

QUADRO I - ÍNDICES URBANÍSTICOS																				
ZONAS	DENSIDADE Unidades Habitacionais / ha (UH / ha) (1°)		DENSIDADE POPULACIONAL Básica/ Alta Habitantes/ha (03 / UH) IBGE 2022	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO C.A.			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%) (3°)	TESTADA	LOTE MÍNIMO	HIERARQUIA VIÁRIA	GABARITO ALTURA (h)	RECUSOS MÍNIMOS			USO				
	BÁSICA	MÁXIMA		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO (2°)							LATERAL (4°)	FUNDOS (4°)	FRENTE	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	USO MISTO		
ZMP-R04	08	16	24/ 48	0,03	1	1,4	35	80 (60/30)	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 (6°)	250 m²	NA**	h ≤ 7,00m	0	0	5,0m	UH-T1	nR1 nR2	área máxima de 50m² para uso nR		
										> 250 m²			3,50m Recuo Único	0					3,50m	Mínimo 65% Residencial
										> 250 m²			h ≤ 10,00m	0					0	
										> 250 m²			h ≥ 10,01m	h/10 > 3,50m					3,50m	
										> 250 m²			h ≤ 10,00m	h/10 > 3,50m					3,50m	7,0m + h/20
ZMP-CNT	100	300	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	3,5 m						
									Testada > 10 m				L = h / 10 Mínimo 3,5 m acima dos 7,0 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 (6°)	6 (6°)		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. 86		(4°) Havendo as 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 poderá se iniciar 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 - Acima de 200m² 01 / 50m² AC ou Fração 01 Vaga para PCD 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.																