

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Socorro – PRE – SO

Quadro 04 do Livro XIX – Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

Características de Aproveitamento, Dimensionamento Ocupação dos Lotes

Folha 01/02

Características das Zonas de Uso		Zonas 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 Altura Máximo (m)	Frente	FUNDOS E LATERAIS	
												Altura da Edificação menor ou igual a 6,00m	Altura da Edificação superior a 6,00m
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	Zona Centralidade Polar ou Linear	ZCPa/01 ZCPa/02 ZCLa/01 ZCLa/03 ZCLa/05 a ZCLa/07	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/01	0,10	1,00	1,50	0,70	0,15	500,00	15,00	15,00	5,00	Não Exigido (d)	(c) (d)
	ZM – Alta Densidade	ZM – 3a/01 ZM -3a/02 ZM - 3a/03	0,20	1,00	2,50	0,50 (a)	0,15	125,00	5,00	25,00	5,00	Não Exigido (d)	(c) (d)
		ZM – 3b/01	0,20	2,00	2,50	0,50 (a)	0,15	125,00	5,00	Sem Limite	5,00	Não Exigido (d)	(c) (d)
ZONAS ESPECIAIS	Zona Especial de Preservação Ambiental	ZEPAM/01 a ZEPAM/24	(e)	0,1 (f)	0,1 (f)	0,10 (h)	0,90	Admitido apenas desmembramento de gleba observado modulo mínimo rural		9,00	Estudo de cada caso pelo Executivo		
	Zona de Produção Agrícola e Extração Mineral	ZEPAG/01 a ZEPAG/15 (i) (j)	(e)	0,20	0,20	0,30	0,90	Modulo Rural	Não Exigido	9,00	Estudo de cada caso pelo Executivo		
	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 área de proteção paisagística (APP), enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.										

(a) ver artigo 192 da Parte III desta lei quanto à taxa de ocupação na ZM para edificação com até 12 metros de altura.

(b) ver artigo 185 da Parte III desta lei quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS.

(c) ver artigo 186 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 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.

(g) todos os perímetros constantes do Quadro 04B - ZEIS

(h) a utilização de 0,10 do imóvel fica vinculada a análise pelo órgão Federal, Estadual e Municipal responsável que definira a localização da parcela utilizável e demais exigências pertinentes a conservação ambiental.

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

(j) a taxa de ocupação se refere a áreas utilizadas por edificações residenciais ou relacionadas com a atividade agrícola ou minerária desenvolvida no imóvel.

Características das Zonas de Uso		Zonas 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 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
Zona de Ocupação Especial		ZOE Autódromo de Interlagos	Estudo de cada caso pelo Executivo										
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	Zona Centralidade Polar e Linear de Proteção Ambiental	ZCPp-02 a ZCPp-06 ZCPp-08 ZCPp-09	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250 (f)	10,00	15,00 (j)	5,00	Não Exigido (d)	(c) (d)
		ZCLp-02	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	500,00	10,00	15,00 (j)	5,00	Não Exigido (d)	(c) (d)
		ZCLp-04 ZCLp-07 a ZCLp-15	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250 (f)	10,00	15,00 (j)	5,00	Não Exigido (d)	(c) (d)
	Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade	ZER-1/01 a ZER-1/05	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	500,00	10,00	10,00	5,00	Não Exigido (d)	No mínimo 2,00m em toda
	Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade	ZERp/01 ZERp/02	(e)	0,30	0,30	0,50	0,50	1.000,00	20,00	9,00	10,00	10,00	10,00
	Zona Mista de Proteção Ambiental	ZMp/01 ZMp/02	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250 (f)	10,00	9,00	5,00 (i)	Não Exigido (d)	(c) (d)
	Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável	ZPDS	(e)	0,10	0,10	0,30	0,50	10.000,00	50,00	9,00	15,00	15,00	15,00
Zona de Lazer e Turismo	ZLT/01 a ZLT/16	(e)	0,30	0,30	0,50	0,30	1.500,00	20,00	9,00(j)	10,00	10,00	10,00	