

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Perus - PRE - PR  
 QUADRO nº 04 do Livro I - Anexo à Lei nº  
 CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

Folha 1/2

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	ZER - BAIXA DENSIDADE	ZER-1/01	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
	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI/02, ZPI/04, ZPI/05, ZPI/06 e ZPI/07	0,10	1,00	1,50	0,70	0,15	500 m²	15,00 m	15,00 m (h)	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c) (d)
		ZPI/01 e ZPI/03											
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM-1/01 a ZM-1/10	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	25,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (b)	(c) (d)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM-2/01 a ZM-2/04, e ZM-2/05 e ZM-2/06 (g)	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 (b)	(c) (d)
ZONA CENTRALIDADE POLAR E LINEAR	ZCPa/01, ZCLa/01 a ZCLa/03	0,20	1,00	1,00	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (b)	(c) (d)	
ZONAS ESPECIAIS	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	ZEPAM/01 a ZEPAM/15	(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 a ZEPAG/17	(e)	0,20	0,20	0,20	0,70	estudo de cada caso pelo Executivo	9,00	estudo de cada caso pelo Executivo			
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC - Fábrica de Cimento Portland	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.										

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Perus - PRE - PR  
 QUADRO nº 04 do Livro I - Anexo à Lei nº  
 CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

Folha 2/2

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 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 PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZONA CENTRALIDADE POLAR E LINEAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZCLp/01 e ZCLp/02	(e)	1,00	1,00	0,50	0,15	250 m2 (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA MISTA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZMp/01 a ZMp/03 (i), e ZMp/04 a ZMp/09	(e)	1,00	1,00	0,50	0,50	250 m2 (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA DE LAZER E TURISMO	ZLT/01 a ZLT/08	(e)	0,50	0,50	0,30	0,50	1.000 m2	50,00 m	15,00	10,00	10,00	10,00
	ZONA ESPECÍFICA DE PRESERVAÇÃO	ZEP/01	Estudo de cada caso pelo Executivo										

NOTAS:

- 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
- g) ver §4º do artigo 33 deste Livro quanto a não permissão da subcategoria do uso residencial - R1 na ZM-2/05 e ZM-2/06
- h) não se aplica o limite de gabarito de altura máximo para atividades industriais e de atividades correlatas de comércio e serviços
- i) ver parágrafo único do artigo 25 deste Livro, quanto a subcategoria de Uso Residencial - R2v.