

QUADRO I - ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS	DENSIDADE Unidades Habitacionais / he (UH / he) (1*)		DENSIDADE POPULACIONAL Básica/ Alta Habitantes/he (03 / UH) IBGE 2022	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO C.A.			DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES									USO		
	BÁSICA	MÁXIMA		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO (2*)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%) (3*)	TESTADA	LOTE MÍNIMO	HIERARQUIA VIÁRIA	GABARITO ALTURA (h)	RECUOS MÍNIMOS			RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	USO MISTO
									MÍNIMA				LATERAL (4*)	FUNDOS (4*)	FRENTE			
ZMP-R04	08	16	24/ 48	0.03	1	1,4	35	80 (50/30)	30,00m	2.500 m²	NA**	Máximo =12,00 m	5,0 m	5,0 m	10,0m	Todos UH	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial
ZMP-R03	16	32	48/ 96	0,2	1	2	50	70 (40/30)	25,00 m	1.250 m²	NA**	Máximo = 12,00 m	3,5 m	5,0 m	7,0 m	Todos UH	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial
ZMP-R02	60	120	180 / 360	0,2	1	2	35	60 (40/20)	20,00 m	750 m²	E1,E2, E3 (via ≥ 9m largura)	NA**	h / 10, no Mínimo 3,5m	3,5 m	5,0m	Todos UH	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial
ZMP-R01	80	120	240/ 360	0,25	1	2	70	30 (15/15)	7,50 m (5*)	250 m²	NA**	h ≤ 7,00m	0	0	5,0m	UH-T1	nR1 nR2	área máxima de 50m² para uso nR
									> 250 m²	Mínimo 65% Residencial								
									> 7,50m	> 250 m²	E1 E2 E3 (via ≥ 9m largura)	h ≤ 7,00m	0	3,50m	5,0m	Todos UH	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial
												7,01m ≤ h ≤ 10,00m	3,50m Recuo Único					
E1 E2	h ≥ 10,01m	7,01m ≤ h ≤ 10,00m	3,50m Recuo Único															
		h/10 > 3,50m																
ZMP-CNT	100	300	0,25	1	2	70	30 (15/15)	7,50 m	250 m²	NA**	Máximo =11,00 m	0	0	5,0 m (6*)	Todos UH	Todos nR Exceto nR 2-2 e nR3-2	Mínimo 50% Comercial	
								7,5m <Testada ≤ 10 m				0						
								Testada > 10 m				L = h / 10 Mínimo 3,5 m acima dos 7,0 m						3,5 m
ZMP-IND	Não é permitido uso residencial (7*)			0,25	1	2	70	30 (15/15)	25,00 m	1.250 m²	NA**	Máximo =11,00 m	3,5 m ou 7,0 m em Recuo Único	3,5 m	7,0 m	NP***	Todos nR	NP***
ZMP-RUR	NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	NA**	20.000 m²	NA**	Máximo =7,00 m	5,0 m	5,0 m	10,0m	NA**	agronegócio	NA**	
ZMP-AMB	2 (8*)	6 (8*)	0,02	0,2	0,6	10	90 (80/10)	50,00m	5.000 m²	NA**	Máximo =7,00 m	5,0 m	5,0 m	10,0m	UH-T1	nRa	Mínimo 65% Residencial	
ZEIS	120 (9*)	360 (9*)	0,25	1	2	70 (9*)	60 (40/20) (9*)	7,50M	150 m² (10*)	NA**	Máximo = 7,00 m	0	0	5,0m	UH-T1	NP***	área máxima de 50m² para uso nR	
ZETA	DEFINIÇÃO EM LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR ESPECÍFICA, conforme Art. 18																	
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		
ESTACIONAMENTO (VAGAS) - Conforme Art.56	Residencial 01 Vaga / UH Mínimo 01 Vaga PCD		Não Residencial 01 / 50m² AC ou Fração Mínimo 01 Vaga PCD			Não Residencial - Acima de 200m² 01 / 50m² AC ou Fração 01 Vaga para Carga / Descarga e 01 Vaga PCD		* Não Residencial nR2 e nR3: relacionados a saúde e/ ou usos com concentração de público deverão apresentar área de embarque e desembarque, e vaga para ambulância.										