

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Santana - Tucuruvi - PRE - ST  
 QUADRO 04 do Livro V - 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 ZER 1 - 03	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
	ZER - BAIXA DENSIDADE	ZER 2	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	10,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO	(c) (d)
	ZONA CENTRALIDADE LINEAR INTERNA OU LINDEIRA A ZER	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	NÃO EXIGIDO
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM - 1/01 a ZM 1/05	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	15,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM - 2/01 a 03	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 - 2/04 a 08			1,50								
	ZM - ALTA DENSIDADE	ZM - 3a/01 a 03	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZM - 3b/01 a 03		2,00									
		ZM - 3b/04 e 05		2,00	2,5								
	ZONA CENTRALIDADE LINEAR	ZCLa01 e 02	0,20	1,00	2,00	0,50	0,15	125m²	5,00m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
ZCLa 03		2,5											
ZONA CENTRALIDADE POLAR (Av Tucuruvi - recuo de frente de 8m)	ZCPa 01 a 08	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)	
	ZCPb 01 a 03, ZCPb05 e 06		2,00	4,00									
	ZCPb 04		2,00	2,50									
	ZCPb 07 e 08		2,00	3,00									
ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	ZEPAM 01 a 03	(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			
ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC	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 (m <sup>2</sup> )	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 DE OCUPAÇÃO ESPECIAL	ZOE	Estudo de cada caso pelo Executivo											
	ZONAS CENTRAL LINEAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	(e)	1,00	1,00	0,5	0,15	250 m <sup>2</sup> (f)	10,00 m (f)	15,00 m	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	
	ZONA MISTA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	(e)	0,80	0,80	0,40	0,30	250 m <sup>2</sup> (f)	10,00 m (f)	15,00	5,00 (f)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)	
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO	ZEP	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