

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 (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 | 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