

Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2)

USO		OCUPAÇÃO															
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m ²)	Lote máximo (m ²)	Frete mínima (m)	Unidade autônoma mínima ou desdobro (m ²)	Frete mínima UA ou desdobro (m)	Taxa de ocupação máxima (%)		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Gabarito máximo (pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)		
							subsolo, térreo e 1º pav	demais pav.	mínimo	básico	máximo				lateral	fundos	
RESIDENCIAL	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	-	360	62.500	12	180	6	70	70	0,3	1,2	-	-	20	5	1,5	1,5
	Multifamiliar em Condomínio (RMC-RUB)	-	360	62.500	12	-	-	100	60	0,3	3	5,5	-	20	5	2,5	5
	Multifamiliar vertical (RMV)	-	360	62.500	12	-	-	100 (a)	60	0,3	3	5,5 (b)	-	20	5 (c)	2,5 (c)	5 (c)
NÃO-RESIDENCIAL	Misto (M) CS-a CS-b CS-c CS-d Ind-a	IPP (d)	360	62.500	12	-	-	100 (a)	60	0,3	3	5,5 (b)	-	20	5 (c)	1,5 (c)	1,5 (c)

- (a) Computado sobre a área livre do terreno, respeitados os recuos, afastamentos e área permeável mínimos exigidos.
- (b) Com aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- (c) Acima da altura (H) de 9,00m (nove metros) da edificação, os recuos e afastamentos mínimos deverão ser calculados de acordo com as seguintes fórmulas:
 Recuo: $R = H/10$
 em que:
 R = recuo mínimo em metros
 H = altura total da edificação em metros

 Afastamento lateral: $AL = (H/15) + 1,2m$
 em que:
 AL = afastamento lateral mínimo em metros, não podendo ser menor do que 2,50m
 H = altura total da edificação em metros.

 Afastamento de fundos: $AF = (H/15) + 3,4m$
 em que:
 AF = afastamento de fundos mínimo em metros, não podendo ser menor do que 5,0m para uso multifamiliar e 2,5m para uso não-residencial
 H = altura total da edificação em metros
- (d) Atividade limitada em área máxima utilizada.