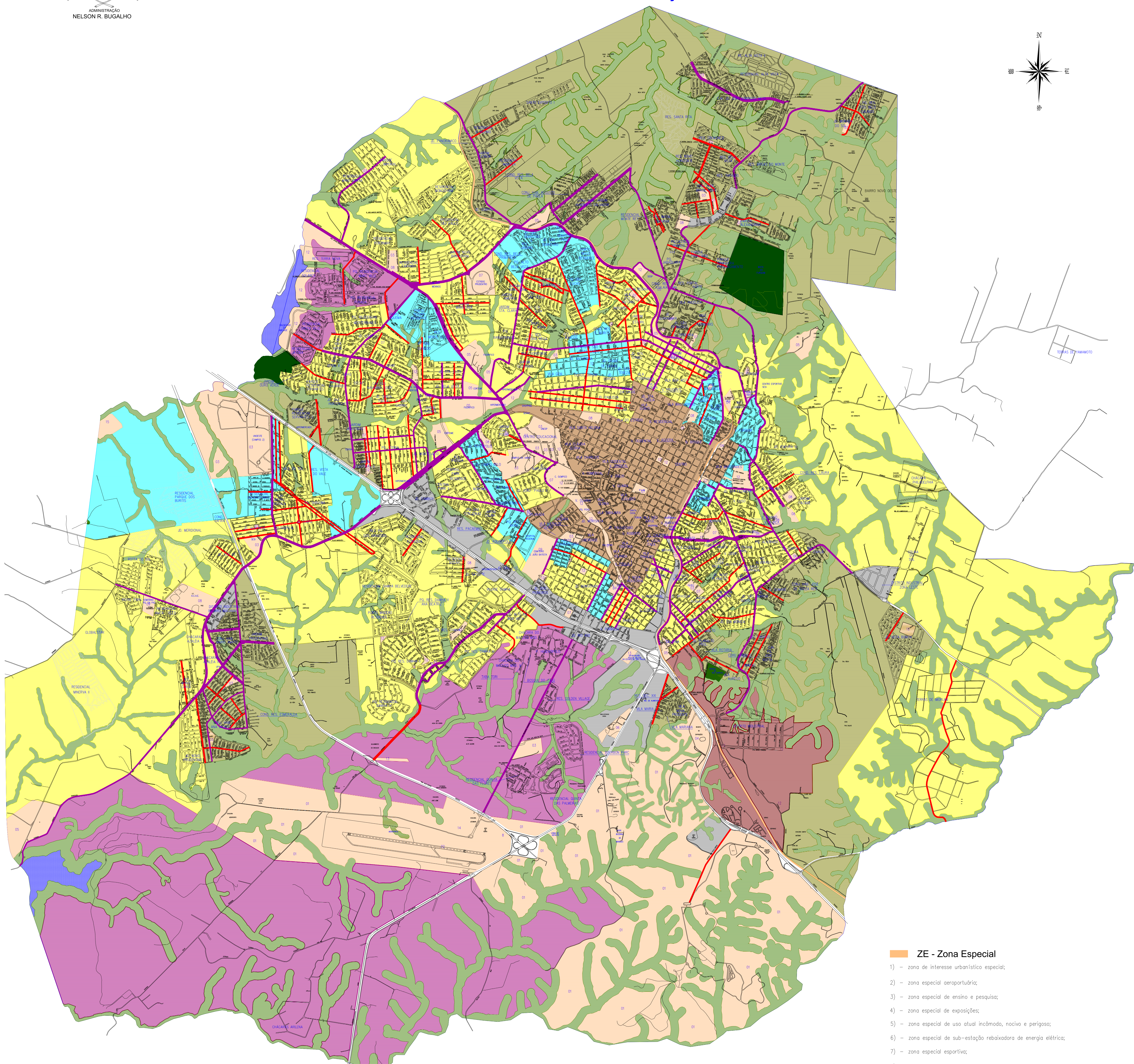
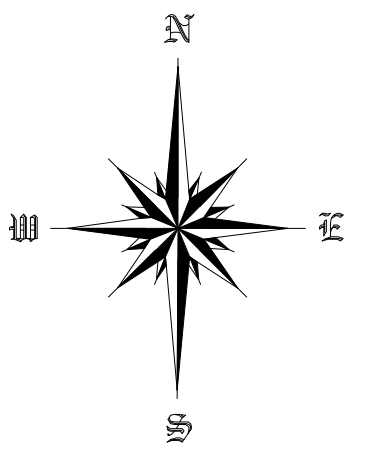




# PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO  
ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO- 2018



- ZE - Zona Especial**
- 1) - zona de interesse urbanístico especial;
  - 2) - zona especial aeroportuária;
  - 3) - zona especial de ensino e pesquisa;
  - 4) - zona especial de exposições;
  - 5) - zona especial de uso atual incômodo, nocivo e perigoso;
  - 6) - zona especial de sub-estação rebaixadora de energia elétrica;
  - 7) - zona especial esportiva;
  - 8) - zona especial de clubes recreativos;
  - 9) - zona especial de cemitério municipal;
  - 10) - zona especial de transporte intermunicipal rodoviário;
  - 11) - zona especial de transporte intermunicipal ferroviário;
  - 12) - zona especial de recreação e lazer;
  - 13) - zona especial área militar;
  - 14) - zona especial do centro administrativo;
  - 15) - zona especial da estação de tratamento de esgoto - ETE LIMOEIRO

**ANEXO I  
PRESIDENTE PRUDENTE / ZONEAMENTO  
CARACTERÍSTICAS DE USO**

ZONAS	Permissão	Taxas	Proibidos
ZR1	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Residencial Unifamiliar Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial	02 Demora e Residência Multifamiliar (de acordo com o artigo 150 do Estatuto Municipal)	02 Demora
ZR2	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial	02 Demora	02 Demora
ZR3	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial	02 Demora	02 Demora
ZR4	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial	02 Demora	02 Demora
ZCS1	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial	02 Demora	02 Demora
ZCS2	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial	02 Demora	02 Demora
ZCS3	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial	02 Demora	02 Demora
ZI1	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial	02 Demora	02 Demora
ZI2	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial	02 Demora	02 Demora
ZPPA	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial Comércio e Serviço Especial	02 Demora	02 Demora

**ANEXO II  
PRESIDENTE PRUDENTE / ZONEAMENTO  
PARÂMETROS E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

Zonas Urbanas	Tamanho Mínimo do Lote (Metro Quadrado)	Fronteiras Mínimas do Lote (Metro Linear)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima (Porcentagem)	Recuo Frontal Mínimo (Metro Linear)	Área Mínima do Terreno por Unidade Habitacional (Metro Quadrado)	Taxa de Permeabilidade Mínima (Porcentagem)	Capacidade de Altura Máxima (Número)
ZR1	250 (11/200)	12	1	70	4	160	20	2 (R)
ZR2	250	12	2	70	4	60	10	2 (R)
ZR3	250	12	14	4 (100)	70	4	20	10
ZR4	250	12	2	70	4	20	10	2 (R)
ZCS1	250	12	14	4 (100)	70	4	20	10
ZCS2	250	12	14	4 (100)	70	4	20	10
ZCS3	250	12	14	4 (100)	70	4	20	10
ZI1	250	12	14	4 (100)	70	4	20	10
ZI2	250	12	14	4 (100)	70	4	20	10
ZPPA	250	12	14	4 (100)	70	4	20	10

**ANEXO III  
PRESIDENTE PRUDENTE / ZONEAMENTO  
REQUISITOS OBRIGATORIOS**

Tipos de Pavimento	Área Mínima	Área de Frente
Asfalto	Mínimo 10m <sup>2</sup>	Mínimo 10m
Asfalto	Mínimo 10m <sup>2</sup>	Mínimo 10m
Asfalto	Mínimo 10m <sup>2</sup>	Mínimo 10m

**LEGENDA**

- ZR1 - Zona Residencial de Baixa Densidade Populacional, de ocupação horizontal;
- ZR2 - Zona Residencial de Média Densidade Populacional, de ocupação horizontal e vertical de até 02 pavimentos;
- ZR3 - Zona Residencial de Alta Densidade Populacional, de ocupação horizontal e vertical;
- ZR4 - Zona Residencial de Média Densidade Populacional, de interesse social e de ocupação horizontal e vertical de até 02 pavimentos;
- ZCS1 - Zona de Comércio e Serviço Central, de ocupação vertical;
- ZCS2 - Zona de Comércio e Serviço de Eixos Viários, de ocupação vertical;
- ZCS3 - Zona de Comércio e Serviço de Vias Principais e Secundárias de bairro e região de ocupação vertical até 3 pavimentos;
- ZI1 - Zona de Indústrias Não Poluídas;
- ZI2 - Zona de Indústrias Potencialmente Poluídas;
- ZPPA - Zona de Preservação e Proteção Ambiental.

Secretaria de planejamento e habitação

Projeto: ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Secretário: LUIZ ADEL GOMES BRONDI

ÚNICA

16/10/2018

CEOP FORNACI

\* Obs: Uso permitido de interesse social com outorga onerosa.

(1) 80% (oitenta por cento) de taxa de ocupação máxima para edificações comerciais, serviços, industriais ou mistas;  
(2) 70% (setenta por cento) de taxa de ocupação máxima para edificações exclusivamente residenciais;  
(3) 4 (quatro) a menos frontal para edificações comerciais, serviços, industriais ou mistas;  
(4) 4 (quatro) a menos frontal mínimo de 4 (quatro) metros para edificações exclusivamente residenciais;  
(5) 4 (quatro) a menos de permeabilidade para edificações comerciais, serviços, industriais ou mistas;  
(6) 4 (quatro) a menos de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento) para edificações exclusivamente residenciais;  
(7) adotar-se os índices urbanísticos da zona de maior coeficiente de aproveitamento;  
(8) dentro do lote de estacionamento se constitui de um pavimento e não tiver outro tipo de uso incluído, não será computado para efeito de geração de vagas;  
(9) quanto forem taxa de interesse social ou taxa com tamanho mínimo inferior ao estabelecido no inciso I e desde que sejam taxa com matrícula anterior a 1996, o recuo frontal mínimo é de 2,00 metros;  
(10) vedado oneroso do direito de construir, podendo o coeficiente de aproveitamento ser acrescido em 2, podendo atingir o máximo de 8, em caso de parcelamento do solo;  
(11) índices mínimos para lotes de loteamentos somente para loteamentos onerosos do direito de parcelar no ZR1, em caso de parcelamento do solo;  
(12) para interesse social com utilização de lei federal 6766/79 e com interesse e participação do município;  
\* Obs: sub-solo somente para estacionamento poderá ocupar 100% do lote.