

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Jabaquara - PRE - JA

Quadro 04 do Livro XV - Anexo à Lei nº....

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)		
		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE 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 - Média Densidade	ZER-2/01	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250,00	10,00	9,00	5,00 m	NÃO EXIGIDO	2,00 m em toda a extensão
	ZM - Baixa Densidade	ZM-1/01 e 04	0,20	1,00	1,00	0,50 (a)	0,15	125,00	5,00	9,00	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZM-1/02 e 03								15,00			
	ZM - Média Densidade	ZM-2/01 e 02	0,20	1,00	2,00	0,50 (a)	0,15	125,00	5,00	25,00	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZM-2/03			1,50					15,00			
	ZM - Alta Densidade	ZM-3a/01, 02(g), 03, 04(g), 05(g), 06(g), 07, 08 e 09	0,20	1,00	2,50	0,50 (a)	0,15	125,00	5,00	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZM-3b/01 e 02		2,00									
	Zona de Centralidade Linear ou Polar	ZCL-a/01 a 05	0,20	1,00	2,50	0,70	0,15	125,00	5,00	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZCL-b/01 e 02		2,00	4,00								
		ZCP-a/01(g), 03 e 04(g)	0,20	1,00	2,50	0,70	0,15	125,00	5,00	SEM LIMITE			
ZCP-a/02(g)		2,00			25,00								
ZCP-b/01(g) (h) 02(g) e 03(g)	2,00	3,00	SEM LIMITE										
ZEPEC - Zona Especial de Preservação Cultural	ZEPEC/01 - Sítio da Ressaca	Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento.											
	ZEPEC/02 - Terreiro Aché-Ilé-obá	Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem enquadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento.											
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	Zona Mista de Proteção Ambiental	ZMp/01	(e)	1,00	1,00	0,50	0,15	125,00 (f)	10,00 (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (b)	(c) (d)
	Zona Centralidade Linear de Proteção Ambiental	ZCLp 01 a 05	(e)	1,00	1,00	0,50	0,15	250,00 (f)	10,00 (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (b)	(c) (d)
	Zona de Ocupação Especial	ZOE/01 - Parque Estadual Fontes do Ipiranga	Conforme as disposições da legislação estadual que estabeleceu as Unidades de Conservação e respectivo Plano de Manejo.										
NOTAS:													
a) ver artigo 452 da Parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura													
b) ver artigo 445 da Parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS													
c) ver artigo 446 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros													
d) ver §2º. do artigo 446 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) Nestas Zonas de Uso o gabarito das edificações deverá estar de acordo com a Legislação da Aeronáutica no que se refere ao Cone de Aproximação do Aeroporto.													