

Anexo D

Regime Urbanístico e Critérios de Parcelamento

Zonas	Zona	Descrição	Densidade líquida (hab/Ha)	TO (em %)	TP (em %)	IA			Altura Máxima da fachada / até cumeira (em m)	Nº Máximo de Pavimentos	Parcela Mínima (em m²)	Relação Máxima testada/ comprimento do lote	Testada Mínima no lote (m)	Superfície mínima para novos loteamentos (ha)	Superfície máxima do Quarterão (ha)	Superfície máxima loteamento em condomínio (ha)	Relação testada/ comprimento do quarterão	Observações	
						Mínimo	Básico	Máximo											
ZNN Zonas Núcleo Natural	ZNN	Áreas de Preservação Permanente																Área de proibição de edificação	Topos de morro, áreas de entorno de cursos d'água, etc.
	ZNN	Unidades de Conservação																	Edificação segundo plano de manejo
ZAN Zonas de Amortecimento Natural	ZAN 1	Planície - Área de Uso Rural - Enclave	20	10%	80%	-	-	0,1	9 / 12	3	10000	1 / 4	50	20	-	20	-		Indicadores especiais quando vira "enclave" ou "microcentralidade"
	ZAN 1.A	Planície - Enclave Urbano	500	50% (A) (no lote)	30% (no lote)	-	0	0,5	48/53	16	5000*	-	35	50**	-	-	-		(A) Ver Título III Art. 62: tabela com outros condicionantes de ocupação ** 50 ha gleba total mínima, e 500 ha gleba total máxima. * Parcela mínima para a área parcelável de ZAN 1.A
	ZAN 2	Encosta de Morro	20	5%	85%	-	-	0,1	9 / 12	3	5000	1 / 4	35	10	-	20	-		Indicadores especiais quando vira "enclave" ou "microcentralidade"
ZU Zonas Urbanas	ZMC - A 3	Zona Mista Central Alta Complexidade	500	60% (A)	20%	0,25	1	4	48 / 53	16	2000	1 / 4	26	-	Existente	Quarterão existente	Existente	Em vias principais, as parcelas frontais até uma profundidade de 75m a partir do alinhamento municipal. (A) TO 60% na base até 9m de altura. Restante, TO 40%	
	ZMC - A 2		350	50% (A)	20%	0,25	1	3	36 / 41	12	1500	1 / 4	19		2	2	1 / 4	Em vias principais, as parcelas frontais até uma profundidade de 75m a partir do alinhamento municipal. (A) TO 50% na base até 9m de altura. Restante, TO 35%	
	ZMC - A 1		250	50%	20%	0,25	1	2	18 / 23	6	1000	1 / 4	16	2	2	2	1 / 4		
	ZMC - M 3	Zona Mista Central Média Complexidade	350	50% (A)	30%	0,25	1	3	24 / 29	8	1000	1 / 4	16	2	2	2	1 / 4	(A) TO 50% na base até 9m de altura. Restante, TO 35%	
	ZMC - M 2		250	50%	30%	0,25	1	2	18 / 24	6	800	1 / 4	14	2	2	2	1 / 4		
	ZMC - M 1		150	40%	30%	0,25	1	1,5	12 / 15	4	450	1 / 4	10	2	2	2	1 / 4		
	ZMC - B 3	Zona Mista Central Baixa Complexidade	250	40%	40%	0,25	1	2	18 / 24	6	800	1 / 4	14	1	2	2	1 / 4		
	ZMC - B 2		150	40%	40%	0,25	1	1,5	9 / 12	4	450	1 / 4	12	1	2	2	1 / 4		
	ZMC - B 1		100	60%	20%	-	-	1	7 / 10	2	450	1 / 4	12	1	2	1	1 / 4		
	ZMS - A 3	Zona Mista de Serviços Alta Complexidade	500	60% (A)	20%	0,25	1	4	36 / 41	12	1500	1 / 4	22	1	2	2	1 / 4	(A) TO 60% na base até 9m de altura. Restante, TO 40%	
	ZMS - A 2		350	60% (A)	20%	0,25	1	3	24 / 29	8	1000	1 / 4	16	1	2	2	1 / 4	(A) TO 60% na base até 9m de altura. Restante, TO 40%	
	ZMS - A 1		150	50%	20%	0,25	1	1,5	12 / 15	4	600	1 / 3	14	1	2	2	1 / 4		
	ZMS - M 3	Zonas Mistas Serviços Média Complexidade	250	50%	20%	0,25	1	2	18 / 23	6	1000	1 / 4	16	1	2	2	1 / 4		
	ZMS - M 2		150	50%	20%	0,25	1	2	12 / 15	4	600	1 / 3	14	1	2	2	1 / 4		
	ZMS - M 1		50	30%	30%	0,19	0,75	0,75	9 / 12	3	450	1 / 4	10	1	2	2	1 / 4		
	ZMS - B 3	Zona Mista de Serviços Baixa Complexidade	150	50%	20%	0,25	1	1,5	12 / 15	4	800	1 / 4	14	1	2	2	1 / 4		
	ZMS - B 2		100	40%	30%	0,25	1	1,25	12 / 15	4	600	1 / 4	12	1	2	2	1 / 4		
	ZMS - B 1		75	40%	30%	-	-	1	9 / 12	3	450	1 / 4	12	1	2	1	1 / 4		
	ZMR - A3	Zona Mista Residencial Alta Complexidade	350	50% (A)	30%	0,25	1	2,5	30 / 35	10	1500	1 / 4	19	1	3	3	1 / 4	Em vias principais, as parcelas frontais até uma profundidade de 75m a partir do alinhamento municipal. (A) TO 50% na base até 9m de altura. Restante, TO 35%	
	ZMR - A2		200	50%	30%	0,25	1	2	18 / 23	6	800	1 / 3	16	2	3	3	1 / 3		
	ZMR - A1		125	40%	40%	0,25	1	1,25	12 / 15	4	600	1 / 3	14	2	3	3	1 / 3		
	ZMR - M 3	Zona Mista Residencial Média complexidade	250	50%	30%	0,25	1	2,5	18 / 23	6	1000	1 / 4	16	1	2	2	1 / 4		
	ZMR - M 2		125	40%	40%	0,25	1	1,25	12 / 15	4	600	1 / 3	14	2	3	3	1 / 3		
	ZMR - M 1		75	30%	50%	0,19	0,75	0,75	9 / 12	3	450	1 / 4	12	3	3	3	1 / 4		
	ZMR - B 3	Zona Mista Residencial Baixa Complexidade	150	40%	40%	0,25	1	1,5	12	4	800	1 / 4	14	3	3	3	1 / 4		
	ZMR - B 2		100	40%	40%	-	-	1	9 / 12	3	450	1 / 4	12	3	3	3	1 / 4		
	ZMR - B 1		50	30%	50%	0,13	0,5	0,5	7 / 10	2	450	1 / 4	12	3	3	3	1 / 4		
	ZR - M 3	Zona Residencial Média complexidade	150	40%	30%	0,25	1	1,5	18 / 23	6	800	1 / 4	14	1	2	2	1 / 4		
	ZR - M 2		100	40%	30%	0,25	1	1,25	12 / 15	4	450	1 / 3	12	1	2	2	1 / 3		
	ZR - M 1		100	40%	30%	-	-	1	9 / 12	3	450	1 / 3	12	1	2	2	1 / 3		
ZR - B 2	Zona Residencial Baixa complexidade	100	40%	40%	0,25	1	1,5	12 / 15	4	450	1 / 3	12	2	3	3	1 / 3			
ZR - B 3		100	30%	50%	-	-	1	9 / 12	3	450	1 / 3	12	2	3	3	1 / 3			
ZR - B 1		50	30%	50%	-	-	0,75	9 / 12	3	450	1 / 3	12	2	3	3	1 / 3			
ZR - MB 3	Zona Residencial Muito Baixa Complexidade	75	50%	40%	-	-	0,75	7 / 10	3	450	1 / 3	12	3	3	3	1 / 3			
ZR - MB 2		50	25%	60%	-	-	0,5	7 / 10	2	450	1 / 3	12	3	3	3	1 / 3			
ZR - MB 1		20	20%	60%	-	-	0,25	7 / 10	2	450	1 / 3	12	3	3	3	1 / 3			
ZRU1	Zona Rururbana	75	40%	30%	-	-	1	9 / 12	3	450	1 / 4	12	1	2	1	1 / 4			
ZRU2		50	25%	60%	-	-	0,5	7 / 10	2	450	1 / 3	12	3	3	3	1 / 3			
ZEIS 1	Zona Especial de Interesse Social	Ver Título III capítulo V																	
ZEIS 2																			
ZEIS 3																			
Áreas Especiais	ACI	Área Comunitária Institucional	O regime urbanístico será o mesmo regime estabelecido para as zonas em que se situarem.																
	ASE	Área Saneamento e Energia																	
	AS	Área de Serviços (Cargas Aeroporto)																	
	ASP	Área de Serviços Portuários	Plano setorial																
	AST	Área de Serviços de Transporte																	
	AVL	Área Verde de Lazer																	
	AVV	Área Verdes do Sistema Viário																	
AVP	Área Verdes Privadas																		