

MACROZONAS	ZONAS NOVAS	ZONAS	USO PREDOMINANTE	DENSIDADE Unidades Habitacionais / ha (UH / ha)	DENSIDADE Unidades Habitacionais / ha (UH / ha) NOVA (1*)		DENSIDADE Habitantes / ha (04 / UH)	DENSIDADE Habitantes/he 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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
MZU-ECN	ZMP-R02	ZM-MB(1)	comercial	12	60	120	48	150/180/240 (1)	0,2	0,2	1	1	2	50	30	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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
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		30	10	250			1,5		0	5				Mimimo 65% Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
		ZM-MA(1, 2, 3,4)	fração total residencial						0,25		1			2		60		35	30	15	> 7,50m	200	> 250 m²	largura da via da testada + recuo	E1 E2 E3 (via ≥ 9m largura)	h ≤ 7,00m	1,5/ 2m, recuo único	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		7,01m ≤ h ≤ 10,00m		3		3,50m Recuo Único	3			5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
		AIU (1)	comercial e residencial						0,1		1			1		60		35	35	10	250	2 pavimentos	E1 E2	h ≥10,01m	1,5/ 2m, recuo único	h/10 > 3,50m	0	5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														