Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Cidade Ademar - PRE - AD
Quadro 04 do Livro XVI - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES					RECUOS MÍNIMOS (m)		
												FUNDOS E LATERAIS	
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	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	**AD.ZER - 1/01** Jd. Harmonia e Nova Caledônia	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
	ZM - BAIXA DENSIDADE	**AD.ZM - 1/01** Jd. Umuarama	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 **(d)**	**(c) (d)**
		AD.ZM - 1/02 Jd. Cupecê											
		AD.ZM - 1/03 Vila Rica											
		AD.ZM - 1/04 Jd. São Jorge											
		AD.ZM - 1/05 Jd. Vilas Boas											
		AD.ZM - 1/06 Vila do Castelo											
		AD.ZM - 1/07 Jd. Sônia											
		AD.ZM - 1/08 Americanópolis											
		AD.ZM - 1/09 Refúgio Santa Terezinha/ Parque Dorotéia											
		AD.ZM - 1/10 Palmares											
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	**AD.ZM - 2/01** Jd. Prudência/ V. São Paulo	0,20	1,00	1,50	0,5 **(a)**	0,15	125 m²	5,00 m	25,00 m	5,00 m **(b)**	NÃO EXIGIDO **(d)**	**(c) (d)**
		AD.ZM - 2/02 Jd. Cupecê											
		AD.ZM - 2/03 Jd. Santo Antônio											
		AD.ZM - 2/04 Cupecê											
		AD.ZM - 2/05 V. Marari/ V. Erna											
		AD.ZM - 2/06 V. Império											
		AD.ZM - 2/07 V. Imprensa											
		AD.ZM - 2/08 Jd. Orli											
		AD.ZM - 2/09 Americanópolis	0,20	1,00	2,00	0,50 (a)	0,15	125	5,00 m	25,00 m	5,00 m **(b)**	NÃO EXIGIDO **(d)**	**(c) (d)**
		AD.ZM - 2/10 Jd. Niterói											
		AD.ZM - 2/11 Jd. São Jorge											
		AD.ZM - 2/12 Jd. Sônia											
		AD.ZM - 2/13 Jd. Domitila											
		AD.ZM - 2/14 Jd. Armindo											

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO		ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES					RECUOS MÍNIMOS (m)		
												FUNDOS E LATERAIS	
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	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 CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	**AD. ZCPa/01** Pedreira	0,20	1,00	2,50	0,50	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m **(b)**	NÃO EXIGIDO **(d)**	**(c) (d)**
		AD. ZCPa/02 Ver. João de Luca - Jd. Prudência											
		AD. ZCPa/03 Cupecê - Jd. Olinda											
		AD. ZCPa/04 Cupecê - Jd. Cidália											
		AD. ZCPa/05 Cupecê - Casa Palma											
		AD. ZCPa/06 Cupecê - Pq. do Nabuco											
		AD. ZCPa/07 Cupecê - Saturnino de Pinho											
		AD. ZCPa/08 Cupecê/ Cidade Ademar											
		AD. ZCPa/09 Cupecê - Americanópolis											
		AD. ZCPa/10 Cupecê - Patrimonial											
		AD. ZCPa/11 Av. Yervant Kissajikian	0,20	1,00	1,50	0,50	0,15	125	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m **(b)**	NÃO EXIGIDO **(d)**	**(c) (d)**
		AD. ZCPb/01 Cidade Ademar	0,20	2,00	3,00	0,50	0,15	125	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m **(b)**	NÃO EXIGIDO **(d)**	**(c) (d)**
		AD. ZCPb/02 Vila Império											
		AD. ZCLa/01 e 02 Av. Nossa Senhora do Sabará/ Av. Emerico Richter	0,20	1,00	1,50	0,40	0,15	125	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m **(b)**	NÃO EXIGIDO **(d)**	**(c) (d)**
		AD. ZCLa/03 e 04 Av. Washington Luís e Av. Interlagos	0,20	1,00	1,50	0,50	0,15	125	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m **(b)**	NÃO EXIGIDO **(d)**	**(c) (d)**
		AD. ZCLa/05 R. José Neves											
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	**AD.ZEPAM/01** Parque Mar Paulista	**(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		
		AD.ZEPAM/02 Parque Bandeirantes											
		AD.ZEPAM/03 Parque Apurá											
		AD.ZEPAM/04 Parque Sete Campos											
		AD.ZEPAM/05 Parque do Aterro do Itatinga											
		AD.ZEPAM/06 Parque da Pedreira											

CARACTERÍSTICAS DA ZONA DE USO		ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES					RECUOS MÍNIMOS (m)		
												FUNDOS E LATERAIS	
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6, 00 m	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00 m
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL		**AD.ZOE/01** Usina Piratininga	Estudo de cada caso pelo Executivo										
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	**AD.ZCPp/01** Jd. da Pedreira	**(e)**	1,00	1,00	0,40	0,30	250 m2 **(f)**	10,00 m **(f)**	15,00	5,00 **(f)**	NÃO EXIGIDO **(d)**	**(c) (d)**
		AD.ZCPp/02 Alvarenga											
		AD.ZCPp/03 São Francisco											
		AD.ZCPp/04 Eldorado											
		AD.ZCPp/05 Jd. Miriam	**(e)**	2,00	2,00	0,50	0,15	250 m2 **(f)**	10,00 m **(f)**	15,00	5,00 **(f)**	NÃO EXIGIDO **(d)**	**(c) (d)**
		AD.ZCPp/06 Jd. Pitangueira	**(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	**AD.ZMp/01** Balneário Mar Paulista	**(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)**
		AD.ZMp/02 Balneário São Francisco/ Pq. Bandeirantes/ Jd. Apura											
		AD.ZMp/03 Eldorado											
		AD.ZMp/04 Jd. N. das Graças											
		AD.ZMp/05 Praia Leblon											
		AD.ZMp/06 Guacuri											
		AD.ZMp/07 Itapura/ V. Missionária/ Pq. da Primavera											
		AD.ZMp/08 Jd. Miriam											
	ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	**AD.ZERp/01** Sete Praias	**(e)**	0,20	0,20	0,25	0,50	2.500 m2	20,00 m	9,00	10,00	10,00	10,00

NOTAS:

a) ver artigo 192 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura

b) ver artigo 185 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS

c) 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

d) ver §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

e) não se aplica o instrumento do PDE da Utilização Compulsória nessas zonas

f) respeitadas as disposições da Legislação Ambiental vigente