



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**ANEXO 05 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ANEXO 05 a – Zona Residencial Consolidada (ZRC)**

ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA - ZRC										
USOS		ÍNDICES						MODELO PARCELAMENTO		
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁX.	T.O MÁX.	T.P MÍN.	AFASTAM. MÍN.	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.	ÁREA MÍNIMA DE LOTES (M2)	TESTADA MÍNIMA (M2)
Residencial Unifamiliar	Supermercado com área máx. de 500,00m2	1,2	60%	10%	V	3 Pav.	V	V	300,00	10,00
					E		E			
Comércio e serviço local					R		R			
Residencial Multifamiliar Misto					A N		A N			
Hotel, Apart-hotel, Pousadas e similares		2,80	50%		E	-	E			
					X O		X O			
					2		3	3		

C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:
1 - No uso misto a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**ANEXO 05 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ANEXO 05 b – Zona Residencial de Expansão 1 (ZRE1)**

ZONA RESIDENCIAL DE EXPANSÃO - ZRE 1										
USOS		ÍNDICES							MODELO PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁX.	T.O MÁX.	T.P MÍN.	AFASTAM. MÍN.	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.	ÁREA MÍNIMA DE LOTES (M2)	TESTADA MÍNIMA (M2)
Residencial Unifamiliar	Indústria de Médio porte	1,5	75%	15%	V	3 Pav.	V	V	300,00	12,00
					E		E			
Comércio e serviço local					R	R				
Comércio e Serviço de Bairro					A	A				
Indústria de Pequeno porte	Comércio e Serviço Principal				N		N			
					E		E			
					X		X			
					O		O			
Residencial Multifamiliar Misto Hotel, Pousada, Apart-Hotel		2,8	50%		2		3	3		

C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:
1 - No uso misto, a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDAÇÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**ANEXO 05 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ANEXO 05 b – Zona Residencial de Expansão 2 (ZRE2)**

ZONA RESIDENCIAL DE EXPANSÃO - ZRE 2										
USOS		ÍNDICES							MODELO PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁX.	T.O MÁX.	T.P MÍN.	AFASTAM. MÍN.	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.	ÁREA MÍNIMA DE LOTES (M2)	TESTADA MÍNIMA (M2)
Residencial Unifamiliar	Indústria de Médio porte	1,5	75%	15%	V	3 pav.	V	V	300,00	12,00
					E		E	E		
Comércio e serviço local			R				R	R		
Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Principal				A	3 pav.	A	A		
Indústria de Pequeno porte				N	N		N	N		
					X		X			
					O		O			
Residencial Multifamiliar Misto Hotel, Pousada, Apart-Hotel		2,8	60%		2	5 pav.	3	3		

C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:
1 - No uso misto, a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

ANEXO 05 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ANEXO 05 c – Zona de Interesse Turístico (ZIT)

ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO - ZIT										
USOS		ÍNDICES							MODELO PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁX.	T.O MÁX.	T.P MÍN.	AFASTAM. MÍN.	GABARITO	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.	ÁREA MÍNIMA DE LOTES (M2)	TESTADA MÍNIMA (M2)
Residencial Unifamiliar	Supermercado e Centros Comerciais com área máxima de 1000m2	0,8	50%	10%	V E R A N E X O 2	3 PAV 5 PAV	V E R A N E X O 3	V E R A N E X O 3	600,00	20,00
Comércio e serviço principal										
Residencial Multifamiliar ou Misto										
Hotel, Pousada, Apart-Hotel										
C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade										
OBSERVAÇÕES:										
1 - No uso misto, a atividade não residencial deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.										



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDAÇÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**ANEXO 05 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ANEXO 05 d – Zona Comercial Consolidada (ZCC)**

ZONA COMERCIAL CONSOLIDADA - ZCC										
USOS		ÍNDICES							MODELO PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A	T.O	T.P	AFASTAM.	GABARITO	N.º VAGAS	ÁREA P/	ÁREA MINIMA DE LOTES (M2)	TESTADA MÍNIMA (M2)
		MÁX.	MÁX.	MÍN.	MÍN.	MÁX .	P/ ESTAC.	CARGA E DESC.		
Residencial Unifamiliar		1,50	80%	10%	V	3pav.	V	V	300,00	12,00
					E		E			
Comércio e serviço local					R		R			
Residencial Multifamiliar ou Misto		A	A							
		N	N							
Comércio e serviço de bairro, principal	Comércio e Serviço Especial	3,00	70%	E	2		E	E		
				X			X			
Indústria de Pequeno e Médio Porte							O	O		
							3	3		

C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**ANEXO 05 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ANEXO 05 e – Zona Comercial de Expansão (ZCE)**

ZONA COMERCIAL DE EXPANSÃO - ZCE										
USOS		ÍNDICES							MODELO PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A	T.O	T.P	AFASTAM.	GABARITO	N.º VAGAS	ÁREA P/ CARGA E DESC.	ÁREA MÍNIMA DE LOTES (M2)	TESTADA MÍNIMA (M2)
		MÁX.	MÁX.	MÍN.	MÍN.		P/ ESTAC.			
Residencial Unifamiliar		1,5	75%	10%	V	3 pav.	V	V	300,00	12,00
Comércio e serviço local					E		E	E		
Indústria de Pequeno porte					A N E		A N E	A N E		
Residencial Multifamiliar ou Misto	Comércio e Serviço Especial	2,40	65%		X O	-	X O	X O		
Comércio e Serviço de Bairro e principal					2		3	3		

C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:

1 - No uso misto a atividade não residencial, deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

ANEXO 05 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ANEXO 05 f – Zona de Proteção Ambiental (ZPA)

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA											
USOS		ÍNDICES							MODELO PARCELAMENTO		
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A	T.O	T.P	AFASTAM.	GABARITO	N.º VAGAS	ÁREA P/ CARGA E DESC.	ÁREA MÍNIMA DE LOTES (M2)	TESTADA MÍNIMA (M2)	
		MÁX.	MÁX.	MÍN.	MÍN.		P/ ESTAC.				
	Centro de Pesquisas residencia Unifamiliar	Serão definidos índices para cada área, a critério do Conselho do Plano Diretor Municipal.								400,00	20,00
C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade											
OBSERVAÇÕES:											



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

ANEXO 05 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ANEXO 05 g – Zona Empresarial Logística (ZEL)

ZONA EMPRESARIAL LOGÍSTICA - ZEL										
USOS		ÍNDICES							MODELO PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁX.	T.O MÁX.	T.P MÍN.	AFASTAM. MÍN.	GABARITO MÁX .	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.	ÁREA MINIMA DE LOTES (M2)	TESTADA MÍNIMA (M2)
Indústria de Pequena Porte	Indústria Especial	2,4	60%	15%	V	-	V	V	800,00	20,00
Indústria de Médio Porte					E		E	E		
Indústria de Grande Porte					R		R	R		
Comércio e Serviço Local e de Bairro					A		A	A		
					N		N	N		
					E		E	E		
					X		X	X		
					O		O	O		
					2		3	3		

C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**ANEXO 05 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS
ANEXO 05 H – Zona Especial Interesse Social (ZEIS)**

ZONA ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS

USOS		ÍNDICES							MODELO PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁX.	T.O MÁX.	T.P MÍN.	AFASTAM. MÍN.	GABARITO MÁX .	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.	ÁREA MÍNIMA DE LOTES (M2)	TESTADA MÍNIMA (M2)
Residencial Uni familiar Condomínio Multifamiliar		1,5	70%	10%	3,00m	-	*		125,00	5,00
Atividades Comerciais										
Misto (residencial e comercial)										

C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade

OBSERVAÇÕES:
1 – No uso misto a atividade não residencial, deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.
* Nas ZEIS pode-se usar afastamento frontal com vaga de garagem, inclusive cobertas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

ANEXO 05 – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ANEXO 05 i – Zona Recreio Turístico (ZRT)

ZONA RECREIO TURÍSTICO - ZRT										
USOS		ÍNDICES							MODELO PARCELAMENTO	
PERMITIDOS	TOLERADOS	C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS	GABARITO MÁX .	N.º VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.	ÁREA MÍNIMA DE LOTES (M2)	TESTADA MÍNIMA (M2)
Residencial Uni familiar Condomínio Multifamiliar		0,5	10%	80%	5,00m	4 PAV.	*		1.500,00	35,00
Atividades Comerciais										
Misto (residencial e comercial)										
C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de Permeabilidade										
OBSERVAÇÕES:										
1 – No uso misto a atividade não residencial, deverá ficar restrita ao primeiro e segundo pavimentos.										