

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Pirituba - PRE - PJ  
 QUADRO nº 04 do Livro II - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004  
 CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTE

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)
	(VETADO)												
	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									
		ZM-3b/04, 06, 07 e 08		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									

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 (m <sup>2</sup> )	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 AMBIENTAL	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		
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 m <sup>2</sup> (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 m <sup>2</sup> (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO	ZEP/01	Estudo de cada caso pelo Executivo										

**NOTAS:**

- ver artigo 192 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura
- ver artigo 185 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS
- ver artigo 186 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros
- ver parágrafo §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
- não se aplica o instrumento do PDE da Utilização Compulsória nessas zonas
- respeitadas as disposições da Legislação Ambiental vigente
- 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
- não se aplica o limite de gabarito de altura máximo para galpões industriais e de atividades correlatas de comércio e serviços