

ANEXO VII - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS - SEDE URBANA

TIPO	ZONA	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	GABARITO (ALTURA MÁXIMA EM PAVIMENTOS)	RECUOS MÍNIMOS				TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA DA DIVISA (m)
					FRENTE	FUNDO	LATERAL					
							ATÉ 2º PAV.	ACIMA 2º PAV.				
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1	10,00	300,00	5,00	4,00	-	*2,00	*2,50	0,70	3,50	20%	15
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2	10,00	250,00	5,00	4,00	-	*2,00	*2,50	0,80	4,00	20%	15
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3	7,00	150,00	2,00	3,00	-	*1,50	*2,00	0,80	1,60	15%	6
RESIDENCIAL	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS	5,00	125,00	2,00	3,00	-	*1,50	*1,50	0,90	1,80	10%	6
NEUTRA	ZONA DE AMORTECIMENTO - ZA	15,00	400,00	2,00	5,00	-	*3,00	*3,50	0,60	1,20	30%	6
COMERCIAL	ZONA DE USO MISTO - ZUM	7,00	175,00	5,00	3,00	-	*2,00	*2,50	0,80	4,00	10%	15
COMERCIAL	ZONA COMERCIAL CENTRAL - ZCC	7,00	200,00	6,00	-	-	-	-	1,00	6,00	10%	-
COMERCIAL	ZONA DE INCENTIVO COMERCIAL - ZIC	10,00	200,00	4,00	2,00	-	*2,00	*2,50	0,90	3,60	10%	-
ESPECIAL	ZONA DE USO DO SOLO ENTORNO DO AERÓDROMO - ÁREA I - ZUSEA I	15,00	500,00	1,00	5,00	-	*2,00	-	0,70	0,70	10%	-
ESPECIAL	ZONA DE USO DO SOLO ENTORNO DO AERÓDROMO - ÁREA II - ZUSEA II	12,00	400,00	1,00	5,00	-	*2,00	-	0,80	0,80	10%	-
ESPECIAL	ZONA DE USO DO SOLO ENTORNO DO AERÓDROMO - ÁREA III - ZUSEA III	10,00	300,00	1,00	3,00	-	*2,00	-	0,80	0,80	10%	-
INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL DE PEQUENO/MÉDIO PORTE - ZI1	20,00	500,00	3,00	5,00	-	5,00	7,00	0,80	2,40	15%	-
INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL DE GRANDE PORTE - ZI2	30,00	1000,00	3,00	7,00	-	10,00	15,00	0,70	2,10	20%	-
EXPANSÃO	ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU	-	(1) (2) (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMBIENTAL	ZONA PARQUE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMBIENTAL	ZONA DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ZAPP (***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMBIENTAL	ZONA DE ÁREAS VERDES - ZAV (***)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Nota 1. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será 1,50 m ou H/8, onde "H" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

Nota 2. É isento de recuo frontal as edificações para fins comerciais que estiverem em Zonas Residenciais e/ou Zona de Uso Misto.

Nota 3. Para uso comercial em terrenos acima de 400,00m², preservar 1 vaga de garagem a cada 100,00m² (inteiros) de construção.

Nota 4. (*) Isento em caso de não abertura de esquadrias.

Nota 5. ()** É obrigatório recuar a medida mencionada em um dos lados, mesmo que não tenha abertura de esquadrias.

Nota 6. (*)** Admissíveis as construções de imóveis consolidados, contudo, é vedada a ampliação ou novas construções. Quando possível, manter a faixa de 15 (quinze) metros *nonaedificandi*.

Nota 7. (1) Nos lotes defronte às vias classificadas como **Local** no Sistema Viário Urbano deverão ter área mínima de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.

(2) Nos lotes defronte às vias classificadas como **Coletoras e Arteriais** no Sistema Viário Urbano deverão ter área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados.

(3) Em caso de Chacreamento Urbano, seguir especificações da Lei do Parcelamento e Remembramento e Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Nota 8. As Zonas que permitem uma Taxa de Ocupação de 100% sobre o lote deverão manter sua permeabilidade através de Caixa de Contenção dimensionada pela sua respectiva Taxa de Permeabilidade.