

## Anexo 06 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

### ÍNDICES URBANÍSTICOS:

#### EIXO RODOVIÁRIO - ER 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
G1	2,0 (1)	75%	15%	4 pavtos	5m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G2							
G3							

(1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

(2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

#### EIXO DINAMIZAÇÃO - ED 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
G1	3,0 (1)	75%	15%	6 pavtos	5m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G2							
G3							

(1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

(2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

#### EIXO DINAMIZAÇÃO - ED 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
G1	2,0 (1)	75%	15%	4 pavtos	5m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G2							
G3 (Comércio e Serviço)							

(1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

(2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

#### ZONA TURÍSTICA - ZT 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
G1	2,0 (1)	60%	20%	4 pavtos	5m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G2							
G3 (Comércio e Serviço)							

(1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

(2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

## ZONA INTERESSE HISTÓRICO – ZIH 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS		
					MÍNIMOS	FRENTE	LATERAL
G1	0,5 (1)	50%	15%	1 pavtos	3m	1,5m (se houver abertura)	
G2							

- (1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

## ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL - ZOP 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS		
					MÍNIMOS	FRENTE	LATERAL
G1	3,0 (1)	70%	15%	6 pavtos	5m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G2							
G3 (Comércio e Serviço)							

- (1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

## ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL - ZOP02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS		
					MÍNIMOS	FRENTE	LATERAL
G1	2,0 (1)	65%	15%	4 pavtos	5m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G2							
G3 (Comércio e Serviço)							

- (1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

## ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA – ZEST 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS		
					MÍNIMOS	FRENTE	LATERAL
G1	1,8 (1)	60%	15%	3 pavtos	3m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G2							

- (1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

## ZEIS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
G1	2,0 (1)	75%	15%	4 pavtos	3m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G2							

- (1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

## ZONA ESPECIAL – ZE01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	P T mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
G1	1,0 (1)	50%	20%	2 pavtos	10m	1,5m	3,0m
G2							
G3							

- (1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

## ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
G1	3,0 (1)	70%	15%	6 pavtos	3m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G2							
G3 (Comércio e Serviço)							

- (1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

## ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
G1	2,0(1)	65%	15%	4 pavtos	3m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G2							
G3 (Comércio e Serviço)							

- (1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

## ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU03

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
G1	1,8(1)	60%	15%	3 pavtos	3m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G2							

- (1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

## ZONA DE TRANSIÇÃO – ZT 01

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
G1	3,0(1)	70%	15%	6 pavtos	5m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G2							
G3 (Comércio e Serviço)							

- (1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

## ZONA DE TRANSIÇÃO – ZT 02

TABELA DE CONTROLE URBANÍSTICO							
USOS PERMITIDOS	ÍNDICES						
	CA máximo	TO máxima	TP mínima	ALTURA	AFASTAMENTOS		
					MÍNIMOS		
					FRENTE	LATERAL	FUNDOS
G2 (exceto residencial)	2,0(1)	50%	20%	3 pavtos	5 m	1,5m + h/10 para edificações com mais de 2 pavtos(2)	
G3							

- (1) As áreas do pavimento em subsolo destinadas a uso comum ou guarda de veículos não contarão para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.
- (2) Edificações com 2 pavimentos ou menos e que tenham janelas voltadas para a lateral ou fundos, deverão respeitar a distância mínima de 1,5m do limite do terreno.

### PARCELAMENTO DO SOLO:

PADRÕES DE PARCELAMENTO DO SOLO						
	QUARTEIRÃO			LOTE		DESTINAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA
	Área Máxima	Face Máxima	Perímetro Máximo	Área Mínima	Testada Mínima	
ER01	20.000	200	600	450	15/18 <sup>1</sup>	35% (no mínimo 5% para equipamentos comunitários e 5% para praça). <sup>2</sup>
ED01				360	12/15 <sup>1</sup>	
ED02				360	12/15 <sup>1</sup>	
ZT01				360	12/15 <sup>1</sup>	
ZIH02				450	15/18 <sup>1</sup>	
ZOP01				360	12/15 <sup>1</sup>	
ZOP02				360	12/15 <sup>1</sup>	
ZEST1				360	12/15 <sup>1</sup>	
ZEIS P				125	8	
ZEU01				360	12/15 <sup>1</sup>	
ZEU02				360	12/15 <sup>1</sup>	
ZEU03				360	12/15 <sup>1</sup>	
ZT01				360	12/15 <sup>1</sup>	
ZT02				300	600	

- (1) Terrenos de esquina devem ter as testadas maiores.
- (2) As glebas em processo de desmembramento inseridas no perímetro urbano, não incluídas em áreas já parceladas, superiores a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), deverão destinar no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba para equipamentos comunitários.