

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de M'Boi Mirim

Quadro 04 do Livro XVIII - Anexo à Lei nº

Características de Aproveitamento, Dimencionamento Ocupação dos Lotes

Característica das Zonas de Uso	Zonas de Uso	Coeficiente de Aproveitamento			Características de Dimencionamento e Ocupação dos Lotes						Recuos Mínimos (m)			
		Mínimo	Básico	Máximo	Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade Mínima	Lote Mínimo (m²)	Frente Mínima (m²)	Gabarito Altura Máxima (m²)	Frente	FUNDOS E LATERAIS			
											Altura da Edificação menor ou igual a 6* m	Altura da Edificação superior a 6* m		
Zona Centralidade Polar ou Linear	ZCPb/01 ZCPb/02	0.20	2.00	4.00	0.70	0.15	125,00	5.00	Sem Limite	5.00	Não Exigido (d)	(c) (d)		
	ZCLa/01 a ZCLa/03	0.20	1.00	2.50	0.70	0.15	125,00	5.00	Sem Limite	5.00 (b)	Não Exigido (d)	(c) (d)		
Zona Predominantemente Industrial	ZPI	0.10	1.00	1.50	0.70	0.15	500,00	15.00	15.00	5.00	Não Exigido (d)	(c) (d)		
ZM - Média Densidade	ZM - 2/01	0.20	1.00	2.00	0.50 (a)	0.15	125,00	5.00	25.00	5.00 (b)	Não Exigido (d)	(c) (d)		
Zona Especial de Preservação Ambiental	ZEPAM - P/01 e ZEPAM - P/02	0,00	0.10 (f)	0.10 (f)	0.10	0.80	Admitido apenas desmembramento rural de gleba		9.00	Estudo de caso pelo Executivo				
Zona de Produção Agrícola e Extração Mineral	ZEPAG (i) (k)	0,00	0,15	0,15	0,15	0,80	Modulo Rural	Não Exigido	9.00	Estudo de caso pelo Executivo				
Zona Específica de Preservação Ambiental	ZEP - Parque Ecológico do Guarapiranga	As características de Aproveitamento, Dimensionamento, Ocupação e Uso do Solo devem obedecer o Decreto Estadual nº 30,0442 de 20/Setembro/1989, que cria esta Unidade de Conservação e ao seu respeito Plano de Manejo												
	ZEP - Ilha dos Eucaliptos Proteção Integral	As características de Aproveitamento, Dimensionamento, Ocupação e Uso do Solo devem obedecer ao Plano de Manejo de responsabilidade dos órgãos afetos a essa área de patrimônio natural.												
Zona Centralidade Linear de Proteção Ambiental	ZCLp/01 a ZCLp/05 (l)	0,05	1.00	1.00	0.50	0.15	250 (f)	10.00 (f)	15.00	5.00	Não Exigido (d)	(c) (d)		
Zona Mista de Proteção Ambiental	ZMP/01 a ZMP/07	0,05	1.00	1.00	0.50	0.30	250 (f)	10.00	15.00	5.00	Não Exigido (d)	(c) (d)		
Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável	ZPDS/01 a ZPDS/02	0,00	0.15	0,15	0.15	0,80	10.000	50.00	9.00	15.00	15.00	15.00		
ZERp - Baixa Densidade	ZER - 1/01	0,05	0,40	0,40	0,40	0,6	500	10.00	10.00	5.00	min.1.50	(c) (d)		
Zona de Lazer e Turismo	ZLT/01 a ZLT/06	0,05	0,40	0,40	0.30	0.60	500	10.00	15.00	5.00	min. 1.50	(c) (d)		
Zona de Ocupação Especial	ZOE/01 a ZOE/09	0,00	0,4	0,4	0,20*	0,6	não se aplica	não se aplica estabelecidos para zonas lindeiras ao clube						

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 §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) todos os perímetros constantes do Quadro 04B - ZEIS

(h) a utilização de 0,10 do imóvel fica vinculada a análise pelos órgãos competentes pela gestão de vegetação nativa Federal, Estadual e Municipal responsável que definira a localização da parcela utilizável e demais exigências pertinente

(i) desativado o Uso Agrícola ou Minerário no imóvel adotar os índices de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação referente a ZPDS.

(j) a verticalização esta vinculada à adoção de um índice de revestimento vegetal de 0,30.

(k) as ZEPAGs se apresentam como pequenas áreas dispersas e difusas na Macroárea de Conservação e Recuperação.

(l) nas ZCLp/01 a ZCLp/05 foram definidas as faixas de 50m a partir do alinhamento da via.

is a conservação ambiental.