

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de São Mateus - PRE-SM

Quadro 04 do Livro XXX - Anexo à Lei nº

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

Folha 1/1

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 MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	LATERAIS		FUNDOS	
												ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00 m	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00 m	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 /01	0,10	1,00	1,50	0,70	0,15	500 m²	15,00	15 m	5 m	NÃO EXIGIDO	(c) (d)	NÃO EXIGIDO	(c) (d)
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - 1/01 a ZM - 1/04	0,20	1,00	1,00	0,50 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	15 m	5 m (b)	1,5 m de um lado	(c) (d)	5 m	(c) (d)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2	0,20	1,00	2,00	0,50 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	25 m	5 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM - ALTA DENSIDADE	ZM - 3a/01 a ZM - 3a/08	0,20	1,00	2,50	0,50 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	25 m	5 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCP - a/01 a ZCP - a/09 ZCP - a/10 e ZCP - a/11 ZCP - a/12 ZCP - b/01	0,20	1,00	2,50 1,00 1,00 2,00	0,50	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
ZONAS ESPECIAIS	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZEPAM-P /01 a ZEPAM-P/12 ZEPAM-R/01 a ZEPAM-R/02	(e)	0,1 (f)	0,1 (f)	0,10	0,90	estudo de cada caso pelo Executivo		9 m	estudo de cada caso pelo Executivo				
	ZONA DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA E EXTRAÇÃO MINERAL	ZEPAG /01 a ZEPAG /09	(e)	0,20	0,20	0,20	0,70	5000 m²	30 m	9 m	10 m				
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC /01	Parâmetros da zona de uso em que se situa a área de proteção paisagística (APP), enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.												
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZONA CENTRALIDADE POLAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZCPp /01 a ZCP/02 (g)	(e)	1,00	1,00	0,50	0,15	250 m² (f)	10,00 m (f)	15 m	5 m (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)		
	ZONA MISTA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZMp (g)	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m² (f)	10,00 m (f)	15 m	5 m (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)		

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) as áreas contidas na APA Cabeceiras do Aricanduva deverão receber parecer favorável do Conselho Gestor desta APA bem como de Sempla e SVMA