

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Ipiranga - PRE-IP
Quadro 04 do Livro XIII anexo à Lei ... REVISÃO
Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		ZONA DE USO	CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES								RECUOS MÍNIMOS (m)		
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE 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
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	Zona Exclusivamente Residencial - BAIXA DENSIDADE	ZER - 1	0,05	1	1	0,5	0,3	250 m ²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	2,00 m em toda a extensão
	ZONA CENTRALIDADE LINEAR INTERNA OU LINDEIRA A ZER	ZCLz-I ZCLz-II ZCLz-III	0,05	1	1	0,5	0,3	250 m ²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c)
	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI (i)	0,1	1	1,5	0,7	0,15	500 m ²	15,00 m	15,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c) (d)
	Zona Mista - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2	0,2	1	2	0,5 (a)	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	0,2	1	2,5	0,5 (a)	0,15	125 m ²	5,00 m	SEM LIMITE (g)	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZM - 3b		2	4								
	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCPa ZCLa	0,2	1	2,5	0,7	0,15	125 m ²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZCPb ZCLb		2	4								
	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 PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	ZEPAM-P	(e)	0,1 (i)	0,1 (h)	0,10(h)	0,9	Estudo de cada caso pelo Executivo	9	Estudo de cada caso pelo Executivo				
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL	ZOE	Estudo de cada caso pelo Executivo											

NOTAS:

- a) ver artigo 452 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura
b) ver artigo 4455 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM3b, ZCPb, ZCLb 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 6,00 metros
d) ver §2º do artigo 446 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