

## Lei Complementar nº 004/2001

*"Institui as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, bem como as normas para regularização fundiária das áreas ocupadas ou não e estabelece normas para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, e dá outras providências."*

*Autor: Dr. Lairton Gomes Goulart - Prefeito do Município*

Processo: nº 824/01

Projeto de Lei Complementar: nº 005/01

Promulgação:

Publicação: 22/12/01 - Jornal Costa Norte - pág. 21

Decreto:

Alterações: Alterada pela Lei Complementar 204/2024

Alterada pela Lei Complementar nº 197/24

Alterada pela Lei Complementar nº 024/03

**Dr. Lairton Gomes Goulart, Prefeito do Município, faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou em 2ª Discussão e Redação Final na 13ª Sessão Extraordinária, realizada em 20 de dezembro de 2001 e que sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:**

### **Capítulo I - Disposições Preliminares**

**Art. 1.** Ficam definidas por esta Lei Complementar as diretrizes gerais para instituição de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, bem como as normas para regularização fundiárias das áreas já ocupadas e estabelecidas as normas de implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS.

**Art. 2º.** As ZEIS são determinadas porções do território municipal, com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, destinadas primordialmente, à produção e manutenção de habitação de interesse social, bem como para implantação prioritária de infra-estrutura, equipamentos urbanos e comunitários, visando a melhoria da qualidade de vida da população, obedecendo a seguinte classificação:

**I - ZEIS 1:** áreas públicas ou privadas ocupadas primordialmente por população de baixa renda, renda, parcelamentos, loteamentos irregulares ou clandestinos onde exista interesse em se promover a regularização jurídica da posse, a legalização do parcelamento do solo e sua integração à estrutura urbana;

**II - ZEIS 2:** terrenos não edificadas, sub-utilizados ou não utilizados, que por sua localização e características sejam de interesse para implantação de programas habitacionais de interesse social.

**§1º.** Considera-se habitação de interesse social aquela destinada à população de baixa renda que viva em condições de habitabilidade precária.

**§2º.** Considera-se população de baixa renda as famílias com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos.

**§3º.** As ZEIS 1 e ZEIS 2 estão delimitadas no mapa do Município que compõe o Anexo 1 e que passa a fazer parte integrante desta Lei Complementar.

**Art. 3º.** Não poderão ser beneficiários de unidades habitacionais em ZEIS 1 e ZEIS 2, proprietários, promitentes, compradores, cessionários, permitentes cessionários dos direitos de aquisição e detentores do regular domínio útil de outro lote de imóvel urbano ou rural.

**Art. 4º.** Fica o Poder Executivo autorizado a considerar ZEIS áreas públicas ou privadas não constantes do Anexo I desta Lei Complementar, que seguir-lhe-ão os padrões de uso e ocupação do solo, através de Lei Complementar.

**Art. 5º.** Têm competência para solicitar a delimitação de novas ZEIS 1 e 2:

**I** - Secretaria Municipal de Habitação, Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

**II** - Conselho Municipal de Habitação;

**III** - Cooperativas e Associações Habitacionais;

**IV** - Entidades representativas de moradores de áreas passíveis de delimitação como ZEIS, desde que dotadas de personalidade jurídica;

**V** - Proprietários de áreas passíveis de delimitação como ZEIS.

**Parágrafo Único.** Os pedidos de delimitação de ZEIS, tramitarão através de processos administrativos no Executivo Municipal.

**Art. 6º.** Os planos de urbanização das ZEIS deverão ser elaborados com base em diretrizes estabelecidas pelo Executivo Municipal, respeitadas as exigências legais.

**Art. 7º.** Os projetos destinados às ZEIS e EHIS não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar ao meio ambiente.

## **Capítulo II - Zona De Interesse Social 1 - ZEIS 1**

### **Seção I - Objetivos**

**Art. 8º.** A criação das ZEIS 1 tem por objetivo:

**I** - regularizar jurídica e urbanisticamente áreas já ocupadas por população de baixa renda familiar que exijam tratamento específico na definição de parâmetros de uso e ocupação do solo;

**II** - fixar a população residente nas ZEIS 1 criando mecanismos que impeçam processos de expulsão indireta decorrentes da regularização jurídica e urbanística;

**III** - viabilizar técnica e juridicamente a participação das Comunidades nos processos de urbanização e regularização jurídica de seus assentamentos, através da criação de Comissões ou Associações de Moradores;

**IV** - corrigir situações de riscos decorrentes da ocupação de áreas impróprias à construção, com a relocação sem a execução de obras necessárias;

**V** - melhorar as condições de habitabilidade através da elaboração de planos de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

## **Seção II - Do Plano de Urbanização**

**Art. 9º.** As ZEIS 1 deverão ser objeto de planos de urbanização que preservarão, sempre que possível, a tipicidade e as características locais do assentamento e mantendo, sempre que possível, as edificações existentes.

## **Seção III - Da Legalização**

**Art. 10.** Para regularização jurídica da ZEIS 1, o Poder Executivo utilizará os meios legais existentes:

**I** - nas áreas públicas será utilizada a concessão de uso especial, não onerosa, de forma individual ou coletiva, de acordo com a Medida Provisória 2.220/01 ou o instrumento legal que posteriormente a substitua;

**II** - nas áreas públicas, caso a Medida Provisória referida no inciso anterior seja revogada e não venha a ser substituída por outro diploma legal, será utilizada a concessão de direito real de uso, onerosa, firmada por prazo máximo de 50 (cinquenta) anos, prorrogável por igual período;

**III** - nas áreas privadas serão utilizados os institutos jurídicos e políticos previstos no inciso V do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257/01 que melhor couber.

## **Seção IV - Do Parcelamento do Solo**

**Art. 11.** O projeto de parcelamento do solo da ZEIS 1 será aprovado pelo Município a título de urbanização específica de interesse social, de conformidade com as Leis Federais nº 6.766/79, 10.257/01, Medida Provisória nº 2.220/01 ou outro diploma que a venha substituir e legislação municipal pertinente.

**Art. 12.** Para cada ZEIS 1 o parcelamento do solo será definido em função da especificidade da ocupação existente.

**Parágrafo Único.** Nas edificações desta área somente poderá constar

pavimento térreo ou um térreo e mais um pavimento, sendo vedada a construção de mezanino.

## **Capítulo III - Zonas Especiais De Interesse Social 2 - ZEIS 2**

### **Seção I - Dos Objetivos**

**Art. 13.** A criação das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2, tem por objetivo:

**I** - induzir e estimular a ocupação de vazios urbanos através de parâmetros especiais de uso e ocupação do solo de modo a contemplar a oferta de moradias para a população de baixa renda familiar;

**II** - reduzir custos sociais da urbanização, ao indicar as áreas preferenciais habitacionais de caráter popular.

**III** - estimular os proprietários de glebas a investir em empreendimentos habitacionais de caráter popular.

**Art. 14.** Nos empreendimentos de ZEIS 2, pelo menos 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais produzidas deverão ser destinadas às famílias com renda familiar até 10 (dez) salários mínimos.

**Parágrafo Único.** O disposto neste artigo não se aplica aos programas desenvolvidos por cooperativas habitacionais.

**Art. 15.** Não se incluem em ZEIS 2 os seguintes casos:

**I** - áreas onde, por força de legislação, não são permitidas construções para fins habitacionais;

**II** - áreas que apresentem risco à segurança de seus ocupantes, constatado mediante laudo técnico;

**III** - áreas situadas na Zona Histórico Cultural ou de Preservação Ambiental.

### **Seção II - Do Plano de Urbanização**

**Art. 16.** As ZEIS 2 enquadram-se numa das seguintes modalidades:

**I** - operações urbanas consorciadas;

**II** - cooperativas e associações habitacionais;

**III** - iniciativa popular;

**IV** - poder público.

**Art. 17.** Nos casos de consórcio municipal, o Município poderá arcar com os custos do projeto e de infra-estrutura desde que receba lotes urbanizados para a execução de sua política habitacional, em valor equivalente ou superior ao suportado pelo Executivo.

**Art. 18.** As Cooperativas e Associações Habitacionais dotadas de personalidade jurídica, devidamente constituídas, proprietárias de terrenos enquadrados como ZEIS 2, poderão requerer ao Executivo a elaboração do Plano de Urbanização.

**Art. 19.** Para ZEIS 2 não é obrigatória a elaboração de Plano de Urbanização ficando a provação do parcelamento do solo condicionada aos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros I e II, integrantes desta Lei Complementar.

**Art. 20.** O dimensionamento mínimo das dependências das edificações ZEIS 2 será definido através de Resolução da Secretaria de Habitação, Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

### **Seção III - Do Parcelamento e Destinação dos Lotes**

**Art. 21.** As características de dimensionamento, ocupação, aproveitamento e uso dos lotes serão estabelecidos segundo especificidades próprias de cada ZEIS 2, obedecido o disposto nos quadros I e II que integram esta Lei Complementar.

**Art. 22.** O projeto de parcelamento do solo da ZEIS 2 será aprovado pelo Município a título de urbanização específica de interesse social, de conformidade com as Leis Federais nº 6.766/79, 10.257/01, Medida Provisória nº 2.220/01 ou outro diploma que a venha substituir e legislação municipal pertinente.

**Art. 23.** Nas áreas definidas como ZEIS 2 a implantação do projeto de parcelamento deverá ser iniciada num prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 24.** Nas ZEIS 2 será destinada somente uma unidade de uso residencial a cada beneficiário.

### **Capítulo IV - Empreendimentos Habitacionais De Interesse Social - EHIS**

**Art. 25.** O Poder Executivo poderá declarar como Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS, aquele com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo e de regras para edificação.

**Art. 26.** A implantação da EHIS tem por objetivos:

**I** - atender a demanda de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda no território do Município;

**II** - propiciar condições para construção de edificações simplificadas para atender o seguimento social a que se destina.

**Art. 27.** Para EHIS serão adotados os índices urbanísticos dos artigos 26 e 29 da Lei Municipal nº 317, de 13 de novembro de 1998.

**Art. 28.** Os EHIS obedecerão parâmetros construtivos definidos por Resolução da Secretaria de Habitação, Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

## **Capítulo V - Disposições Finais**

**Art. 29.** Os processos de urbanização e regularização de áreas contidas nas ZEIS 1 iniciam-se com a formalização, através de processo administrativo, que conterá:

- a) descrição da área (escrita e através de mapa);
- b) definição da área quanto ao seu titular;
- c) mensuração do número de ocupantes, e na medida do possível suas qualificações; e,
- d) eventuais documentos pertinentes.

**§1.** Preliminarmente será ouvida a Diretoria de Habitação que emitirá parecer em 05 dias úteis.

**§2º.** Caberá ao Conselho Municipal de Habitação manifestar-se sobre o pleito, na prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, sendo que eventual manifestação desfavorável acarretará o arquivamento do mesmo.

**§3º.** Poderá o Conselho solicitar quaisquer diligências ao Poder Executivo, que as prestará no prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis, para clarear eventuais dúvidas.

**§4º.** Após a manifestação do Conselho, caberá à Procuradoria Geral do Município emitir parecer prévio, no prazo de 10 (dez) dias que com base na situação real existente, que informe qual a adequada formatação jurídica a ser adotada para o assentamento, ofertando conjuntamente a respectiva minuta legal.

**Art. 30.** Caberá à Comissão Especial de Regularização de Parcelamentos Urbanos em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente e Obras, após as aprovações das ZEIS, bem como dos respectivos planos de urbanização:

**I** - acompanhar e fiscalizar a elaboração do plano de urbanização e sua regularização jurídica;

**II** - dirimir questões conflitantes não contempladas nesta Lei Complementar;

**III** - obter parecer favorável, mediante expedição de relatórios, do Conselho Municipal de Habitação quanto à viabilidade de utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação;

**IV** - intermediar assuntos de interesse da respectiva ZEIS 1;

**V** - definir parâmetros construtivos e urbanísticos, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, para a melhoria da qualidade de vida das ocupações integrantes das ZEIS 1.

**Art. 31.** As demais normas de procedimento para aprovação dos projetos em ZEIS serão definidas pelo Poder executivo, através de Decreto.

**Art. 32.** São partes integrantes desta Lei Complementar os Anexos I e II.

**Art. 33.** As despesas decorrentes da presente Lei Complementar onerarão as rubricas orçamentárias próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 34.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 35.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Bertioga, 20 de Dezembro de 2001.**

**Dr. Lairton Gomes Goulart**

**Prefeito do Município**

### Anexo I - Quadro Indicativo

<b>nº (ordem)</b>	<b>ZEIS 1(tipo)</b>	<b>Dimensionamento (área)</b>	<b>Localização (bairro)</b>	<b>Caracterizaçã o (dados)</b>
<b>01</b>	<b>ZEIS 1 PDDS - ZM1</b>	<b>Área resultante de ocupação existente limitada ao nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação.</b>	<b>Jardim Morelli ao lado do Jardim Veleiros</b>	<b>Ocupação existente, monitorada pela PMB conhecida como Jd. Morelli ou Sítio Jerabéia</b>
<b>02</b>	<b>ZEIS 2 PDDS - ZSU</b>	<b>Gleba 10A; 10B; 10C; 10D;12;15;16 e 18</b>	<b>Parque Estoril</b>	<b>Áreas destinadas a projetos habitacionais de interesse social</b>
<b>03</b>	<b>ZEIS 1 PDDS - ZSU</b>	<b>Área resultante de ocupação existente limitada ao nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação</b>	<b>Vicente de Carvalho II (2ª gleba)</b>	<b>Áreas destinadas a projetos habitacionais de interesse social</b>
<b>04</b>	<b>ZEIS 1 PDDS - ZSU</b>	<b>Área resultante de ocupação existente limitada ao nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação</b>	<b>Sociedade Amigos Oswaldo Cruz</b>	<b>Ocupação existente, monitorada pela PMB conhecida como SAOC</b>
<b>05</b>	<b>ZEIS 1 PDDS - ZR2</b>	<b>Área resultante de ocupação existente limitada ao nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação</b>	<b>Floriano de Freitas 01 e 02</b>	<b>Ocupação existente, monitorada pela PMB, rodeando o condomínio Centerville do lado direito de quem da Avenida Anchieta olha, rua conhecida como Carvalho de Santana</b>
<b>06</b>	<b>ZEIS 1</b>	<b>Área resultante de ocupação</b>	<b>Jardim Paulista</b>	<b>Ocupação</b>



	PDDS - ZSU	existente limitada ao nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação		existente, monitorada pela PMB conhecida como Gen. Osório
07	ZEIS 1 PDDS-ZT 1	Área resultante de ocupação existente limitada ao nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação	Jardim Rio da Praia - Espaço Livre 01	Ocupação existente denominada popularmente como Ilha 01, compreendendo as ruas Aprovada 117, reverendo Augusto Paes D'ávila e Avenida Dep. Antonio Silva Cunha Bueno
08	ZEIS 1 PDDS -ZM1	Área resultante de ocupação existente limitada ao nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação	Jardim Rio da Praia - Espaço Livre 06 e 07	Ocupação existente, monitorada pela PMB conhecida como Ilha 02, compreendendo as Ruas João Luchetti, Aprovada 125, Aprovada 126 e Aprovada 127, tendo entre os espaços a Rua 23.
09	ZEIS 1 PDDS-ZS U/ZSN	Área resultante de ocupação existente limitada ao nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação	Jardim Rio da Praia - Espaço Livre 12 e 13	Ocupação existente, monitorada pela PMB conhecida como Mangue Seco, compreendendo as Rua Djalma da Silva Coimbra, Aprovada 132 e Aprovada

				133
10	ZEIS 1 PDDS-ZS U/ZR2	Área resultante de ocupação existente limitada ao nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação	Jardim Ana Paula Gleba de nome fictício	Ocupação existente, monitorada pela PMB, com frente para a Av. Anchieta, tendo como referência o Loteamento Jd. das Canções
11	ZEIS 1 PDDS-ZB D	Área resultante de ocupação existente limitada ao nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação	Chácara Vista Linda	Ocupação existente, monitorada pela PMB conhecida como Linha de Transmissão da CESP
12	ZEIS 1 PDDS-ZM 1	Área resultante de desafetação de áreas públicas para abrigar o número de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação	Jardim Indaiá - II Gleba Áreas livres nº 39, 40, 49 e 50	Ocupação existente, monitorada pela PMB conhecida como Ilha 04 e que deverá integrar o Programa Habitar Brasil/BID
13	ZEIS 2 PDDS-ZR 2	Área objeto de desapropriação para abrigar o nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação e compensação de áreas públicas desafetadas	Jardim Indaiá - Gleba III - Destinada a Jardins	Área Livre destinada a complementar o Programa Habitar Brasil/BID e a compensação de área institucional e verde, compreendendo as Ruas São Francisco do Sul, Washington Curvelo de

				Aguiar, e Mariano Laete Gomes
14	ZEIS 1 PDDS-ZR 2	Área resultante de desafetação de áreas públicas para abrigar o nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação	Balneário Mogiano (espaço livre nº 8)	Ocupação existente, monitorada pela PMB e que deverá integrar o Programa Habitar Brasil/BID
15	ZEIS 2 PDDS-ZR 2	Área objeto de desafetação para abrigar o nº de famílias previamente cadastrada no Conselho Municipal de Habitação	Balneário Mogiano (parte do espaço livre nº 7)	Área livre destinada a complementar o Programa Habitar Brasil/BID
16	ZEIS 2 PDDS-ZR 2	Área objeto de desapropriação para compensação de áreas públicas desafetadas	Balneário Mogiano	Área livre destinada a compensação de área institucional e verde utilizada no Programa Habitar Brasil/BID
17	ZEIS 2 PDDS-ZS U/ZBD	Quadras 01a 14 do Loteamento Chácaras Itapanhaú	Chácaras Itapanhaú	Áreas destinadas a projetos habitacionais de interesse social
18	ZEIS 1 PDDS-ZS U	Área resultante de desapropriação de glebas para abrigar o nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação	Jardim Vicente de Carvalho II (parte das glebas A, B, C)	Ocupação existente, monitorada pela PMB e que deverá integrar o Programa Habitar Brasil/BID
19	ZEIS 2 PDDS-ZS U	Área resultante de doação do SESC	Ao lado do Jardim Rio da Praia	Áreas destinadas a projetos habitacionais de interesse social, ao lado

				do Jardim Rio da Praia, próximo ao local conhecido como Mangue Seco
20	ZEIS 2 PDDS-ZS U e ZBD1	Chácaras Vista Linda	Chácaras Vista Linda	Área suscetível de ocupação urbana por invasão face a pressão habitacional
21	ZEIS 2 PDDS-ZR 1 e ZM1	Balneário Mogiano	Balneário Mogiano	Área suscetível de ocupação urbana por invasão face a pressão habitacional
22	ZEIS 2 PDDS ZM1	Área ao lado da Prefeitura, localizada entre o Paço Municipal e as casas que possuem frente para a Rua Jorge Ferreira	Vila Itapanhaú	Área suscetível de ocupação urbana por invasão face a pressão habitacional
23	ZEIS 1 PDDS ZT1	Rua Paschoal Fernandes esquina com Rua Dr. Júlio Prestes	Centro/Vila Tamoios	Ocupação existente, monitorada pela PMB
24	ZEIS 2 PDDS ZT2	Área existente, registrada no Livro de Transcrição das Trasmisões às fls. 89, com nº de transcrição 23.718	Vista Alegre	Área suscetível de ocupação urbana por invasão face a pressão habitacional
25	ZEIS 2 PDDS ZR1	Área existente na Rua Vasco da Gama (do lado direito de quem está de costas para o mar), em frente às Áreas Públicas Municipais na continuação da Rua Airton Senna da Silva	Parque Estoril	Área suscetível de ocupação urbana por invasão face a pressão habitacional
26	ZEIS 2 PDDS	Espaço livre 03, Rua Renato José Arminante	Jardim Rafael	Área suscetível de

	<b>ZT2</b>			<b>ocupação urbana por invasão face a pressão habitacional</b>
<b>27</b>	<b>ZEIS 2 PDDS ZR2</b>	<b>Área nº 5, de aproximadamente 216.000m², resultante do parcelamento de uma área maior de 470.848,01m² esta registrada sob a matrícula 50.369 1º RI</b>	<b>Jardim Rafael</b>	<b>Área suscetível de ocupação urbana por invasão face a pressão habitacional</b>
<b>28</b>	<b>ZEIS 1 PDDS ZR1</b>	<b>Área resultante de ocupação existente limitada ao nº de famílias previamente cadastradas no Conselho Municipal de Habitação</b>	<b>Jardim Caiçara - Área Pública</b>	<b>Ocupação existente, monitorada pela PMB, compreendendo as Ruas gentil Teixeira dos Santos, Ruas Aprovadas 287 e 288</b>
<b>29</b>	<b>ZEIS 2</b>	<b>Área de aproximadamente 97.500m², registrada sob matrícula 20.845</b>	<b>Indaiá</b>	<b>Área suscetível de ocupação urbana por invasão face a pressão habitacional</b>
<b>30</b>	<b>ZEIS 2</b>	<b>Quinhão 06, com área de aproximadamente 186.762m², matrícula 25.964</b>	<b>Sítio São João</b>	<b>Área suscetível de ocupação urbana por invasão face a pressão habitacional</b>
<b>31</b>	<b>ZEIS 1 PDDS - ZM1</b>	<b>Área resultante de ocupação existente limitada ao nº de famílias previamente cadastradas na Secretaria de Habitação, Planejamento e Desenvolvimento Urbano</b>	<b>Vila Itapanhaú - Espaço Livre 15</b>	<b>Ocupação existente, monitorada pela PMB em trecho da Rua Ivo Henrique, no Loteamento Vila Itapanhaú</b>

32	ZEIS PDDS ZSU	2 –	Área resultante de desmembramento de uma área pública maior, destinada a implantação de Habitação de interesse Social	Albatróz, ÁREA “A2”	Localização adequada, presença de infraestrutura, equipamentos públicos, serviços e comércio no entorno.
----	---------------------	--------	---	------------------------	--

Nº (ordem)	ZEIS (tipo)	Dimensionamento (área)	Localização (bairro)	Caracterização (dados)
33	ZEIS ZR2	Área 05A – Quadra 60, situada na Rua Sebastião Barbosa, 383 – com área de 4.721,56m <sup>2</sup> Área 04E – Quadra 60, situada na Rua Profª. Diva Fialho Duarte, 914 – com área de 6.743,77m <sup>2</sup>	Jardim Indaiá – Quadra 60 – Área 05A e 04E	Localização adequada, presença de infraestrutura urbana, equipamentos públicos e comércio no entorno.

Redação dada pela Lei Complementar  
 Redação dada pela Lei Complementar 197/2024  
 Redação dada pela Lei Complementar nº 024/03  
 Redação Anterior

**ANEXO II**  
**Quadro I**  
**ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2**  
**ZEIS 2**  
**Características de Zona de Uso**

Categoria de Uso Permitidas	Frete Mínima	Área Máxima	Recuo de Frente Mínima	Recuo Lateral até 3% acima	Recuo de Fundo mínimo	Taxa de ocupação máxima	Coefficiente de Aproveitamento Máximo
Residência Unifamiliar Térrea	5,00	135,00	2,00	-----	1,50	0,85	0,85
Residência Unifamiliar agrupadas horizontalmente até 6 unidades	3,60	135,00	----	1,50 início e final	1,50	0,85	1,50
Conjunto Residencial Pluri-habitacional	-----	-----	5,0	1,50 0,30 a cada pav.	3,0	0,60	4,00
Comércio Varejista	3,60	135,00	----	----	1,50	0,85	1,50
Institucionais	10,00	---	5,00	1,50 0,30 a cada pav.	3,0	0,50	2,00

**ANEXO II**  
**Quadro II**  
**ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2**  
**ZEIS 2**  
**Vias de Circulação**

Características	Vias p/circulação de Veículos		Vias p/ circulação de Veículos e/ou pedestres				Vias p/ circulação de pedestres	
	Via Expressa 1ªcat. 2ªcat.		Via Arterial 1ªcat. 2ªcat.		Via Principal	Via Local (comp.+200m)	Via de acesso aos lotes (comp.máx.80m)	Viela de passagem
Largura Mínima	(2)	(2)	(2)	(2)				
Faixa carroçável mínima	(2)	(2)	(2)	(2)	8,0m	5,0m	-----	-----

Passeio Lateral mínimo (cada lado)	(2)	(2)	(2)	(2)	2,5m	1,5m	-----	-----
Canteiro lateral mínimo	(2)	(2)	(2)	(2)	-----	-----	-----	-----
Declividade máxima	(2)	(2)	(2)	(2)	12,0%	20,0%	20,0%	20,0%
Declividade mínima	(2)	(2)	(2)	(2)	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

**Obs.: (2) Projeto Específico para cada caso**