

Anexo I – Índices Urbanísticos

Zonas	Índice de Aproveit.	Afastam. frontal	Afastamento lateral e fundos quando NÃO houver aberturas	Afastamento lateral e fundos quando houver aberturas	Taxa de Ocupação	Altura em metros	Atividades permitidas – (verificar a descrição das atividades na legislação)
Zona Mista 1 (ZM1)	2,5	Lote meio de quadra: 3M Lote de esquina – uma das faces 2M e outra 3M	Isento	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	12 m	1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22 e 25
Zona Mista 2 (ZM2)	6	Isento	Edifícios até 04 pav. = isento. Edifícios acima de 04 pav.: Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "j" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	Térreo / 2º pav.: 100% Demais pav.: 90%	Livre	1, 2, 3, 4, 7, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 25 e 26
Zona Mista 3 (ZM3)	3,5	Isento	Edifícios até 04 pav. = isento. Edifícios acima de 04 pav.: Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "j" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	90%	18 m	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25 e 26
Zona Mista 4 (ZM4)	3,5	Lote meio de quadra: 3M Lote de esquina – uma das faces 2M e outra 3M	Edifícios até 04 pav. = isento. Edifícios acima de 04 pav.: Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "j" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	18 m	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22 e 25
Zona Mista 5 (ZM5)	2,5	Lote meio de quadra: 3M Lote de esquina – uma das faces 2M e outra 3M	Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "j" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	12 m	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22 e 25
Zona Mista 6 (ZM6)	0,2	8M	Isento	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	30%	06 m	1, 3, 7 e 14
Zona Industrial (ZI)	1	Lote meio de quadra: 5M Lote de esquina – 5M em ambas as faces	1,5M + H/20	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	Livre	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 (autoriza atividade agrícola e pecuária ora existente)
Zona de Transição (ZT)	2,5	Lote meio de quadra: 3M Lote de esquina – uma das faces 2M e outra 3M	Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "j" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	12 m	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24 e 25 (autoriza atividade agrícola e pecuária ora existente)
Corredor Comercial (Verificar a delimitação da área na legislação)	3,5	Isento	Edifícios até 04 pav. = isento. Edifícios acima de 04 pav.: Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "j" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	18 m	1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25 e 26
Distritos: Alfredo Brenner e Sto. Ant. Bom Retiro (Perímetro Urbano)	2,5	Lote meio de quadra: 3M Lote de esquina – uma das faces 2M e outra 3M	Subsolo / térreo / 2º pav. = isento. A partir do 3º pav. = 1,5M + H/20 Elementos de Circulação Vertical = Conforme alínea "j" do inciso III do art. 20 (AC LC 137/2016)	Conforme art. 91 do Código de Obras (NR)	80%	12 m	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24 e 25 (autoriza atividade agrícola e pecuária ora existente)