

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Guaianases - PRE-GU

Quadro 04 do Livro XXIII - Anexo à Lei nº

Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		ZONAS DE USO (g)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES						RECUOS MÍNIMOS (m)	
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE	LOTE MÍNIMO (M ²)	FRENTE MÍNIMA (M)	GAB. DE ALTURA	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	ZM – BAIXA DENSIDADE	ZM-1	0,20	1,00	1,00	0,50 (a)	0,15	125	5,00	15,00	5,00 (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCPa/01 a ZCPa/07	0,20	1,00		0,70	0,15	125	5,00	sem limite	5,00 (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZCLa-01 a ZCLa/21											
ZCPb/01 e ZCLb/01		2,00	2,50										
ZONAS ESPECIAIS	ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZEPAMp/01; ZEPAMp/03; ZEPAMp/04	(e)	0,1(f)	0,1 (f)	0,10	0,90	2500	estudo de cada caso pelo Executivo	9,00	Estudo de cada caso pelo Executivo		
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC/01	Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo (BIR) ou área de urbanização especial (AUE) ou a área de proteção paisagística (APP)										
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZONA MISTA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZMp/01 e ZMp/02	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250 (f)	10,00m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZEPAMp/02	(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 PRODUÇÃO AGRÍCOLA E DE EXTRAÇÃO MINERAL	ZEPAG/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		

a) ver artigo 452 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura

b) ver artigo 445 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM3b, ZCPb, ZCLb e ZEIS

c) ver artigo 446 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros

d) ver §2º do artigo 446 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.

OBS: Verificar se o local está dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacú