

Anexo II - Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos – Áreas, recuos, taxas e coeficientes- ZEIS e EHIS

Edificação e/ou Implantação (a)		Frente Mínima (metros)	Solução com parcelamento		Condomínio	Área Máxima Total Privativa por Unidade (m²)	Recuo frontal mínimo (metros)	Recuo lateral e de fundos mínimos		Taxa Ocupação Máxima	Coeficiente Aproveitamento Máximo
			Área Mínima do Lote (m²)	Área Máxima do Lote (m²)	Área de Terreno Máxima (m²)			Até Três pavimentos	acima de três pavimentos		
Residencial, em edificações unifamiliares		3,60	40,00	125,00	15000,00	60,00	(b)	1,50 (c)	—	(d)	(e)
Residencial, em edificações plurifamiliares	sobrepostas até 2 pavimentos	5,00	40,00	125,00	15000,00	60,00	(b)	1,50 (c)	—	(d)	(e)
	edifícios - acima de 2 pavimentos	—	—	—	15000,00	60,00	(b)	(b)	(b)	(d)	(e)
Comércio e prestação de Serviços: CS1- "b", "c"; CS2- "b", "c"		3,60	40,00	125,00	—	60,00	(b)	—	—	(d)	1,5
Solução em condomínio		Área mínima de uso comum (lazer e áreas verdes)					1,50 m² por unidade habitacional				
Solução com parcelamento do solo		Área institucional					5 % da Área Total do Terreno ou Gleba				
		Áreas verdes					10% da Área Total do Terreno ou Gleba				

Nota 1: Para as novas edificações deverá ser atendida a exigência quanto à taxa de permeabilidade conforme disposições da Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011.

Nota 2: Na região dos Morros as edificações plurifamiliares não poderão ultrapassar o número de 5 (cinco) pavimentos, incluindo o térreo, em empreendimentos construídos em ZEIS e EHIS.” **II. Custo das unidades habitacionais em empreendimentos construídos em ZEIS 2.**

Anexo III - Quadro 2 - Parâmetros Urbanísticos – Sistema Viário - ZEIS e EHIS

Vias de circulação				
Características	Classificação da via (a)			
	Secundária (S)	Local (L)	Circulação de pedestres (CP) (m)	
			de Acesso aos Lotes	Via de passagem
Extensão máxima (metros)	--	200,00	80,00	50,00
Largura mínima (metros)	11,00 (i)	8,40 (j)	3,00	2,00
Pista mínima (metros)	8,00 (k)	6,00 (l)	--	--
Passeio lateral mínimo (metros)	1,50 (f)	1,20 (f)	--	--
Declividade máxima (%)	12,00	20,00	20,00	ou escadaria com 20%
Declividade mínima (%)	0,50 (g)	0,50 (g)	0,50 (g)	--
Raio de curvatura mínimo (metros)	9,00	6,00	6,00	2,00
Vagas de estacionamento para automóvel (h)	NV x 0,89 (n)			
Vagas de estacionamento para motos (h)	NV x 0,10 (n)			
Vagas de estacionamento para automóvel - deficiente físico (h)	NV x 0,01 (n)			

Anexo IV - Quadro 3 – Vagas para automóveis – ZEIS e EHIS

		Tipo de ZEIS/EHIS		Distribuição das vagas		
		ZEIS-2-"a" ZEIS-2-"b" EHIS	ZEIS-1-"b" ZEIS-1-"c" ZEIS-3-"b"	Automóveis (s)	Automóveis exclusivo deficientes físicos (t)	Motos (u)
Residencial, em edificações Unihabitacionais		NV=NUH/5 (q)	NV=NUH/5 (q)	89%	1%	10%
	sobrepostas até 2 pavimentos (p)					
Residencial, em edificações	edifícios - até 3 pavimentos (p)	NV=NUH/5 (q)				
Plurihabitacionais	edifícios - até 5 pavimentos (p)	NV=NUH/3 (q)				
	edifícios - 6 ou mais pavimentos (p)	NV=NUH/2 (q)				
Comércio e prestação de Serviços: CS1- "b", "c"; CS2- "b", "c".		NV=ATC/35 (r)				

Anexo V - Quadro 4 – Parâmetros Construtivos – ZEIS e EHIS

Ambiente	Área Mínima (m²)	Círculo mínimo a inscrever em planta (metros)	Pé-direito mínimo (metros)
Sala	6,00	2,00	2,50
Dormitório	6,00	2,00	2,50
Cozinha	4,00	1,60	2,50
Banheiro	2,00	1,00	2,40
Área de serviço	2,00	1,00	2,40

Nota: Para edificações em ZEIS- 3 -“a” deverão ser observados os parâmetros construtivos da Lei Complementar nº 688, de 29 de julho de 2010.

Legenda:

a - Prever acesso de veículos de emergência e manobras.

b - Recuo frontal igual ao maior recuo frontal dentre os definidos para as Zonas de Uso do Solo contíguas à ZEIS ou EHIS específico conforme Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011, obrigatório somente para os logradouros públicos oficiais. Para as vias internas à área objeto do Plano Urbanístico, não é obrigatório recuo frontal. Recuos mínimos laterais e de fundos conforme disposições da Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011.

c - Quando houver abertura destinada à ventilação e iluminação para o recuo lateral ou corredor externo lateral.

d - Menor Taxa de Ocupação Máxima dentre as definidas pela tabela para as Zonas de Uso contíguas à ZEIS ou EHIS, conforme disposições da Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011.

e - Adotar o menor Coeficiente de Aproveitamento Máximo dentre os definidos para as Zonas de Uso contíguas à ZEIS ou EHIS específico, conforme disposições da Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011.

f - Obrigatório somente de um lado da pista, nas Zonas de Morros, definidas pela Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011.

g - Adaptada à topografia local, nas Zonas de Morros, definidas pela Lei Complementar nº 730, de 11 de julho de 2011.

h - A serem consideradas nas vias internas ou áreas condominiais de uso comum.

i - Nas ZEIS localizadas em morros, a largura mínima da via é de 6,50 m, e nas faixas adicionais de ultrapassagem, 9,50 m.

j - Nas ZEIS localizadas em morros, a largura mínima da via é 7,40 m.

k - Nas ZEIS localizadas em morros, a largura mínima pista é de 5,00 m, prevendo-se faixas adicionais de ultrapassagem com 3,00 m.

l - Nas ZEIS localizadas em morros, a largura mínima da pista é de 6,20 m.

m - Exceto nas ZEIS localizadas em morros, nas quais deverão ser analisadas as características locais.

n - Número de vagas - NV = conforme Quadro 3. Arredondar os resultados para cima.

o - Permitidas vagas descobertas, bem como no recuo frontal, nos recuos laterais e de fundos.

p - Número de pavimentos inclusive o térreo.

q - NUH = número de unidades habitacionais.

r - ATC = área privativa total construída do estabelecimento comercial.

s - Dimensão das vagas: 2,50 m x 4,80 m (vaga isolada) ou 2,40 m x 4,80 m (quando em bloco de vagas). Permitida prender somente uma vaga.

t - Dimensão das vagas: 3,50 m x 5,00 m (estacionar a 90 graus) ou 3,50 m x 6,00 m (estacionar em paralelo). Proibido prender estas vagas.

u - Dimensão das vagas: 2,00 m x 1,00 m.