

**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 MÍNIMA	LOTE MÍNIMO	HIERARQUIA VIÁRIA	GABARITO ALTURA (h)	RECUOS MÍNIMOS			RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	USO MISTO	
													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 H	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 H	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial	
ZMP-R02	60	120	180 / 360	0,2	1	2	35	60 (40/20)	20,00 m	750 m²	NA** E1,E2, E3 (via ≥ 9m largura)	Máximo = 12,00 m NA**	3,5m h / 10, no Mínimo 3,5m	3,5m 3,5 m	5,0m	Todos H	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 (6*)	0 (6*)	5,0m	H-UN	nR1 nR2	área máxima de 50m² para uso nR	
									> 250 m²	NA**	h ≤ 7,00m	0 (6*)	0 (6*)	5,0m	H-UN	nR1	área máxima de 50m² para uso nR		
									> 7,50m	> 250 m²	E3 (via ≥ 9m largura)	h ≤ 7,00m	0	0	5,0m	Todos H	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial	
											7,01m ≤ h ≤ 12,00m	3,50m Recuo Único	3,50m						
E2	h ≤ 10,00m	0	0	7,0m	Todos H	nR1 nR2	Mínimo 65% Residencial												
E1	h ≥ 10,01m	h/10 > 3,50m	3,50m					7,0m + h/20											
ZMP-CNT	100		300	0,25	1	2	70	30 (15/15)	7,50 m 7,5m <Testada ≤ 10 m Testada > 10 m	250 m²	NA**	Máximo =11,00 m	0 0 L = h / 10 Mínimo 3,5 m acima dos 7,0 m	0 0 3,5 m	5,0 m (7*)	Todos H	Todos nR Exceto nR 2-2 e nR3-2	Mínimo 50% Comercial	
ZMP-IND	Não é permitido uso residencial (8*)			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 (9*)		6 (9*)	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	H-UN	nRa	Mínimo 65% Residencial	
ZEIS	80 (10*)	120 (10*)	240/360 (10*)	0,25	1	2	70 (10*)	60 (40/20) (10*)	7,50M	150 m² (11*)	NA**	Máximo = 7,00 m	0	0	5,0m	H-UN	nR1-1 (12*)	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. xx		(2*) Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido conforme Art. xx			(3*) Permeabilidade (Direta / Indireta) - conforme Art. xx		(4*) Havendo a aberturas para o exterior, o Recuo Mínimo obrigatório, lateral e/ou de fundos, será de 3,50m, conforme Art. xx			(5*) Em Testadas menores que 7,50m só poderão se instalar o uso residencial UH-T1 (unifamiliar), conforme Art. xx			(6*) Havendo a aberturas para o exterior, o Recuo Mínimo obrigatório lateral e/ou de fundos, será de 2,50m, para o uso H-UN, conforme Art. xx			(7*) Vias < 9,00 m de largura Recuo Frente Mínimo = 7,0 m (2,0 m em doação), conforme Art. xx		
	(8*) Não é permitido o Uso residencial, conforme Art. xx			(9*) Ocupação permitida se atendidos os índices do Fator de Sustentabilidade (FaS), para as edificações, conforme Art. xx					(10*) Para os parcelamento de HMP- Habitação de Mercado Popular, definida no Plano Municipal de Habitação, conforme Art.xx					(11*) Nos parcelamento de HMP- Habitação de Mercado Popular a área mínima do lote será de 180m², conforme Art.xx					
	(12*) Em HMP, nas vias classificadas como E1 e E2, conforme Art. xx			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.										