanísticos definido pelo macrozoneamento metropolitano para uma determinada macrozona.