

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Jaçanã - Tremembé - PRE - JT  
 QUADRO nº 04 do Livro VI - 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 a 08	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
	ZONA CENTRALIDADE LINEAR INTERNA OU LINDEIRA A ZER	ZCLz-I ou ZCLz-II	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c)
	ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	ZPI - 01	0,10	1,00	1,50	0,70	0,15	500 m²	15,00 m	15,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c) (d)
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM-1/01 e 02	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125m²	5,00m	25,00m	5,00m (b)	NÃO EXIGIDO	(c) (d)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM-2/01 e /02	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	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)
	ZONA CENTRALIDADE POLAR OU LINEAR	ZCPa ou ZCLa ZCPb - 01 a 06	0,20	1,00	2,50	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	2,00	3,00											
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZEPAM 01 e 03	(e)	0,1 (f)	0,1 (f)	0,10	0,90	estudo de cada caso pelo Executivo (g)		9,00	estudo de cada caso pelo Executivo		
		ZEPAM 02						5,000 m²	estudo de cada caso pelo Executivo				
		ZEPAM - 04						estudo de cada caso pelo Executivo					
	ZONA DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA E EXTRAÇÃO MINERAL	ZEPAG 01 A 03	(e)	0,20	0,20	0,20	0,70	estudo de cada caso pelo Executivo		9,00	estudo de cada caso pelo Executivo		
ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC- 01 A 03³	Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo (BIR) ou a área de urbanização especial (AUE) ou a área de proteção paisagística (PP), enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.											

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
ZONA CENTRAL. LINEAR PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZCLp 01 e 02	(e)	1,00	1,00	0,50	0,15	250 m2 (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)	
ZONA MISTA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZMp 01 a 04	(e)	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m2 (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (f)	(e) (f)	
ZONA DE PROTEÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	ZPDS - 01 - (h)	(e)	0,10	0,10	0,30	0,50	10.000 m2	50,00 m	9,00	15,00	15,00	15,00	
	ZPDS - 02 - (i)	(e)	0,10	0,10	0,30	0,50	10.000 m2	50,00 m	9,00	15,00	15,00	15,00	
	ZPDS - 03 - (j)	(e)	0,10	0,10	0,30	0,50	10.000 m2	50,00 m	9,00	15,00	15,00	15,00	
	ZPDS - 04 - (k)	(e)	0,10	0,10	0,30	0,50	10.000 m2	50,00 m	9,00	15,00	15,00	15,00	
ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZERp -01	(e)	0,10	0,10	0,10	0,50	5.000 m2	50,00 m	9,00	10,00	10,00	10,00	
ZONA DE LAZER E TURISMO	ZLT-01	(e)	0,20	0,20	0,20	0,50	5.000 m2	50,00 m	9,00	10,00	10,00	10,00	
ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO	ZEP - Engordador	Estudo de cada caso pelo Executivo											

**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
- g) proibido o parcelamento
- h) - área que não deve ser ocupada
- i) - com loteamentos irregulares
- j) - Fazenda Sta. Maria -deverá se tornar uma RPPN - área já protegida pela LOM
- k) - parcelamento proibido