

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:

- 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 §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
- proibido o parcelamento
- área que não deve ser ocupada
- com loteamentos irregulares
- Fazenda Sta. Maria -deverá se tornar uma RPPN - área já protegida pela LOM
- parcelamento proibido