

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Lapa - PRE-LA

QUADRO 04 do Livro VIII - Anexo à Lei nº

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

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 (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 ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	ZER - BAIXA DENSIDADE	ZER-1/01 a ZER-1/04 (h)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30 art. 10 e 11	250m²	10,00 m	9,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(g) (c)
	ZONA CENTRALIDADE LINEAR INTERNA OU LINDEIRA A ZER	ZCLz-I (h)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30 art. 10 e 11	250m²	10,00 m	9,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(g) (c)
	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI/01 a ZPI/05 (k)	0,10	1,00	1,50	0,70	0,15	500m²	15,00 m	15,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO	(c) (d)
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - 1/01 a ZM - 1/07 ZM-1/09 a ZM-1/10 (h)	0,20	1,00	1,00	0,50 (a)	0,15 art. 10 e 11	125m²	5,00 m	9,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d) (g)	(c) (d) (g)
		ZM-1/08								15,00 m		NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2/01 a ZM - 2/10 (h)	0,20	1,00	2,00	0,50 (a)	0,20 art. 10 e 11	125m²	5,00 m	25,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM - ALTA DENSIDADE (k)	ZM - 3a/01 ZM - 3a/11	0,20	1,00	2,50	0,50 (a)	0,15 art. 10 e 11	125m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZM - 3b/01 a ZM3b/13		2,00									
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZEPAM	(e)	0,10 (f)	0,10 (f)	0,10	0,90	estudo de cada caso pelo Executivo	9,00 m	estudo de cada caso pelo Executivo			
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC (l)	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 DE OCUPAÇÃO ESPECIAL	ZOE - 01	(e)	0,60 (f)	0,60 (f)	0,30 ou 0,60 (n)	0,40	estudo de cada caso pelo Executivo	9,00 m	estudo de cada caso pelo Executivo			
		ZOE - 02	(e)	0,60 (f)	0,60 (f)	0,30 ou 0,60 (n)	0,40	estudo de cada caso pelo Executivo	25,00m	estudo de cada caso pelo Executivo			
		ZOE - 03	(e)	0,60 (f)	0,60 (f)	0,30 ou 0,60 (n)	0,40	estudo de cada caso pelo Executivo	9,00m	estudo de cada caso pelo Executivo			
		ZOE - 04	(e)	0,60 (f)	0,60 (f)	0,30 ou 0,60 (n)	0,40	estudo de cada caso pelo Executivo	9,00m	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 445 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 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) observar as restrições contratuais de loteamento quando forem mais exigentes que as estabelecidas neste quadro.
- h) as atividades permitidas nos dois lados dos logradouros que seccionam as ZER assinalados no Mapa)4 – LA, e nos logradouros que fazem limite com as ZER-1/01, 02 e 03 com as ZM-1 são as explicitadas no artigo 23 deste Livro, exceto a ZER-1/03 loteamento City Sumaré conforme artigo 23 deste Livro. Nestes perímetros não se aplica a outorga onerosa
- i) ver parágrafo primeiro do artigo 28 para o gabarito das edificações nas ZM3b/10 e ZM3b/11
- j) ver artigo 23 deste Livro para a ZM
- k) nos perímetros ZM3a-02; ZM3a-03 e ZM3a-09 constantes do mapa 04-LA deste Livro são permitidas novas atividades industriais (ind2), e a expansão, inclusive, das ind2 regularmente instaladas.
- l) ver Quadros nº 4D; 04E e 04F.
- m) a taxa de permeabilidade mínima deve ser aplicada aos lotes contidos nos perímetros de ZER e nos perímetros dos bairros tombados inclusive aqueles contidos em zona mista.
- n a taxa de ocupação do solo não poderá exceder a 0,30 para edificações cobertas ou a 0,60 para qualquer tipo de instalação, incluindo edificações, áreas de estacionamento, quadras esportivas e equipamentos de lazer ao ar livre.