

QUADRO I - ÍNDICES URBANÍSTICOS

MACROZONAS	ZONAS	DENSIDADE Unidades Habitacionais / ha (UH / ha)	DENSIDADE Habitantes/ha (03 / UH) IBGE 2022	C.A.			DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES						RECUOS				
				MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO (2)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%) (3)	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	UNIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR / MISTO / VIÁRIO	GABARITO ALTURA (h)		FRENTE	FUNDOS	LATERAL	
MZU-PAM	ZMP-R4	8	24	0,03	1	2	40	80 (50/30)	2.500 m ²	35,00 m	Mínimo 65% Residencial	Máximo = 11,00 m		10,0m	5,0 m	5,0 m	
	ZMP-R3	16	48	0,2	1	2	40	70 (40/30)	1250 m ²	25,00 m	Mínimo 65% Residencial	Máximo = 9,00 m		7,0 m	5,0 m	3,5 m	
MZU-ECN	ZMP-R2	50 / 60 / 80 (1)	150 / 180 / 240 (1)	0,2	1	2	30	60 (40/20)	750 m ²	20,00 m	Mínimo 65% Residencial			5,0 m	3,5 m	h / 10	Mínimo 3,5m
MZU-COM	ZMP-R1	80	240	0,25	1	2	70	30 (15/15)	250 m ²	7,50 m	UNIFAMILIAR	Máximo = 9,00 m		5,0 m	0 (4)	0 (4)	
											Mínimo 65% Residencial	Lote ≤ 250m ²	h ≤ 7,00 m		0 (4)	0 (4)	
											E1, E2, E3 (via ≥ 9,00 m largura)		7,01m < h ≤ 10,00 m		3,5 m	3,5 m	7,0 m em Recuo Único
													h > 10,01 m		h / 10	Mínimo 3,5 m acima dos 7,0 m	
											Mínimo 65% Residencial	Lote > 250m ²	h ≤ 7,00 m		0 (4)	0 (4)	
											E1 e E2		h > 7,01 m		3,5 m	h / 10	Mínimo 3,5 m acima dos 7,0 m
ZMP-NR (ZC)	100	300	0,25	1	2	70	30 (15/15)	250 m ²	7,50 m	Mínimo 50% Comercial E1, E2, E3 (via ≥ 9m largura) E4 e Vias < 9,00 m de largura Recuo Frente Mínimo = 7,0 m (2,0 m em doação)	Máximo = 11,00 m		5,0 m	0 (4)	Testada ≤ 10 m	0 (4)	
													5,0 m	3,5 m	Testada > 10 m	L = h / 10 Mínimo 3,5 m acima dos 7,0 m	
DIVERSAS	ZMP-IN	Não é permitido uso residencial		0,25	1	2	70	30 (15/15)	1250 m ²	25,00 m	Não é permitido uso Residencial	Máximo = 11,00 m		7,0 m	3,5 m	3,5 m	7,0 m em Recuo Único
MZU-PAM	ZMP-AM	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA															
	ZMP-RU	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA															
DIVERSAS	ZETA	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA															
DIVERSAS	ZEIS	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA															
OBSERVAÇÕES		(1) de acordo com a Cota Ambiental			(2) com desconto de até 50 % de Outorga para Cota Ambiental				(3) Permeabilidade (Direta / Indireta)				(4) Se houver aberturas, o Recuo mínimo será de 3,5m				
ESTACIONAMENTO (VAGAS)		Residencial 01 Vaga / UH Mínimo 01 Vaga PCD		Não Residencial 01 / 50m ² AC ou Fração 01 Vaga PCD		Mínimo		Não Residencial - Acima de 200m ² 01 / 50m ² AC ou Fração 01 Vaga para Carga / Descarga e 01 Vaga PCD									