

Lei Complementar nº 53 de 15 de maio de 1992
Anexo II - Quadro 1 – Parâmetros Urbanísticos – Áreas, recuos, taxas e coeficientes- ZEIS e EHIS

Parâmetros Urbanísticos										
Categorias de Uso Permitidas ^(a)	Frente Mínima (m)	Solução com parcelamento		Condomínio	Área Máxima Total Privativa por Unidade (m ²) (1)	Recuo frente mínimo (m)	Recuo lateral e de fundos		Taxa ocupação máxima ^(a)	Coeficiente Aproveitamento Máximo ^(a) ^(e)
		Área Mínima do Lote (m ²)	Área Máxima do Lote (m ²)	Área de Terreno Máxima (m ²)			até três pavimentos	acima de três pavimentos		
Residencial, em edificações uni-habitacionais	3,60	40,00	125,00	15000,00	60,00	(b)	1,50 ^(c)	—	(d)	ZI = 6 ZCI = 6 ZCII = 6 ZNI = 4
Residencial, em edificações pluri-habitacionais	sobrepostas até 2 pavimentos	5,00	40,00	125,00	15000,00	60,00	(b)	1,50 ^(c)	(d)	ZNII = 4 ZNIII = 4
	edifícios - acima de 2 pavimentos	—	—	—	15000,00	60,00	(b)	1,50	(d)	ZMI = 4 ZMII = 4 ZMIII = 4
Comércio e prestação de Serviços: CS1- "b", "c"; CS2- "b", "c"	3,60	40,00	125,00	—	60,00	(b)	—	—	(d)	1,50
Solução em condomínio	Área mínima de uso comum (institucional, lazer e áreas verdes)					1,50 m ² 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 - Em caso de ZEIS-1, a Área Máxima Total Privativa por Unidade será de 70,00 m² (setenta metros quadrados).

Lei Complementar nº 53 de 15 de maio de 1992
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 (m)	--	200,00	80,00	50,00
Largura mínima (m)	11,00 ⁽ⁱ⁾	8,40 ^(j)	3,00	2,00
Pista mínima (m)	8,00 ^(k)	6,00 ^(l)	--	--
Passeio lateral mínimo (m)	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 (m)	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⁾			

Lei Complementar nº 53 de 15 de maio de 1992
Anexo IV - Quadro 3 – Vagas para automóveis – ZEIS e EHIS

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

Lei Complementar nº 53 de 15 de maio de 1992
Anexo V - Quadro 4 – Parâmetros Construtivos – ZEIS e EHIS

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

Notas:

- a - Conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo - L.C. 312/1998 e alterações dela. 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 de Uso e Ocupação do Solo - Lei Complementar nº 312/1998 e alterações dela, obrigatório somente para os logradouros públicos oficiais. Para as vias internas à área objeto do Plano Urbanístico, não é obrigatório recuo frontal.
- 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 limites previstos nos Anexos VI e VII da Lei Complementar nº 312/1998 e alterações dela.
- e - Adotar o menor Coefficiente de Aproveitamento Máximo dentre os definidos para as Zonas de Uso contíguas à ZEIS ou EHIS específico, cujos limites são definidos pelos Anexos VI e VII da Lei Complementar nº 312/1998 e alterações dela.
- f - Obrigatório somente de um lado da pista, nas Zonas de Morros, definidas pela Lei Complementar nº 312/1998 e alterações dela.
- g - Adaptada à topografia local, nas Zonas de Morros, definidas pela Lei Complementar nº 312/1998 e alterações dela.
- 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