

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Vila Mariana - PRE - VM
 Quadro 04 do Livro XII - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
 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 (m)		
		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE 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 Jd. da Glória	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	2,00 m em toda a extensão
		ZER-1/02 V. Paulista e V. Nova Conceição											
		ZER-1/03 Jd. Lusitânia											
		ZER-1/04 Planalto Paulista											
		ZER-1/05 Jd. Novo Mundo											
		ZER-1/06 V. Noca e Jd. Ceci											
	ZER - ALTA DENSIDADE	Trechos de Logradouros Públicos enquadrados como ZER-3 (g)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	15,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c)
	ZONA CENTRALIDADE LINEAR INTERNA OU LINDEIRA A ZER	ZCLz-I ou ZCLz-II (h)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c)
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM-1/01 Brigadeiro Luís Antônio	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	15,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZM-1/02 V. Mariana											
		ZM-1/03 Mirandópolis											
		ZM-1/04 Bento de Andrade											
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM-2/01 Bento de Andrade	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	25,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
ZM-2/02 Rubem Berta													
ZM-2/03 Chácara do Castelo													
ZM-2/04 Chácara Klabin													
ZM-2/05 Mirandópolis													
ZM-2/06 Saúde/ São Judas													

CARACTERÍSTICAS DA ZONA 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 (m²)	FRETE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRETE	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	ZM - ALTA DENSIDADE	ZM-3a/01 V. Nova Conceição	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		(VETADO)											
		(VETADO)											
		ZM-3a/04 Rubem Berta											
		ZM-3a/05 Moema											
		ZM-3a/06 Ibirapuera											
		ZM-3a/07 Paraíso/ V. Mariana											
		ZM-3a/08 V. Clementino/ Mirandópolis											
		ZM-3a/09 Chácara do Castelo											
		ZM-3a/10 Ricardo Jafet											
		ZM-3a/11 Chácara Klabin											
		ZM-3a/12 V. da Saúde/ Pq. Imperial											
		ZM-3a/13 Instituto Biológico											
	ZM-3b/01 Uberabinha	0,20	2,00	2,50	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	
	ZM-3b/02 Moema												
	ZM-3b/03 Indianópolis												
	ZM-3b/04 Paraíso												
	ZM-3b/05 Ana Rosa												
	ZM-3b/06 V. Mariana												
	ZM-3b/07 Lins de Vasconcelos												
	ZM-3b/08 Aclimação												
	ZM-3b/09 Loefgreen												
	ZM-3b/10 V. Clementino												
	ZM-3b/11 Chácara Inglesa												
	ZM-3b/12 Mirandópolis												
	ZM-3b/13 V. São João												
	ZM-3b/14 Pq. Imperial												
ZM-3b/15 V. São Pedro													

CARACTERÍSTICAS DA ZONA 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 (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	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCP-a/01 Santo Amaro/ V. Nova Conceição	0,20	1,00	2,00	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		(VETADO)											
		ZCP-a/03 Jd. Novo Mundo											
		ZCP-a/04 Lusitânia											
		ZCP-a/05 Paraíso											
		ZCP-a/06 Ana Rosa											
		ZCP-a/07 V. Afonso Celso											
		ZCP-a/08 Santa Cruz											
		ZCP-a/09 Mirandópolis											
		ZCP-a/10 Bosque da Saúde											
		ZCP-a/11 Ricardo Jafet											
		ZCP-a/12 Apeninos											
		ZCP-b/01 Brigadeiro/ Paulista	0,20	2,00	3,00	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZCP-b/02 Santo Amaro/ V. Nova Conceição											
		ZCP-b/03 Santo Amaro/ Eucaliptos											
		ZCP-b/04 Moema											
		ZCP-b/05 Borges Lagoa/ Pedro de Toledo											
		ZCP-b/06 Vergueiro											
		ZCP-b/07 Vila Mariana											
		ZCP-b/08 Santa Cruz											
		ZCP-b/09 Pça. da Árvore											
		ZCP-b/10 São Judas/ Saúde											
		ZCL-b (h)											
		ZCLp (h)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m2	10,00 m	10,00	5,00	NÃO EXIGIDO	(c)

CARACTERÍSTICAS DA ZONA 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
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC/01 Casa Modernista ZEPEC/02 Matadouro/ Cinemateca ZEPEC/03 Instituto Biológico ZEPEC/04 Parque do Ibirapuera ZEPEC/05 Grupo Escolar Rodrigues Alves ZEPEC/06 Casa das Rosas ZEPEC/07 Museu Lasar Segall e imóveis contíguos ZEPEC/08 Convento Carmelo de Santa Teresa	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 (PP), enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.										

NOTAS:

- a) ver artigo 192 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações 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 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) os trechos de logradouros públicos enquadrados como ZER-3 estão descritos no QUADRO 04C integrante deste Livro
- h) as Zonas Centralidades Lineares estão descritas no QUADRO 04C integrante deste Livro