

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Mooca - PRE - MO

Quadro nº 4 do Livro XXV - 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 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 PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL | ZPI | 0,10 | 1,00 | 1,50 | 0,70 | 0,15 | 500 | 15,00 | 15,00 | 5,00 | NÃO EXIGIDO | (c) (d) |
| | ZM - ALTA DENSIDADE | ZM - 3a | 0,20 | 1,00 | 2,50 | 0,5 (a) | 0,15 | 125 | 5,00 | SEM LIMITE | 5,00 (b) | NÃO EXIGIDO (d) | (c) (d) |
| | | ZM - 3b | | 2,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| | ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR | ZCP ou ZCL - a | 0,20 | 1,00 | 2,50 | 0,70 | 0,15 | 125 | 5,00 | SEM LIMITE | 5,00 (b) | NÃO EXIGIDO (d) | (c) (d) |
| | | ZCP ou ZCL - b | | 2,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| | 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 DE OCUPAÇÃO ESPECIAL | ZOE | Ver artigo 38 deste Livro | | | | | | | | | | | |

NOTAS:

- ver artigo 450 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura
- ver artigo 443 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM3b, ZCPb, ZCLb e ZEIS
- ver artigo 444 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros
- ver §2º do artigo 444 desta lei, quanto aos recuos para atividades industriais, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis e oficinas
- não se aplica o instrumento do PDE da Utilização Compulsória nessas zonas
- respeitadas as disposições da Legislação Ambiental vigente