

**Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Casa Verde - PRE - CV**  
**Quadro nº 04 do Livro IV -**  
**CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTE**

CARACTERÍSTICAS DA ZONAS DE USO		ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES					RECUOS MÍNIMOS		
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	FUNDOS E LATERAIS	
												ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00m	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00m
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	ZER-BAIXA DENSIDADE	ZER-1/01	0,05	1.00	1.00	0.50	0.25	250 m <sup>2</sup>	10.00 m	9.00 m	5.00 m	NÃO EXIGIDO	2.0 m em toda a extensão
	ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR LINDEIRA A ZER	ZCLz - I (ruas Certosinos, do Aclamato e Núrsia)	0,05	1.00	1.00	0.50	0.30	250 m <sup>2</sup>	10.00	15.00 m	5.00 m	NÃO EXIGIDO	(e)
	ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR INTERNA OU LINDEIRA A ZER	ZCLz-II (AVS. Casa Verde e Brás leme, ruas Leão XII e Sórora Angélica)	0,05	1.00	1.00	0.50	0.30	250 m <sup>2</sup>	10.00 m	12.00 m	5.00 m	NÃO EXIGIDO	(c)
	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI/ 01 e ZPI/ 02	0.10	1.00	1.50	0.70	0.25	500 m <sup>2</sup>	15.00 m	15.00 (g)	5.00 m	NÃO EXIGIDO	(c) (d)
	ZM-BAIXA DENSIDADE	ZM-1/01 e ZM-1/03	0.20	1.00	1.00	0.5 (a)	0.25	125 m <sup>2</sup>	5.00 m	15.00 m	5.00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM-MÉDIA DENSIDADE	ZM-2/01a ZN-2/09	0.20	1.00	1.00	0.5 (a)	0.25	125 m <sup>2</sup>	5.00 m	25.00 m	5.00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM-ALTA DENSIDADE	ZM-3b/01 a ZM-3b/07	0.20	2.00	2.00	0.5 (a)	0.15	125 m <sup>2</sup>	5.00 m	SEM LIMITE	5.00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL	ZOE 01	(e)	0.1(f)	0.1(f)	0.10	0.90	125 m <sup>2</sup>	5.00 m	9.00	5.00 m	NÃO EXIGIDO	(c) (d)
	ZONA CENTRALIDADE POLAR	ZCPa/01 a ZCPa/07 ZCPb/01a ZCPb/05	0.20	1.00 2.00	2.50 4.00	0.70	0.15	125 m <sup>2</sup>	5.00 m	SEM LIMITE	5.00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZEPAM/01 E ZEPAM/02	(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/01 a ZMp/03	(e)	1.00	1.00	0.50	0.30	250m <sup>2</sup> (f)	10.00m (f)	15.00	5.00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA MISTA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZEP/01	Estudo de cada caso pelo executivo										

**NOTAS**

- a) Ver artigo 452 da Parte III desta lei, quanto á taxa de ocupação na ZM para edificações com altura até 12 metros de altura  
b) Ver artigo 445 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS  
c) Ver artigo 446 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 9.00 m  
d) Ver § 2 ° do artigo 446 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 Compusória nessas zonas.  
f) respeitadas as disposições da legislação ambiental vigente  
g) não se aplica o limite de gabarito de altura máximo para galpões industriais e de atividades correlatas de comércio e serviços.