

Quadro 02 – Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes em ZEIS para novos empreendimentos

Tipo de ZEIS	Macrozona	Coeficientes 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 (m ²)	Frente mínima (m)	Gabarito de altura máxima (m)	Frente	Fundos e laterais	
											Alt. edif. ≤ 6m	Alt. edif. > 6m
ZEIS 1 (f)	Proteção e Recuperação Ambiental	0,2	1,0	2,5	0,5 (a)	0,15	125	5,0	sem limite (b)	5,0 (c)	não exigido	(d) (e)
	Estruturação e qualificação urbana	0,2	1,0	2,5	0,5 (a)	0,15	125	5,0	sem limite (b)	5,0 (c)	não exigido	(d) (e)
ZEIS 2	Estruturação e qualificação urbana	0,2	1,0	4,0	0,5 (a)	0,15	125	5,0	sem limite (b)	5,0 (c)	não exigido	(d) (e)
	Proteção e Recuperação Ambiental	0,1	1,0	2,5	0,5	0,3	125	5,0	sem limite (b)	5,0 (c)	não exigido	(d) (e)
ZEIS 3	Estruturação e qualificação urbana	0,3	1,0	4,0	0,7	0,15	125	5,0	sem limite (b)	5,0 (c) (g)	não exigido	(d) (e)
	Estruturação e qualificação urbana - OUC	0,3	1,0	6,0	0,7	0,15	125	5,0	sem limite (b)	5,0 (c) (g)	não exigido	(d) (e)
ZEIS 4 (f)	Proteção e Recuperação Ambiental	0,1	1,0	2,5	0,5	0,3	125	5,0	sem limite (f)	5,0 (c)	não exigido	(d) (e)

NOTAS:

- a) Quando a altura da edificação não exceder 12,00m, a taxa de ocupação mínima será de 0,70.
- b) Até a revisão da Lei 13.885/2004, considerar Art. 193 da Parte III da Lei 13.885/04.
- c) Não será exigido o recuo mínimo de frente nos casos previstos no Art. 185 da Parte III da Lei 13.885/04.
- d) Até a revisão da Lei 13.885/2004, considerar Parágrafo Único do Art. 186 da Parte III da Lei 13.885/04.
- e) Até a revisão da Lei 13.885/2004, considerar Art. 186 da Parte III da Lei 13.885/04.
- f) Em Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, observar a Legislação Estadual pertinente.
- g) Poderá ser dispensada a exigência de recuos poderá ser desde que sejam garantidas as condições de aeração e insolação no interior dos cômodos definidos na legislação.