

ANEXO III - ÍNDICES URBANÍSTICOS E PARÂMETROS GERAIS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

LOTES NÃO REMEMBRADOS									
ZONEAMENTO	USOS	C.A.	T.O.	ALT. DIVISA	AFAST. FRONTAL	AFAST. LATERAL	AFAST. FUNDO	TX. PERMEABILIDADE	LOTES
ZUR-1	UR1, UR2, URM1, URM2, CV1, PS1, UI1	1,2	60%	6,5M	3,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	PREDOMINÂNCIA DE LOTES 200 A 300M ² ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
ZUR-2	UR1, UR2, URM1, URM2, CV1, CV2, PS1, PS2	1,2	60%	6,5M	3,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	PREDOMINÂNCIA DE LOTES 360M ² ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UI1								
	UR3, URM3	1,5	60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
ZUR-3	UR1, UR2, URM1, URM2, CV1, CV2, PS1, PS2	1,2	60%	6,5M	3,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	LOTES MÍNIMOS DE 360M ² , EM CONFORMIDADE COM A ZEU 1 ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UI1								
	UR3	1,8	60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
	URM3	2,0							
ZUR-4	UR1, UR2, URM1, URM2, CV1, CV2, PS1, PS2	1,2	60%	6,5M	3,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	LOTES MÍNIMOS DE 450M ² , EM CONFORMIDADE COM A ZEU 2 ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UI1								
	UR3	2,0	60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
	URM3	2,8							
ZUR-5	UR1, UR2, URM1, URM2, CV1, CV2, PS1, PS2	1,2	60%	6,5M	3,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	LOTES MÍNIMOS DE 600M ² , EM CONFORMIDADE COM A ZEU 3 ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UI1								
	UR3	3,5	60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
	URM3	4,0							
ZUR-6	UR1, URM1, CV1, PS1, UI1	1,2	60%	X	5,0M	3,0M	3,0M	25%	LOTES MÍNIMOS DE 1.000M ² , EM CONFORMIDADE COM A ZEU 4 ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 1.000M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 20,00M
ZUR-7	UR1, CV1, PS1, UI1	1,2	60%	6,5M	3,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	LOTES DE TAMANHOS VARIADOS ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 1.000M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 20,00M
ZUR SOCIAL-1	URIS1, URIS2, URM1, URM2, CV1, PS1, UI1	1,0	60%	6,5M	3,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	LOTES MÍNIMOS DE 200 A 240M ² , EM CONFORMIDADE COM A ZEUIS ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M

ZUR SOCIAL-2	CV1, PS1	2,0	60%	6,5M	3,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	LOTES MÍNIMOS DE 200 A 240M ² , EM CONFORMIDADE COM A ZEUIS ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	URIS3, UI1		60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
ZAPC	UR1	1,0*	60%	6,5M**	5,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	LOTES DE TAMANHOS VARIADOS. ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UR2, URM1, URM2, CV1, CV2, PS1, PS2		60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
ZAMP	UR3, URM3, UI1, UMCS	1,2*	60%	6,5M**	5,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	LOTES DE TAMANHOS VARIADOS. ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 200M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UR1, UR2, URM1, URM2, CV1, CV2, PS1, PS2		60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
ZC	UR1, UR2, URM1, URM2, CV1, CV2, CV3, PS1, PS2, PS3, PS4	1,2	60%	6,5M***	4,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UR3, URM3, UMCS, UI1, UI2	2,5***	60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
ZC - SUB-CENTRO 1	UR1, UR2, URM1, URM2, CV1, CV2, CV3, PS1, PS2, PS3	1,2	60%	6,5M	4,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UR3, URM3, URM4, UMCS, UI1, UI2	3,0***	60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
ZC - SUB-CENTRO 2	UR1, CV1, CV2, CV3, PS1, PS2, PS3, PS4, SE	1,2	60%	6,5M	4,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UR3, URM3, URM4, UMCS, UI1, UI2	3,0***	60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
ZC - SUB-CENTRO 3	UR1, UR2, URM1, URM2, CV1, CV2, CV3, PS1, PS2, PS3, PS4, SE	1,2	60%	6,5M	4,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UR3, URM3, URM4, UMCS, UI1, UI2	3,0***	60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
ZAE 1	UR1, UR2, URM1, URM2, CV1, CV2, CV3, PS1, PS2, PS3, PS4	1,2	60%	6,5M	4,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UR3, URM3, UMCS, UI1, UI2	1,5	60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
ZAE 2	UR1, UR2, URM1, URM2, CV1, CV2, CV3, PS1, PS2, PS3, PS4, CA1	1,2	60%	6,5M	4,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UR3, URM3, URM4, UMCS, UI1, UI2, UI3	1,5	60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						

ZAE 3	CV1, CV2, CV3, PS1, PS2, PS3, PS4, CA1, CA2, SE, UIND 1	1,2	60%	6,5M	4,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
	UR3, URM3, URM4, UMCS, UI1, UI2, UI3, UIE	1,5	60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
ZAE 4	CA1, CA2, PS3, PS4, SE, UIE	1,8	60%	6,5M	5,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0M DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	PARCELAMENTO CONFORME ZEU 4 LOTES MÍNIMOS DE 1.000M ²
	UMCS		60% TODOS OS PAVIMENTOS OU 70% TÉRREO E 1º PAV. E 50% PARA OS DEMAIS						
ZEEP	UI3	1,8	60%	X	4,0M	3,0M	3,0M	20%	PARCELAMENTO CONFORME ZEU 4 LOTES MÍNIMOS DE 1.000M ²
ZIND 1	CA1, SE, UIND 1	1,2	60%	6,5M	5,0M	1,5M (ATÉ 02 PAV.) OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	1,5M (ATÉ 02 PAV.) 3,0 DEMAIS OU CONFORME ART.18 DESTA LEI	20%	ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
ZIND 2	CA1, CA2, SE, UI3, UIE, UIND 1, UIND 2, UIND 3	1,4	70%	X	5,0M	5,0M	5,0M	30%	ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: IGUAL OU SUPERIOR A 180M ² COM FRENTE MÍNIMA DE 10,00M
ZIND 3	CVE, CA1, CA2, CAE, SE, UI3, UIE, UIND 2, UIND 3	1,4	70%	X	10,0M	5,0M	5,0M	30%	ÁREA MÍNIMA PARA DESMEMBRAMENTO: 2.000M ²

* MÁXIMO DE 04 (QUATRO) PAVIMENTOS ACIMA DO NÍVEL MÉDIO DO PASSEIO, SENDO ADMITIDO ACIMA DESTES SOMENTE O ACRÉSCIMO DE UM PAVIMENTO DE COBERTURA QUE DEVERÁ OBEDECER AO DISPOSTO NO ART. 28 DESTA LEI COMPLEMENTAR.

** PROIBIDO CONSTRUIR NA DIVISA COM OS IMÓVEIS TOMBADOS E/OU INVENTARIADOS.

*** SALVO EXCEÇÕES RELACIONADAS À PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL E A RISCOS DE ABATIMENTO DEVIDO AO CARSTE. DE ACORDO COM O ARTIGO 22 DESTA LEI, OS PARÂMETROS DE ZAPC, ZAMP E ZPP SE SOBREPÕEM AOS DEMAIS ZONEAMENTOS.