



ANEXO II - Tabela de Índices Urbanísticos

ZONA	Lote Min (m²)#	Testada Mínima	Taxa Ocupação Máxima	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Coeficiente de Permeabilidade Mínimo	Gabarito de Altura Máximo	Número de Vagas	Recuos mínimos			
								Frete	Lateral	Fundo	
ZAD	Zona de Alta Densidade	160,00	6m	0.70	6	0.10	(***)	(+)	5m	1,5m em um lado	3m
	Zona de Alta Densidade - Múltiplos pavimentos	2000,00	10m	0.70	6	0.20	(***)	(+*)	10m	3m	3m
ZUR	Zona Uso Rural	20000,00	20m	0.10	0.20	0.80	---	---	(*)	(*)	(*)
ZUM	Zona de Uso Misto	160,00	6m	0.60	1.80	0.30	16m	(+)	5m	1,5m em um lado	3m
	Zona de Uso Misto - Múltiplos pavimentos	900,00	10	0.70	6	0.20	(***)	(+*)	10m	3m	5m
ZPR	Zona Predominantemente Residencial	160,00	6m	0.60	1.80	0.25	12m	(+)	5m	1,5m em um lado	3m
ZIT	Zona de Interesse Turístico	360,00	5m	0.70	1.07	0.25	16m	(++++)	5m	2m em um lado	3m
ZICS	Zona de Indústria, Comércio e Serviços - Não Residencial	360,00(**)	5m	0.70	1.07	0.25	16m	(++++)	5m	2m em um lado	3m
	Zona de Indústria, Comércio e Serviços- residencial	360,00(**)	5m	0.70	1.70	0.25	16m	(++++)	5m	2m em um lado	3m
ZPA	Zona de Preservação Ambiental	20000,00	100m	0.05	0.05	0.90	(*)	---	(*)	(*)	(*)
ZCEU 1	Zona de Contenção à Expansão Urbana 1	500,00	15m	0.10	0.40	0.50	9m	(+)	5m	2,0m em ambos os lados	3m
ZCEU 2	Zona de Contenção à Expansão Urbana 2	500,00	15m	0.10	0.40	0.50	9m	(+)	5m	2,0m em ambos os lados	3m
ZCEU 3	Zona de Contenção à Expansão Urbana 3	500,00	15m	0.50	1	0.30	6m	(+)	5m	1,5m em ambos os lados	3m
ZIS	Zona de Interesse Social	160,00	6m	0.60	2	0.30	15m	(+++)	4m	1,5m em um lado	3m
NC	Núcleo Central	160,00	6m	0.60	1.80	0.25	12m	(++)	5m	1,5m em um lado	3m
ZER	Zona Estritamente Residencial	500,00(**)	10m	0.50	1	0.30	9m	(+)	5m	1,5m em ambos os lados	3m
ZER 1	Zona Estritamente Residencial 1	360,00(**)	12m	0.50	1	0.30	9m	(+)	5m	1,5m em ambos os lados	3m
ZIHC	Zona de Interesse Histórico e Cultural	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)

(*) Lote Mínimo, Taxas, Coeficientes e Recuos a serem analisados em caráter especial, segundo o Uso.

(**) No caso de empreendimentos condominiais, os quais gerem frações ideais, o lote mínimo, corresponderá a área bruta do lote e ou gleba objeto do condomínio

(***) Determinado pelo índice de Elevação

(+) 1 vaga por Unidade Habitacional

(+*) 2 Vagas por unidade habitacional para unidades acima de 60m²

(++) 1 vaga para cada 2 Unidades Habitacionais com área até 50m²

(+++)

(++++)

(++++)

É permitido o desdobro de lotes que resultem o tamanho mínimo de 125,00m² de parcelamentos registrados antes de 11/08/2022.