

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura São Miguel - PRE-MP
Quadro 04 do Livro XXIII - 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		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 DE 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 PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI	0,10	1,00	1,50	0,70	0,15	500 m²	15,00 m	15,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c) (d)
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - 1/01 a ZM - 1/09	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 (f)	(c) (d)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2	0,20	1,00	2,00	0,5 (res) (a);(g) 0,7(com)	0,15	125 m²	5,00 m	25,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCP - a/01 a ZCP - a/02	0,20	1,00	1,00	0,5 (res) 0,7(com)	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
ZCP - a/03 a ZCP - a/04		2,00			SEM LIMITE								
ZCP - a/05		2,5 (h)			SEM LIMITE								
ZONAS ESPECIAIS	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZEPAM /01	(e)	0,1 (f)	0,1 (f)	0,10	0,90	estudo de cada caso pelo Executivo	9,00	estudo de cada caso pelo Executivo			
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC/01 e ZEPEC/02	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.										
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZONA DE PROTEÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	ZPDS	(e)	0,10	0,10	0,30	0,50	10.000 m2	50,00 m	9,00	15,00	15,00	15,00

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 metro
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 zona:
f) respeitadas as disposições da Legislação Ambiental vigente
g) incluindo garagens e cobertura para autos.
(h) CA máximo poderá ser igual a 4.0 quando aplicado o instrumento Operação Urbana Jacú-Pessêgo