

ANEXO III - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACRO ZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTOS RESIDENCIAIS (m)		AFASTAMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E INSTITUCIONAIS (m)		TESTADA MÍNIMA (m)	USOS DO SOLO			
								Frontal	Lateral e Fundos	Frontal	Lateral		Atividades	Porte (m²)		
														Pequeno	Médio	Grande
MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL - IMZI	ZPP	ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	Áreas não urbanizáveis, com declividades superiores a 100%, terço superior dos morros, faixas ao longo dos cursos de água e nascentes.	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
	ZEOC	ZONA ESPECIAL DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	Áreas ocupadas anteriormente ao Plano Diretor no interior das ZPPs, mas com declividade inferior a 30% e fora das faixas de preservação dos cursos de água e nascentes.	5%	0,05	20.000	2	4	1,5	6,50	<12,00m = 1,50 m Ou >12,00m = h= H-12m RL=1,50 + (h/12)	20	Comércio e Depósitos			
MACROZONA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA - MZ II	ZOC I	ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA I	Áreas com condições físico-territoriais que restringem a ocupação, por possuírem declividade superior a 30%, mas inferior a 100%, portanto de ocupação controlada a fim de evitar a degradação ambiental e da paisagem.	10%	0,2	20.000	2	4	1,5	6,50	<12,00m = 1,50 m Ou >12,00m = h= H-12m RL=1,50 + (h/12)	20	Comércio e Depósitos			
	ZOR	ZONA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA	Áreas com ocupação, rarefeita, situadas fora do perímetro urbano e com declividade inferior a 30%, para uso da produção primária. Condições favoráveis a ocupação.	20%	0,2	20.000	2	4	1,5	6,50	<12,00m = 1,50 m Ou >12,00m = h= H-12m RL=1,50 + (h/12)	20	Comércio e Depósitos			
	ZPP	ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	Áreas não urbanizáveis, com declividades superiores a 100%, terço superior dos morros, faixas ao longo dos cursos de água e nascentes.	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
	ZAP	ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITY	Áreas de adensamento prioritário, atendidas por infraestrutura e equipamentos básicos.	70%	4	360,00	12	4	1,5	6,50	<12,00m = 1,50 m Ou >12,00m = h= H-12m RL=1,50 + (h/12)	12	Comércio e Depósitos			
MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA - MZ III	ZAS	ZONA DE ADENSAMENTO SECUNDÁRIO	Áreas com baixa densidade de ocupação, pouca infraestrutura, mas propícias à urbanização.	60%	3	360,00	8	4	1,5	6,50	<12,00m = 1,50 m Ou >12,00m = h= H-12m RL=1,50 + (h/12)	12	Comércio e Depósitos			
	ZI	ZONA INDUSTRIAL	Áreas de uso predominantemente industrial.	60%	2	1.000	4	4	3	6,50	<12,00m = 1,50 m Ou >12,00m = h= H-12m RL=1,50 + (h/12)	25	Comércio e Depósitos			
	ZEIS	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	Áreas públicas destinadas à Habitação de Interesse Social.	70%	2	150,00	2	4	1,5	6,50	<12,00m = 1,50 m Ou >12,00m = h= H-12m RL=1,50 + (h/12)	10	Comércio e Depósitos			
	ZOC II	ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA II	Áreas urbanas com condições físico-territoriais que restringem a ocupação, por possuírem declividade superior a 30%, mas inferior a 100%, portanto de ocupação controlada visando evitar a degradação ambiental e da paisagem.	15%	0,2	1.000	2	4	1,5	6,50	<12,00m = 1,50 m Ou >12,00m = h= H-12m RL=1,50 + (h/12)	25	Comércio e Depósitos			
	ZPP	ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	Áreas não urbanizáveis, com declividades superiores a 100%, terço superior dos morros, faixas ao longo dos cursos de água e nascentes.	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX

LEGENDA:

Porte das edificações:

I - Para Uso Comercial, de Serviços ou Institucional:

- a) Pequeno Porte: edificações de até 100,00 m²;
- b) Médio Porte: edificações entre 101,00 m² e 1.000,00m²;
- c) Grande Porte: edificações acima de 1.000,00 m².

II - Para Uso Industrial:

- a) Pequeno Porte: edificações de até 750,00 m²;
- b) Médio Porte: edificações entre 751,00 m² e 2.000,00m²;
- c) Grande Porte: edificações acima de 2.000,00 m².

Potencial de Degradação Ambiental:

- BPDA - Baixo Potencial de Degradação Ambiental
- MPDA - Médio Potencial de Degradação Ambiental
- APDA - Alto Potencial de Degradação Ambiental

Fórmula Recuo Lateral

- h= H-12,00m
- RL= 1,50m + (h/12,00m)

Sendo:

- H= Altura Total
- h= Altura Total menos 12,00m
- RL= Recuo Lateral

*1,50m e 12,00m são constantes.