

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Pirituba - PRE - PJ
 QUADRO nº 04 do Livro II - 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
	ZER - MÉDIA DENSIDADE	ZER-2/01	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
	ZER - ALTA DENSIDADE	Trecho de Logradouros Públicos enquadrados na Zona Exclusivamente Residencial ZER-3 (ruas "12W", "15W", "17W", "18W", "19W", Dr. Odon C. de Figueiredo Ferraz e Av. do Anastácio)	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 PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI/01 a ZPI/06	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)
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM-1/01 a ZM-1/03	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 - MÉDIA DENSIDADE	ZM-2/01 a ZM-2/08	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 - ALTA DENSIDADE	ZM-3a/01 a ZM-3a/04	0,20	1,00	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/01, 02, 03 e 05		2,00	2,00								
		ZM-3b/04, 06, 07 e 08		2,00	2,50								
	ZONA CENTRALIDADE POLAR E LINEAR	ZCPa/01, ZCLa/01 (g), ZCLa/02, ZCLa/03, ZCLa/04 e ZCLa/05	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)
ZCLa/07		1,00											
ZCPa/02 e ZCLa/06		2,50											

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Pirituba - PRE - PJ
 QUADRO nº 04 do Livro II - 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
ZONAS ESPECIAIS	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO	ZEPAM/01 a ZEPAM/25	(e)	0,1 (i)	0,1 (i)	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/06	(e)	0,20	0,20	0,20	0,70	estudo de cada caso pelo Executivo	9,00	estudo de cada caso pelo Executivo			
	ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL	ZOE/01 a ZOE/03	Estabelecidos no artigo 103 da parte I desta Lei										
ZOE/04		Estudo de cada caso pelo Executivo											
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZONA CENTRALIDADE LINEAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZCLp (Av. Eliseo Teixeira Leite)	(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/05	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m2 (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	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) os lotes lindeiros a Avenida Deputado Cantídio Sampaio enquadrados na ZCLa/01, contidos na Macrozona de Proteção Ambiental, possuem o Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 1,0
- h) não se aplica o limite de gabarito de altura máximo para galpões industriais e de atividades correlatas de comércio e serviços