

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							
									MÍNIMA				LATERAL (4*)	FUNDOS (4*)	FRENTE	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	USO MISTO		
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	Mímimo 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	Mímimo 65% Residencial		
ZMP-R02	60	120	180 / 360	0,2	1	2	35	60 (40/20)	20,00 m	750 m²	NA**	Máximo = 12,00 m	3,5m	3,5m	5,0m	Todos H	nR1 nR2	Mímimo 65% Residencial		
											E1,E2, E3 (via ≥ 9m largura)	NA**	h / 10, no Mínimo 3,5m	3,5 m						
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								Mímimo 65% Residencial		
									> 7,50m	> 250 m²	E4	h ≤ 7,00m	0 (6*)	0 (6*)	5,00m	H-UN	nR1	área máxima de 50m² para uso nR		
											E3 (via ≥ 9m largura)	h ≤ 7,00m	0	0	5,0m	Todos H	nR1 nR2	Mímimo 65% Residencial		
												7,01m ≤ h ≤ 12,00m	3,50m Recuo Único	3,50m						
											E2	h ≤ 10,00m	0	0						
												h ≥10,01m	h/10 > 3,50m	3,50m						
											E1	h ≤ 10,00m	0	0	7,0m					
												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	250 m²	NA**	Máximo =11,00 m	0	0	5,0 m (7*)	Todos H	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 (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	Mímimo 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. 15																			
OBSERVAÇÕES	(1*) De acordo com o atendimento do Fator de Sustentabilidade (FaS), conforme Art. 62			(2*) Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido conforme Art. 57			(3*) Permeabilidade (Direta / Indireta) - conforme Art . 59		(4*) Havendo a aberturas para o exterior, o Recuo Mínimo obrigatório, lateral e/ou de fundos, será de 3,50m, conforme Art. 61 § 5º alínea b			(5*) Em Testadas menores que 7,50m só poderão se intalar o uso residencial UH-T1 (unifamiliar), conforme Art. 47 § 3º			(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. 61 § 5º alínea a			(7*) Vias< 9,00 m de largura Recuo Frente Mínimo = 7,0 m (2,0 m em doação), conforme Art. 61 § 6º		
	(8*) Não é permitido o Uso residencial , conforme Art. 53 § 4º			(9*) Ocupação permitida se atendidos os índices do Fator de Sustentabilidade (FaS), para as edificações, conforme Art. 62					(10*) Para os parcelamento de HMP- Habitação de Mercado Popular, definida no Plano Municipal de Habitação, conforme Art. 8º, 9º e 10º					(11*) Nos parcelamento de HMP- Habitação de Mercado Popular a área mínima do lote será de 180m², conforme Art. 29, § 3º Inciso III						
	(12*) Em HMP, nas vias classificadas como E1 e E2, confome Art.48 § 2º			NA** - Não se Aplica			NP*** - Não é Permitido													
ESTACIONAMENTO (VAGAS) - Conforme Art. 47 e 50	Residencial: 01 vaga/UH; 01 vaga PCD; ater as legislação conforme a Tipologia de parcelamento do solo						Não Residencial com área construída de até 150m²: 01 vaga/ 50m² AC ou fração, no mínimo 01 vaga; 01 vaga PCD; 01 vaga de moto, e 01 paraciclo, ou em quantidade suficiente para atender à demanda local, conforme as diretrizes de mobilidade urbana sustentável.					Não Residencial com área construída acima de 150m²: 01 vaga / 50m² AC ou fração, 01 vaga /200m² AC - para Carga / Descarga; vaga PCD conforme de determinação da legislação do CONTRAN e demais órgãos pertinentes; 01 vaga de moto, e 01 paraciclo, ou em quantidade suficiente para atender à demanda local, conforme as diretrizes de					* 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 ambulancia.			