

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS																																
ZONA:		ZAP-1	Zona de Adensamento Prioritário 1 (35m)																									IPU 05/26				
USOS			EDIFICAÇÕES																													
			ATIVIDADE				COEFICIENTE APROVEITAMENTO INCENTIVADO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ONEROSO				TAXA DE OCUPAÇÃO		TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO		ALTURA DA EDIFICAÇÃO			RECUOS E AFASTAMENTOS				LOTE		CONDICIONANTES CONSTRUTIVOS					VAGAS ESTACIONAMENTO	
			PERMITIDO	PERMISSÍVEL	NÍVEL DE INCOMODIDADE	CA-Min ⁽¹⁾	CA-Básico	CA-Sem ônus	CA-OO	CA-TPC	CA-ES ⁽²⁾	CA-Máx	T.O. (%)	T.O.T. (%)	T.P. Mínima	(%)	Gabarito (nº pvtos)	H máx (m)	Cone de Somb.	Passeio Min. (m)	Recuo Frontal (m)	Recuo Viário (m)	AF (lateral) (m)	AF (fundos) (m)	Lote Min. (m²)	Testada Min. (m)	QMA	AMUR (m²)	AMUCS (m²)	Áreas Não Computáveis	H. Emb. (m)	Vagas Não Oneradas
RU-HIS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - HIS									-																						
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR				0,15	1				1	50	-	15		2	11	-	O (P.L=2)	5 (R.L=5)	-	1,5	1,5	250	12	-	120	-	-	-		Mín. 1	-
	EDÍCULA (Fundos)									-					1						0 ⁽²⁾	0 ⁽²⁾										
RM-HIS	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - HIS									-																						
RM-V	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VERTICAL									-																						
	ABRIGO - GARAGEM									-																						
	EDÍCULA (Fundos)									-																						
RM-G	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GEMINADO									-																						
	EDÍCULA (Fundos)									-																						
MX-1	USO MISTO - TIPO 1				0,15	1	0,5			1,5	70	-	15		3	12	x	O (P.L=2)	5 (R.L=3)	-	Ver Tabela	Ver Tabela	250	12	-	75	45	-	-	1x UR - UCS livre (não obrigatório)	Máx. 2xUR	
MX-2	USO MISTO - TIPO 2				0,15	1	2,5			3,5	80	50	15		cone	cone	x	O (P.L=2)	5 (R.L=3)	-	Ver Tabela	Ver Tabela	360	12	-	100	45	-	12	Mín. 1x UR Máx. 2x UR + 1:50m² UCS	Máx. 2xUR	
MX-3	USO MISTO - TIPO 3				0,15	1	2	2		5	80	40	15		cone	cone	x	O (P.L=2)	5 (R.L=3)	-	Ver Tabela	Ver Tabela	600	20	-	120/60 (até 50% das unid.)	45	-	Ver Tabela	Mín. 1x UR Máx. 2x UR + 1:50m² UCS	Livre	
CS-1	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 1				0,15	1	1			2	60	-	15		4	16	x	3 (P.L=2)	5 (R.L=3)	-	Ver Tabela	Ver Tabela	250	10	-	-	45	-	-	1:25m²	-	
CS-2	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 2									-																						
CS-3	COMÉRCIO E SERVIÇO - TIPO 3									-																						
HT-1	HOTELARIA - TIPO 1				0,15	1	1			2	50	-	15		4	16	x	3 (P.L=2)	5 (R.L=3)	-	Ver Tabela	Ver Tabela	360	12	-	-	12	-	-	5+ 1:4UH	-	
HT-2	HOTELARIA - TIPO 2				0,15	1	4			5	70	50	15		cone	cone	x	3 (P.L=2)	5 (R.L=3)	-	Ver Tabela	Ver Tabela	600	20	-	-	20	-	Ver Tabela	10+ 1:4UH	-	
HT-3	HOTELARIA - TIPO 3				0,15	1	4			5	70	50	15		cone	cone	x	3 (P.L=2)	5 (R.L=3)	-	Ver Tabela	Ver Tabela	1000	20	-	-	30	-	Ver Tabela	20+ 1:4UH	-	
ID-1	INDÚSTRIA - TIPO 1									-																						
ID-2	INDÚSTRIA - TIPO 2									-																						
ID-3	INDÚSTRIA - TIPO 3									-																						
IT-1	INSTITUCIONAL - TIPO 1				0,15	1	0,5			1,5	50	-	15		2	8	-	O (P.L=2)	5 (R.L=3)	-	1,5	1,5	150	7	-	-	100	-	-	1:25m²	-	
IT-2	INSTITUCIONAL - TIPO 2									-																						

OBSERVAÇÕES	
(1)	Permitida a ocupação de uma das divisas laterais com platibanda
(2)	(Edícula) Permitida a ocupação das divisas com platibanda Profundidade máxima de 5 metros e h máximo de 3 metros
(3)	(Abrigo Garagem) Permitida a Ocupação das Divisas laterais e/ou de fundos
(4)	Largura máxima 5 metros e altura útil máxima de 2,50 metros Estrutura leve