

**Quadro 02: Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes em ZEIS**

Tipo de ZEIS	Macrozona	Coeficientes de			Cota Máxima (Área de terreno/Unidade)	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 máxima (m)	Frente	Fundos e laterais	
												Alt. edif. ≤ 6m	Alt. edif. > 6m
ZEIS 1 (f)	Proteção e recuperação ambiental	0,2	1,0	1,0	60 a 70	0,5 (a)	0,15	125	5,00	sem limite (b)	5,00 (c)	não exigido	(d) (e)
	Estruturação e qualificação urbana	0,2	1,0	2,5	25 a 35	0,5 (a)	0,15	125	5,00	sem limite (b)	5,00 (c)	não exigido	(d) (e)
ZEIS 2	Estruturação e qualificação urbana	0,2	1,0	2,5	25 a 35	0,5 (a)	0,15	125	5,00	sem limite (b)	5,00 (c)	não exigido	(d) (e)
ZEIS 3	Estruturação e qualificação urbana	0,3	1,0	4,0	18 a 25	0,7	0,15	125	5,00	sem limite (b)	5,00 (c)	não exigido	(d) (e)
	Estruturação e qualificação urbana - OUC	0,3	1,0	6,0	máximo 20	0,7	0,15	125	5,00	sem limite (b)	5,00 (c)	não exigido	(d) (e)
ZEIS 4 (f)	Proteção e recuperação ambiental	0,1	1,0	1,0	60 a 70	0,5	0,3	125	5,00	9,00m (Guarapiranga) ou 20,00m (Billings)	5,00 (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) Ver Artigo 193 da Parte III da Lei 13.885/04  
c) Não será exigido o recuo mínimo de frente nos casos previstos no artigo 185 da Parte III da Lei 13.885/04  
d) Ver § Único do Artigo 186 da Parte III da Lei 13.885/04  
e) Ver Artigo 186 da Parte III da Lei 13.885/04  
f) Em Áreas de Proteção aos Mananciais, observar a legislação estadual pertinente