

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura do Butantã - PRE - BT
 Quadro 04 do Livro X, Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
 CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTE

Folha 1/1

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO	ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES						RECUOS MÍNIMOS (m)		
		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	FUNDOS E LATERAIS		
											ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00 m	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00 m	
ZER - BAIXA DENSIDADE	ZER - 1	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m ²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO (k)	(c) (k)	
ZER - MÉDIA DENSIDADE	ZER - 2	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m ²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO (k)	(c) (k)	
ZER - ALTA DENSIDADE	ZER - 3	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m ²	10,00 m	15,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO (k)	(c) (k)	
ZONA CENTRALIDADE LINEAR INTERNA OU LINDEIRA A ZER	ZCLz-I ou ZCLz-II	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m ²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c)	
ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI	0,10	1,00	1,00	0,70	0,15	500 m ²	15,00 m	15,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	
ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - 1	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m ²	5,00 m	15,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	
ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2	0,20	1,00	2,00 (g)	0,5 (a) (g)	0,15	125 m ²	5,00 m	25,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	
ZM - ALTA DENSIDADE	ZM - 3a	0,20	1,00	2,50	0,5 (a)(g)	0,15	125 m ²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	
	ZM - 3b		2,00	4,00 (g)									
ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCP ou ZCL - a	0,20	1,00	2,50(h)	0,70 (h) (i)	0,15	125 m ²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	
	ZCP ou ZCL - b		2,00	4,00 (i)									
ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC	Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo (BIR) ou a área de urbanização especial (AUE) ou a área de proteção paisagística (APP), enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.											
ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZEPAM	(e)	0,1 (f)	0,1 (f)	0,10	0,90	estudo de cada caso pelo Executivo		9,00	estudo de cada caso pelo Executivo			
ZONA MISTA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZMp	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m ² (f)(j)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	
ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZCPp e ZCLp	(e)	1,00	1,00	0,50	0,15	250 m ² (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	

a) ver artigo 192 desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura

b) ver artigo 185 desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS

c) ver artigo 186 desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros

d) ver §1º e §2º do artigo 186 desta lei, quanto aos recuos para atividades industriais, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis e oficinas

e) não se aplica o instrumento do PDE da Utilização Compulsória nessas zonas

f) respeitadas as disposições da Legislação Ambiental vigente

g) Ver o artigo 35 deste livro quanto à realção entre taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo nas ZM-2 e nas ZM3b

h) Ver parágrafo único do artigo 43 e artigo 44 deste livro quanto à relação entre taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo nas ZCPa

i) Ver artigo 46 deste livro quanto à relação entre taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo nas ZCPb

j) Ver artigo 50 deste livro quanto ao lote mínimo da ZMp/01

k) Ver artigo 32 deste Livro quanto às restrições convencionais nas ZER.