

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Freguesia/Brasilândia - PRE - FO
 Quadro nº 04 do Livro III - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
 CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTE

Folha 1/2

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 Mínima	Lote Mínimo (m²)	Frete Mínima (m)	Gabarito de Altura Máximo (m)	Frete	Fundos e Laterais	
												Altura da Edificação Menor ou Igual a 6,00 m	Altura da Edificação Superior a 6,00 m
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	ZER - Baixa Densidade	ZER-1/01	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	2,00 m em toda a extensão
	ZM - Baixa Densidade	ZM-1/01 e ZM-1/02	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	15,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM - Média Densidade	ZM-2/01	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	25,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM - Alta Densidade	ZM-3b/01 a ZM-3b/08	0,20	2,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	Zona Centralidade Polar e Linear	ZCPa/01 a ZCPa/06, ZCLa/02 a ZCLa/05	0,20	1,00	2,00	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZCLa/01 e ZCLa/06			2,50								
	Zona Especial de Preservação Ambiental	ZEPAM/01 a ZEPAM/06	(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 Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral	ZEPAG/01	(e)	0,20	0,20	0,20	0,70	estudo de cada caso pelo Executivo		9,00	estudo de cada caso pelo Executivo		
	Zona Especial de Preservação Cultural	ZEPEC/01	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.										

CARACTERÍSTICAS DA ZONA 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 (m²)	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
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZONA CENTRALIDADE POLAR E LINEAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZCLp (Av. Deputado Cantídio Sampaio), e ZCPp/01 e ZCPp/02	(e)	1,00	1,00	0,50	0,15	250 m2 (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA MISTA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZMp/01 a ZMp/05	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m2 (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO	ZEP/01	Estudo de cada caso pelo Executivo										

NOTAS:

- a) ver artigo 192 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura
- b) ver artigo 185 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS
- c) ver artigo 186 da Parte III 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 da Parte III 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