

Zona Especial de Interesse Social - Dois (ZEIS-2)

USOS		OCUPAÇÃO															
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m²)	Lote máximo (m²)	Frente mínima (m)	Unidade autônoma mínima ou desdobro (m²)	Frente mínima UA ou desdobro (m)	Taxa de ocupação máxima (%)		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Gabarito máximo (pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)		
							subsolo, térreo e 1º pav	demais pav.	mínimo	básico	máximo				lateral	fundo s	
RESIDENCIAL	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	-	125	62.500	5	125	5	70	70	0,15	1,3	-	-	10	5	1,5	1,5
	Multifamiliar em Condomínio (RMC-RUB)																
	Multifamiliar vertical (RMV)	-	250	62.500	10	-	-	70	70	0,15	2	-	4	10	5 (a)	1,5 (a)	1,5 (a)
	Multifamiliar em Condomínio (RCM-RMV)																
NÃO-RESIDENCIAL	Misto (M) CS-a CS-b CS-c	IPP (b)	250	5000	10	-	-	70	70	0,15	2	-	-	20	5 (a)	1,5 (a)	1,5 (a)

(a) Acima da altura (H) de 9,00m (nove metros) da edificação, os recuos e afastamentos mínimos deverão ser calculados de acordo com as seguintes fórmulas:

Recuo: $R = H/10$

em que:

R = recuo mínimo em metros

H = altura total da edificação em metros

Afastamento lateral: $AL = (H/15) + 1,2m$

em que:

AL = afastamento lateral mínimo em metros

H = altura total da edificação em metros

Afastamento lateral mínimo = 2,5m

Afastamento de fundos: $AF = (H/15) + 3,4m$

em que:

AF = afastamento de fundos mínimo em metros

H = altura total da edificação em metros

Afastamento de fundos mínimo para multifamiliar = 5,0m

Afastamento de fundos mínimo para não-residencial = 2,5m.

(b) Atividade limitada em área máxima utilizada.