

MACROZONAS	ZONAS NOVAS	ZONAS	USO PREDOMINANTE	DENSIDADE Unidades Habitacionais / ha (UH / ha)	DENSIDADE Unidades Habitacionais / ha (UH / ha) NOVA (1*)		DENSIDADE Habitantes/ha NOVA (03 / UH) IBGE 2022	CA - Coeficiente de Aproveitamento						DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES												RECUOS MÍNIMOS (m)						USO - NOVO				
					BÁSICA	MÁXIMA		MÍNIMO	MÍNIMO NOVO	BÁSICO	BÁSICO NOVO	MÁXIMO	MÁXIMO NOVO (2*)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%) NOVA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%) NOVA (3*)	TESTADA MÍNIMA (m)	TESTADA MÍNIMA NOVA	LOTE MÍNIMO/ fração ideal (m2)	LOTE MÍNIMO (m2) NOVO	GABARITO ALTURA MÁXIMO (m)	HIERARQUIA VIÁRIA	GABARITO ALTURA (h) NOVO	LATERAL	LATERAL NOVO (4*)	FUNDOS	FUNDOS NOVO (4*)	FRENTE	FRENTE NOVO	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	USO MISTO			
MZU-PAM	ZMP-R04	ZM-B(e)	comercial	5	8	16	20	24/ 48	0,05	0.03	0,5	1	1,4	50	35	70	80 (50/30)	30	30,00 m	3000	2.500 m²	largura da via da testada + recuo	NA**	Máximo =12,00 m	5	5,0 m	8	5,0 m	10	10,0m	Todos UH	nR1 nR2	Mimimo 65% Residencial			
			residencial						0,02		0,1			30		3000		4		8		10														
		ZM-B1	comercial						0,05		0,5			50		5000		5		8		10														
			residencial						0,02		0,1			30		5000		4		8		10														
		ZM-B2	comercial						0,05		0,5			50		3000		5		8		10														
			residencial						0,02		0,1			30		3000		4		8		10														
		ZM-B3(A) e ZM-B3(B)	comercial						0,05		0,5			50		10000		6		10		15														
			residencial						0,02		0,1			30		10000		6		10		15														
		AIU (2)	comercial e residencial						1		1			40		5000		4		8		10														
	ZMP-R03	ZM-MB(2) e ZM-MB(3)	comercial	12	16	32	48	48	0,2	0,2	1	1	2	2	60	40	60	70 (40/30)	25	25,00 m	1250	1250 m²	largura da via da testada + recuo	NA**	Máximo = 12,00 m	3	3,5 m	5	5,0 m	5	7,0 m	Todos UH	nR1 nR2	Mimimo 65% Residencial		
			residencial	0,2	1	1,5	40	60	60		60 (40/20)		30	20,00 m	1500	750 m²	largura da via da testada + recuo	E1,E2, E3 (via ≥ 9m largura)	NA**		3	h / 10, no Mínimo 3,5m	5	3,5 m	5	5,0 m	Todos UH	nR1 nR2	Mimimo 65% Residencial							
			residencial	0,2	1	1,5	30	30	60		60 (40/20)		30	20,00 m	1500	750 m²	2 pavimentos			3	h / 10, no Mínimo 3,5m	5	3,5 m	5	5,0 m	Todos UH	nR1 nR2	Mimimo 65% Residencial								
MZU-COM	ZMP-R01	ZM-MA (1, 2, 3,4)	comercial	50	80	120	200	240	0,25	0,25	1	1	2	64	70	35	30 (15/15)	10	7,50 m (5*)	250	250 m²	largura da via da testada	NA**	h ≤ 7,00m	1,5 / 2m, recuo único	0	0	5	5,0 m	UH-T1	nR1 nR2	área maxima de 50m² para uso nR				
			residencial						0,25		1		1,5	64		35		10	250	largura da via da testada	E1 E2 E3 (via ≥ 9m largura)	h ≤ 7,00m	1,5/ 2m, recuo único	0	0	5	Mimimo 65% Residencial									
		ZM-MA(1, 2, 3,4)	fração total residencial						0,25		1		2	60		35		15	> 7,50m	200	largura da via da testada + recuo	E1 E2 E3 (via ≥ 9m largura)	7,01m ≤ h ≤ 10,00m	3	3,50m Recuo Único	3	3,5 m	5	Todos UH	nR1 nR2	Mimimo 65% Residencial					
			fração total comercial						0,25		1		2	70		35		15		100	largura da via da testada + recuo		E1 E2	7,01m ≤ h ≤ 10,00m	3	3,50m Recuo Único		3				5				
		AIU (1)	comercial e residencial						0,1		1		1	60		35		10	250	2 pavimentos	h ≥10,01m	1,5/ 2m, recuo único		h/10 > 3,50m	0	5										
									0		0		5																							
	ZMP-CNT	ZC	residencial	50	100	200	300	300	0,25	0,25	1	1	1,5	64	70	30	30 (15/15)	10	7,50 m	250	250 m²	largura da via da testada + recuo	NA**	Máximo =11,00 m	1,5 / 2m, recuo único	0	0	5	5,0 m (6*)	Todos UH	Todos nR Exceto nR 2-2 e nR3-2	Mínimo 50% Comercial				
			comercial						0,25		1		1,5	64		30		10		250		largura da via da testada + recuo			1,5 / 2m, recuo único		0	0					5			
			fração total residencial						0,25		1		1,5	60		30		15	7,5m <Testada ≤ 10 m	150		largura da via da testada + recuo			3	L = h / 10 Mínimo 3,5 m acima dos 7,0 m	3	3,5 m					5			
			fração total comercial						0,25		1		1,5	70		30		15	Testada > 10 m	100		largura da via da testada + recuo				3	3,5 m ou 7,0 m em Recuo Único						3	5		
	DIVERSAS	ZMP-IND	ZI	industrial					Não é permitido uso Residencial					0,25	0,25	1,2	1	2	2	60	70	30	30 (15/15)	25	25,00 m	1250	1250 m²	3 pavimentos	NA**	Máximo =11,00 m	4/ 6m, recuo unico	3,5 m	3	3,5 m	8	7,0 m
	MZU-PAM	ZMP-RUR	-	-	-		NA**		-	NA**		NA**		NA**		NA**		NA**		NA**		20.000 m²		NA**	Máximo =7,00 m			5,0 m			10,0m	NA**	agronegócio	NA**		
ZMP-AMB		ZEPAM	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	4 (7*)	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	12 (7*)	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	0,02	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	0,2	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	0,6	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	10	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	90 (80/10)	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	30,00m	2.500 m²	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	NA**	Máximo =7,00 m	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	5,0 m	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	5,0 m	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	10,0m	UH-T1	nRa	Mimimo 65% Residencial				
DIVERSAS	ZEIS	ZEIS	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	120 (8*)	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	360 (8*)	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	0,25	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	1	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	2	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	70 (8*)	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	60 (40/20) (8*)	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	7,50M	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	150 m² (9*)	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	NA**	Máximo = 7,00 m	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	0	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	0	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA	5,0m	UH-T1	NP***	área maxima de 50m² para uso nR			
	ZETA	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA																																		
OBSERVAÇÕES	(1*) De acordo com o atendimento do Fator de Sustentabilidade (FaS), conforme Art. 71 e 72			(2*) Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido conforme Art. 65			(3*) Permeabilidade (Direta / Indireta) - conforme Art. 66			(4*) Havendo a aberturas para o exterior, o Recuo Mínimo obrigatório, lateral e/ou de fundos, será de 3,50m, conforme Art. 69, §4°.			(5*) Em Testadas menores que 7,50m só poderão se instalar o uso residencial UH-T1 (unifamiliar), conforme Art. 53			(6*) Vias< 9,00 m de largura Recuo Frente Mínimo = 7,0 m (2,0 m em doação), conforme Art. 69, §5°.			(7*) Não é permitido o Uso residencial , conforme Art. 13 e 52			(8*) Ocupação permitida se atendidos os índices do Fator de Sustentabilidade (FaS), para as edificações, conforme Art. 71 e 72			(9*) Para os parcelamento de HMP- Habitação de Mercado Popular, definida no Plano Municipal de Habitação, conforme Art.17e 29			(10*) Nos parcelamento de HMP- Habitação de Mercado Popular a área mínima do lote será de 180m², conforme Art. 29			NA** - Não se Aplica		NP*** - Não é Permitido			