

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pinheiros - PRE - PI
Quadro 04 do Livro XI, Anexo à Lei nº

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		ZONAS 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 ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMA (m)	FRENTE (m)	FUNDOS E LATERAIS	
												ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00 m (m)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00 m (m)
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	ZER-1 – BAIXA DENSIDADE	ZER-1/04 Tombada e com restrições contratuais	0,05	1,00	1,00	0,5	0,3	250,00	10,00	10,00	5,00	Não exigido	(g)
		ZER-1/01, ZER-1/02, Com restrições contratuais	0,05	1,00	1,00	0,5	0,3	250,00	10,00	10,00	5,00	Não exigido	(g)
		ZER-1/03, ZER-1/05 ZER-1/06 (i)	0,05	1,00	1,00	0,5	0,3	250,00	10,00	10,00	5,00	Não exigido	(g)
	ZER-3 – ALTA DENSIDADE	ZER-3/01 ZER-3/Linear	0,05	1,00	1,00	0,5	0,3	250,00	10,00	15,00	5,00	Não exigido	(g)
	ZONA CENTRALIDADE LINEAR (INTERNA OU LINDEIRA A ZER)	ZCLz-I	0,05	(d)	(e)	0,5	0,3	250,00	10,00	10,00	5,00	Não exigido	(g)
		ZCLz-III								15,00			
	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI/01	0,1	1,00	1,50	0,7	0,15	500,00	15,00	Sem limite	5,00 (f)	Não exigido	(g) (h)
	ZM – BAIXA DENSIDADE	ZM – 1	0,2	1,00	1,00	0,5 (b)	0,15 (c)	125,00	5,00	9,00	5,00 (f)	Não exigido (h)	(g) (h)
	ZM – MÉDIA DENSIDADE	ZM – 2(i)(l)	0,2	1,00	2,00	0,5 (b)	0,15 (c)	125,00	5,00	25,00	5,00 (f)	Não exigido (h)	(g) (h)
		ZM – 2/12 (l) ZM – 2/13 (l) ZM – 2/14 (i) (l) ZM - 2/15(i) ZM - 2/16 (i) Em área de Operação Urbana ZM – 2/21	0,2	1,00	2,00	0,5 (b)	0,15 (c)	125,00	5,00	Sem limite	5,00 (f)	Não exigido (h)	(g) (h)
ZM – ALTA DENSIDADE	ZM – 3 a	0,2	1,00	2,5	0,5 (b)	0,15 (b)	125,00	5,00	Sem limite	5,00 (f)	Não exigido (h)	(g) (h)	

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pinheiros - PRE - PI
Quadro 04 do Livro XI, Anexo à Lei nº

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		ZONAS 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 ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE (m)	FUNDOS E LATERAIS	
												ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00 m (m)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00 m (m)
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	ZM – ALTA DENSIDADE	ZM – 3 a/01 HIS e HMP		1,00	4,0 (k)	0,5 (b)	0,15 (b)	125,00	5,00	Sem limite	5,00 (f)	Não exigido (h)	(g) (h)
		ZM – 3 b (i) (l)			2,5 (a)					Sem limite			
		ZM – 3 b/01 ZM – 3 b/02 ZM – 3 b/03 ZM – 3 b/04 ZM – 3 b/05 ZM – 3 b/06	0,2	2,00	2,0	0,5 (b)	0,15 (c)	125,00	5,00	25,00	5,00 (f)	Não exigido (h)	(g) (h)
		ZM - 3b/07 ZM - 3b/08 (i)-								Sem limite			
		ZM – 3 b/09 ZM – 3 b/10 HIS e HMP			4,00 (m)					Sem limite			
		ZCP - ZONA CENTRALIDA-DE POLAR OU ZCL- ZONA CENTRALIDA-DE LINEAR	0,2	1,00	4,0 2,5	0,7	0,15	125,00	5,00	Sem limite 25,00	5,00 (f)	Não exigido (h)	(g) (h)
	ZTLz-II - ZONA DE TRANSIÇÃO LINEAR DE ZER	ZTLz-II	0,05	1,00	1,00	0,5	0,3	250,00	10,0	15,00	5,00	Não exigido (h)	(g) (h)
	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.										

NOTAS:

- Observar os § 1º e 2º do artigo 45 deste Livro.
- Observar o artigo 48 deste Livro quanto à taxa de ocupação máxima em uso misto no mesmo lote.
- Observar o artigo 47 deste Livro quanto à taxa de permeabilidade e de ajardinamento nas ZM.
- O coeficiente de aproveitamento básico é igual ao coeficiente de aproveitamento básico da zona de uso lindeira.
- O coeficiente de aproveitamento máximo é igual ao coeficiente de aproveitamento básico da zona de uso lindeira.
- 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 aos recuos mínimos de frente em ZM3b, ZCPb, ZCLb e ZEIS.

Quadro 04 do Livro XI, Anexo à Lei nº

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

- (h) 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.
- (i) Ver § 2º do artigo 444 da parte III desta Lei, quanto aos recuos para atividades industriais, serviços de armazenamento, guarda de bens móveis e oficinas.
- (j) Observar art.45 deste Livro. As zonas ZM-2/11, parte da ZM-2/14, ZM-2/15, ZM-2/16, ZM-2/19, ZM-3b/08 e parte da ZER-1/06 estão inseridas na Operação Urbana Consorciada Água Espreada e têm condições e parâmetros de instalação de usos definidas pela Lei n.º 13.260/01.
- (l) Observar o artigo 29 deste Livro quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo nas Zonas de Centralidade Lineares de alta densidade – ZCLb,
- (m) Observar o artigo 42, parágrafo único, permissão de coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,00 (quatro) para HIS e HMP.
- (n) Observar o artigo 44 deste Livro. As zonas ZM-2/12, ZM-2/13, ZM-3b/11, ZM-3b/14, ZM-3b/15 e ZM-3b/17, parte da ZM-2/14 estão inseridas na Operação Urbana Consorciada Faria Lima e têm condições e parâmetros de instalação de usos definidas pela Lei n.º13.769/04.
- (o) Observar o § 3º do artigo 43 deste Livro.