

ANEXO VII - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS - SEDE URBANA

					RECUOS MÍNIMOS							
TIPO	ZONA	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m2)	GABARITO (ALTURA MÁXIMA EM PAVIMENTOS)	FRENTE	FUNDO	LATERAL		TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAM ENTO	TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA DA DIVISA (m)
							ATÉ 2º PAV.	ACIMA 3º PAV.				
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1	10,00	300,00	5,00	3,00	-	*1,50	*2,00	70,00%	3,50	20%	15
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2	10,00	250,00	5,00	3,00	-	*1,50	*2,00	80,00%	4,00	20%	15
RESIDENCIAL	ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3	7,00	150,00	2,00	2,00	-	*1,50	-	80,00%	1,60	15%	6
RESIDENCIAL	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS	5,00	125,00	2,00	3,00	-	*1,50	-	90,00%	1,80	10%	6
NEUTRA	ZONA DE AMORTECIMENTO - ZA	15,00	400,00	2,00	5,00	-	*3,00	-	60,00%	1,20	30%	6
COMERCIAL	ZONA DE USO MISTO - ZUM	7,00	175,00	5,00	3,00	-	*2,00	*2,50	80,00%	4,00	10%	15
COMERCIAL	ZONA COMERCIAL CENTRAL - ZCC	7,00	200,00	20,00	-	-	-	-	100,00%	20,00	10%	-
COMERCIAL	ZONA DE INCENTIVO COMERCIAL - ZIC	10,00	200,00	4,00	2,00	-	*1,50	*2,00	90,00%	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	-	70,00%	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	-	80,00%	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	-	80,00%	0,80	10%	-
INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL DE PEQUENO/MÉDIO PORTE - ZI1	20,00	500,00	22,00	5,00	-	**5	**5	80,00%	17,60	15%	-
INDUSTRIAL	ZONA INDUSTRIAL DE GRANDE PORTE - ZI2	30,00	1000,00	22,00	7,00	-	**5	**5	70,00%	15,40	20%	-
EXPANSÃO	ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU	**** 30,00	(1)(2) ****1.800,00 m²	**** 2	**** 7	-	-	**** 7	**** 25%	**** 0,5	**** 50%	-
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 de frente às vias classificadas como **Local** no Sistema Viário Urbano deverão ter área mínima de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.

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

Nota 8. (**)** O **Condomínio de Chácaras** deverá estar sujeito às especificações da Lei do Parcelamento e Remembramento e Lei do Uso e Ocupação do Solo, Leis Específicas do Plano Diretor Municipal; As dimensões mínimas exigidas para lotes em **Condomínio de Chácaras**, não são obrigatoriamente aplicáveis para outros usos definidos para esta Zona;

Nota 9. 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.