

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS



Zonas	USOS ADMITIDOS					RECUO Frontal (m)	AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)	TESTADA (m)	Observações	
	Classificação	NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO		NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Lateral e Fundos (m)			BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC					ALTURA MÁXIMA (m)
<b>MACROZONA URBANA</b>																			
ZD1*	RESIDENCIAL	R1 (a) <sup>2</sup>	X	R3	R4	R5	4	1,5 <sup>1,2</sup>	70	2	4	4	5	20	25 <sup>4</sup>	360	10	1	Até o 1º pavimento - permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	X	C5 (b)	4 <sup>3</sup>	1,5 <sup>1,2</sup>	70	2	4	4	5	20				2	Acima do 1º pavimento - 2,50 m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (a,c,d)	S4 (a,b)	X	4	1,5 <sup>1,2</sup>	70	2	4	4	5	20				3	Permitido ocupar o recuo frontal nos usos Comerciais e Turísticos, mediante utilização de estruturas não permanentes como estrutura metálica, container, toldo, pergolado, etc.
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5 (c)	4	1,5 <sup>1,2</sup>	70	2	4	4	5	20				4	Para edificações com sistema de reaproveitamento de águas pluviais da área total de cobertura, incluído em todo o sistema hidrossanitário, é permitido reduzir para 15%.
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	4 <sup>3</sup>	1,5 <sup>1,2</sup>	70	2	4	4	5	20				*	Raio especial de Preservação da Paisagem - 100 m da Igreja Católica Central aonde não será admitido o uso de OODC ou TDC.
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	70	1	2	2	X	12					
ZD2	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2 (a)	R3	R4	R5	4	1,5 <sup>1,2</sup>	60	2	3	3	4	17	25	360	10	1	Até o 1º pavimento - permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	X	C5 (b)	4	1,5 <sup>1,2</sup>	60	2	3	3	4	17				2	Acima do 1º pavimento - 2,50 m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	X	4	1,5 <sup>1,2</sup>	60	2	3	3	4	17					
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	X	4	1,5 <sup>1,2</sup>	60	2	3	3	4	17					
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	4	1,5 <sup>1,2</sup>	60	2	3	3	4	17					
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	1,5 <sup>1,2</sup>	60	1	2	2	X	12					
ZD3	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2 (a)	R3	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	50	1	2	2	X	12	25	360	12	1	Até o 1º pavimento - Permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	50	1	2	2	X	12					
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	X	4	1,5 <sup>1</sup>	50	1	2	2	X	12					
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4 (c,d,e)	X	4	1,5 <sup>1</sup>	50	1	2	2	X	12					
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	4	1,5 <sup>1</sup>	50	1	2	2	X	12					
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	50	1	2	2	X	12					
ZD4	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	R4	X	4	1,5 <sup>1,2</sup>	50	2	3	2	3	14	25	360	12	1	Até o 1º pavimento - Permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4	X	4	1,5 <sup>1,2</sup>	50	2	3	2	3	14				2	Acima do 1º pavimento - 2m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	X	4	1,5 <sup>1,2</sup>	50	2	3	2	3	14					
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5(a)	4	1,5 <sup>1,2</sup>	50	2	3	2	3	14					
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	4	1,5 <sup>1,2</sup>	50	2	3	2	3	14					
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a)	I4 (a)	X	6	2	50	1	2	2	X	12					

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS



Zonas	USOS ADMITIDOS					RECUO		AFASTAMENTOS	TO (%)	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA	Observações	
	Classificação	NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)	máxima	BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)	meio de quadra	meio de quadra				
<b>MACROZONA URBANA</b>																				
ZOP	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	R4	R5	5	1,5 <sup>1,2</sup>	50	1	3	2	4 <sup>2</sup>	17	25	360	12	1	Até o 1º pavimento - Permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.	
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4 (a)	C5 (b)	5	1,5 <sup>1,2</sup>	50	1	2	2	X	12				2	Acima do 1º pavimento - 3 m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento.	
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	S5(a)	5	1,5 <sup>1,2</sup>	50	1	2	2	X	12				3	Admitido somente uma residencia por unidade privativa.	
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5	5	1,5 <sup>1,2</sup>	50	1	2	2	X	12				*	Lotes com testada para a Rodovia Estadual não será admitido o uso de OODC ou TDC.	
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	5	1,5 <sup>1,2</sup>	50	2	3	2	4 <sup>2</sup>	17				*	A instituição de condomínio de lotes é admitida mediante outorga onerosa de uso do solo.	
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a)	X	X	5	2	50	1	2	2	X	12				*	Para os condomínios de lotes com acesso localizado em fim de vias públicas, a testada mínima admitida será a largura oficial da respectiva via.	
	<b>CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL*</b>																			
	<b>Gleba máxima 50.000m²</b>																50			
	<b>ÁREAS COMUNS</b>						Área ecológica mínima	10	5	50	1	X	1	X	6	25	10% do condomínio	20		
	<b>ÁREAS COMUNS</b>						Área de recreação e lazer mínima	10	5	50	1	X	2	X	12	25	10% do condomínio	20		
<b>ÁREAS PRIVATIVAS</b>																				
RESIDENCIAL	R1 (a) <sup>3</sup>	X	X	X	X	4	2,5	50	1	2	2	3	14	25	450	15				
ZPQ*	RESIDENCIAL	X	X	X	X	X	X						50	600	15	*	Áreas desta zona estão sujeitas ao Direito de Preempção			
	COMERCIAL	X	X	X	X	X	X													
	SERVIÇOS	X	X	X	S4 (c)	X	10	5	50	1	X	2				X	12			
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (c,d,e)	X	10	5	50	1	X	2				X	12			
	TURÍSTICO	X	T2 (b)	T3	X	T5 (b)	10	5	50	1	X	2				X	12			
	INDUSTRIAL	X	X	I3 (c)	X	X	10	5	50	1	X	2				X	12			
EPH	RESIDENCIAL	R1 (a)	X	X	X	X	10	2,5 <sup>1</sup>	50	1	2	2	X	12	30	600	15	1	Até o 1º pavimento - Permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 20% (vinte por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.	
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X	10	2,5 <sup>1</sup>	50	1	2	2	X	12						
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (a,b,c,d)	X	X	10	2,5 <sup>1</sup>	50	1	2	2	X	12						
	INSTITUCIONAL	E1	E2(a,c)	E3 (c)	E4 (c,e)	X	10	2,5 <sup>1</sup>	50	1	2	2	X	12						
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	2,5 <sup>1</sup>	50	1	2	2	X	12						
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	10	2,5	50	1	2	2	X	12						
EED	RESIDENCIAL	R1 (a) <sup>6</sup>	X	R3	R4	R5	0 <sup>1</sup> /4	1,5 <sup>2,3</sup>	70	2	4	obs <sup>4</sup>	obs <sup>4</sup>	obs <sup>4</sup>	25 <sup>5</sup>	360	10	1	Até o 1º pavimento - permitido ocupar o alinhamento frontal em até 70% da testada.	
	COMERCIAL	C1	C2	C3	X	X	0 <sup>1</sup> /4	1,5 <sup>2,3</sup>	70	2	4	obs <sup>4</sup>	obs <sup>4</sup>	obs <sup>4</sup>				2	Até o 1º pavimento - permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.	
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (a,b,c,d)	S4 (a,b,c)	X	0 <sup>1</sup> /4	1,5 <sup>2,3</sup>	70	2	4	obs <sup>4</sup>	obs <sup>4</sup>	obs <sup>4</sup>				3	Acima do 1º pavimento - 3 m de recuos laterais e de fundos.	
	INSTITUCIONAL	E1	E2(a,c)	E3 (a,c)	E4 (c,e)	X	0 <sup>1</sup> /4	1,5 <sup>2,3</sup>	70	2	4	obs <sup>4</sup>	obs <sup>4</sup>	obs <sup>4</sup>				4	Gabarito e altura máxima devem seguir o zoneamento contíguo menos permissível.	
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	0 <sup>1</sup> /4	1,5 <sup>2,3</sup>	70	2	4	obs <sup>4</sup>	obs <sup>4</sup>	obs <sup>4</sup>				5	Para edificações com sistema de reaproveitamento de águas pluviais da área total de cobertura, incluído em todo o sistema hidrossanitário, é permitido reduzir para 15%.	
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	0 <sup>1</sup> /4	2 <sup>2</sup>	70	1	2	obs <sup>4</sup>	X	obs <sup>4</sup>				6	Uso permitido a partir do 1º pavimento em edificações mistas com os demais usos.	

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUO		AFASTAMENTOS	TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA	Observações
		NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)	BÁSICO		com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)	meio de quadra		meio de quadra			
<b>MACROZONA URBANA</b>																				
ZDS	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	70	1	X	2	X	12	20	200	10	1	Até o 1º pavimento - permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.	
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	70	1	X	2	X	12						
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	70	1	X	2	X	12						
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3(a,c)	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	70	1	X	2	X	12						
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X													
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	70	1	X	2	X	12						
ZRS	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	70	1	X	2	X	12	15	360	12	1	Permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.	
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	70	1	X	2	X	12						
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	70	1	X	2	X	12						
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3(a,c)	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	70	1	X	2	X	12						
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X													
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	1,5 <sup>1</sup>	70	1	X	2	X	12						
ZEIS	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	X	X	5	1,5 <sup>1,2</sup>	60	2	X	4	X	17	15	250	10	1	Até o 1º pavimento - permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.	
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X	5	1,5 <sup>1</sup>	60	1	X	2	X	12						
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	X	X	5	1,5 <sup>1</sup>	60	1	X	2	X	12						
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3(a,c)	X	X	5	1,5 <sup>1</sup>	60	1	X	2	X	12						
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X													
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	5	1,5 <sup>1</sup>	60	1	X	1	X	8						
ZTRU	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	X	X	5	2 <sup>1</sup>	50	1	X	2	X	12	25	420	15	1	Permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, do lote, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.	
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4 (b)	X	5	2 <sup>1</sup>	50	1	X	2	X	12						
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,c)	X	5	2 <sup>1</sup>	50	1	X	2	X	12						
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	X	5	2 <sup>1</sup>	50	1	X	2	X	12						
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	X	X	5	2 <sup>1</sup>	50	1	X	2	X	12						
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4 (b)	X	5	2	50	1	X	1	X	12						

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUO		AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m <sup>2</sup> )		TESTADA	Observações
		NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)	BÁSICO	com OODC ou TDC		BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)	meio de quadra	meio de quadra					
<b>MACROZONA URBANA</b>																					
ZPR 1 (Fragosos)	RESIDENCIAL	R1 (a)	X	X	X	X	5'	5	50	0,5	X	2	X	12	20	1.500	30	1	Recuos frontais a partir do alinhamento da faixa de domínio da Rodovia.		
	COMERCIAL	X	X	C3	C4	C5	5'	5	50	1	2	2	X	12				2	No caso de uso predominantemente industrial em mais de 50% da edificação, poderá ser admitida altura superior, conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.		
	SERVIÇOS	S1	X	S3	S4	S5	5'	5	50	1	2	2	X	12							
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e)	E5 (b,c)	5'	5	50	1	2	2	X	12							
	TURÍSTICO	X	T2	X	X	X	5'	5	50	1	2	2	X	12							
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3(a)	I4	I5(a)	5'	5	70	1	2	2	X	12 <sup>2</sup>							
ZPR 2 (Bateias)	RESIDENCIAL	R1 (a)	X	X	X	X	5'	5 <sup>2</sup>	20	0,5	X	2	X	12	20	1.500	30	1	Recuos frontais a partir do alinhamento da faixa de domínio da Rodovia.		
	COMERCIAL	C1	C2	C3	C4	C5	5'	5 <sup>2</sup>	50	1	2	2	X	12				2	Lotês com testadas inferiores a 20 m fica permitido ocupar as divisas laterais, de fundos, ou ambas, numa extensão máxima de 30% (trinta por cento) do perímetro do lote, considerando a medida da parede em platibanda.		
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4	S5	5'	5 <sup>2</sup>	50	1	2	2	X	12							
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3 (b,c)	E4 (c,d,e)	E5 (b,c)	5'	5 <sup>2</sup>	50	1	2	2	X	12				3	No caso de uso predominantemente industrial em mais de 50% da edificação, poderá ser admitida altura superior, conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.		
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	X	X	5'	5	50	1	2	2	X	12							
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4	I5(a)	5'	5	70	1	2	2	X	12 <sup>2</sup>							
ZPR 3 (Centro)	RESIDENCIAL	X	X	X	X	X	X						20	1.500	30	1	Recuos frontais a partir do alinhamento da faixa de domínio da Rodovia.				
	COMERCIAL	X	X	C3	C4	C5	5'	5	50	1	2	2				X	12	2	No caso de uso predominantemente industrial em mais de 50% da edificação, poderá ser admitida altura superior, conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.		
	SERVIÇOS	X	X	X	S4	S5	5'	5	50	1	2	2				X	12				
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e)	E5 (c)	5'	5	50	1	2	2				X	12				
	TURÍSTICO	X	X	T3 (a)	T4	X	5'	5	50	1	2	2				X	12				
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a,c)	I4	X	5'	5	70	1	2	2				X	12 <sup>2</sup>				
ZEM*	RESIDENCIAL	X	X	X	X	X	X						10	5.000	50	1	Usos somente admitidos em conjunto com o uso industrial, quando este superar 50% da edificação.				
	COMERCIAL	X	X	C3 <sup>1</sup>	C4 <sup>1</sup>	C5(a) <sup>1</sup>	10 <sup>2</sup>	5	50	1	X	2				X	12 <sup>2</sup>	2	Recuos frontais a partir do alinhamento da faixa de domínio da Rodovia.		
	SERVIÇOS	X	X	S3 (b,e,f) <sup>1</sup>	S4 (d,e) <sup>1</sup>	S5 (b) <sup>1</sup>	10 <sup>2</sup>	5	50	1	X	2				X	12 <sup>2</sup>	3	Poderá ser admitida altura superior conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.		
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e) <sup>1</sup>	E5 (c) <sup>1</sup>	10 <sup>2</sup>	5	50	1	X	2				X	12 <sup>2</sup>				
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X														
	INDUSTRIAL	X	X	X	X	I5(b)	10 <sup>2</sup>	5	70	2	X	2				X	12 <sup>2</sup>				

**ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUO	AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA	Observações				
		NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)	BÁSICO		com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)	meio de quadra	meio de quadra								
<b>MACROZONA URBANA</b>																								
Z1*	RESIDENCIAL	X	X	X	X	X	X													30	1.500	30	1	Usos somente admitidos em conjunto com o uso industrial, quando este superar 50% da edificação.
	COMERCIAL	X	X	C3'	C4'	C5(a)'	10	5	50	1	X	2	X	12²	2	Poderá ser admitida altura superior conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.								
	SERVIÇOS	X	X	S3 (b,e,f)'	S4 (a,d,e)'	S5 (b)'	10	5	50	1	X	2	X	12²	*	Áreas desta zona estão sujeitas ao Direito de Preempção								
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e)'	E5 (c)'	10	5	50	1	X	2	X	12²										
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X																	
	INDUSTRIAL	X	I2 (a)	I3 (a)	I4 (a)	I5(a)	10	5	70	2	X	2	X	12²										
ZOS	RESIDENCIAL	R1(a)	X	X	X	X	10	5	10	0,25	X	2	3	14	50	5000	30	1	Admitido somente uma residencia por unidade privativa.					
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X	10	5	5	0,1	X	2	X	12	2	Admitido OODC e TDC somente no perímetro urbano "Sede"								
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4	S5 (a)	10	5	5	0,1	X	2	X	12	*	A instituição de condomínio de lotes é admitida mediante outorga onerosa de uso do solo;								
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5 (c)	10	5	5	0,1	0,5	2	X	12	*	Para os condomínios de lotes com acesso localizado em fim de vias públicas, a testada mínima admitida será a largura oficial da respectiva via.								
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	25	0,5	0,8	4	6²	24										
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a,c)	X	X	10	5	5	0,1	X	2	X	12										
	<b>CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL *</b>																							
	Gleba mínima																30.000	50						
	ÁREAS COMUNS						Área ecológica mínima	10	5	50	1	X	1	X	6	25	10% do condomínio	20						
							Área de recreação e lazer mínima	10	5	50	1	X	2	X	12	25	10% do condomínio	20						
	ÁREAS PRIVATIVAS																							
RESIDENCIAL	R1 (a)'	X	X	X	X	5	5	40	1	X	2	3	14	30	1.200	25								

**ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUO	AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA	Observações
		NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)	BÁSICO		com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)	meio de quadra		meio de quadra			
<b>MACROZONA URBANA</b>																				
ZOT	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	5	1	0,03	X	2	3	14	25	30.000	50	1	Admitido somente uma residencia por unidade privada.	
	COMERCIAL	C1	C2	X	X	X	10	5	1	0,03	X	2	3	14				*	A instituição de condomínio de lotes somente será admitida mediante outorga onerosa de uso do solo e conclusão de obra dos usos turísticos no mínimo 01 (um) uso prioritário ou 02 (dois) usos secundários conforme abaixo:  USO TURÍSTICO PRIORITÁRIO - T4.a e T5; - Projeto detalhado e execução do paisagismo.  USO TURÍSTICO SECUNDÁRIO - Todos os demais admitidos para o setor turístico; - Projeto detalhado e execução do paisagismo.	
	SERVIÇOS	S1	X	S3 (d)	S4 (c)	X	10	5	1	0,02	X	2	X	12						
	INSTITUCIONAL	E1	E2(c)	E3(c)	E4(c,d,e)	X	10	5	1	0,02	X	2	X	12						
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	2	0,04	0,5	4	5	20						
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4 (b)	X	10	5	1	0,02	X	2	X	12						
	<b>CONDOMÍNIOS DE LOTES MISTO*</b>																*	Para os condomínios de lotes com acesso localizado em fim de vias públicas, a testada mínima admitida será a largura oficial da respectiva via.		
	Gleba mínima															30.000			50	
	MÍNIMO DE 50% DA ÁREA TOTAL DESTINADA AO SETOR DE USOS TURÍSTICOS																			
	ÁREAS PRIVATIVAS DO SETOR DE USOS TURÍSTICOS																			
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	50	0,2	0,4	4	5	20	25	1.200			30	
	INDUSTRIAL	X	I2.b	X	X	X	10	5	50	0,2	0,4	4	5	20	25	1.200			30	
ÁREAS PRIVATIVAS DO SETOR DE LOTES RESIDENCIAIS																				
RESIDENCIAL	R1 (a) <sup>1</sup>	X	X	X	X	5	5	40	1	X	2	3	14	30	1.200	25				
ÁREAS COMUNS (PODEM SER LOCALIZADAS EM AMBOS OS SETORES)					Área ecológica mínima	10	5	10	0,1	X	1	X	6	80	10% da área total	20				
					Área de recreação e lazer	10	5	50	1	X	2	X	12	50	10% da área total	20				

**Notas**

X - não permitido

TO - Taxa de ocupação

OODC - outorga onerosa do direito de construir

TDC - Transferencia do direito de construir

**ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Zonas	USOS ADMITIDOS						RECUJO Frontal (m)	AFASTAMENTOS Lateral e Fundos (m)		TO (%) máxima	COEFICIENTE BÁSICO		GABARITO BÁSICO ALTURA MÁXIMA (m)		Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m <sup>2</sup> )	Observações
	Classificação	NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO		BÁSICO	ALTURA MÁXIMA (m)								
<b>MACROZONA RURAL</b>																	
Zona de Incentivo Turístico (ZIT)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	3	5	0,15	2	8	50%	Módulo Rural INCRA			
	COMERCIAL	C1	C2	X	C4 (b)	X	10	3	5	0,15	2	8					
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4	S5 (a)	10	3	5	0,15	2	8					
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5 (a,c)	10	3	10	0,15	2	8					
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	3	20	0,25	4	16					
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4 (b)	I5(b,c)	10	3	5	0,15	2	12					
Zona de Produção Agroecológica (ZPA)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	5	5	0,15	2	8	50%	Módulo Rural INCRA			
	COMERCIAL	C1	C2	X	C4 (b)	X	10	5	5	0,15	2	8					
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (d,e)	S4 (d,e)	X	10	5	5	0,15	2	8					
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	X	10	5	5	0,15	2	8					
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	10	0,25	2	8					
	INDUSTRIAL	I1	I2.(b)	I3	I4 (b)	I5(b,c)	10	5	5	0,15	2	12					
Zona de Produção Primária (ZPP)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	5	5	0,15	2	8	50%	Módulo Rural INCRA	1	Poderá ser admitida altura superior conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.	
	COMERCIAL	C1	C2	X	C4 (b)	C5.a	10	5	5	0,15	2	8					
	SERVIÇOS	S1	S2 (c)	S3 (d,e,f)	S4 (d,e)	S5 (b)	10	5	5	0,15	2	8					
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3(b)	E4 (b,c,d,e)	E5 (b,c)	10	5	5	0,15	2	8					
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	5	0,25	2	8					
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4 (b)	I5	10	5	10	0,25	2	12 <sup>1</sup>					
Zona de Preservação Sustentável (ZPS)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	5	2,5	0,1	2	8	70%	Módulo Rural INCRA			
	COMERCIAL	C1	C2	X	C4 (b)	X	10	5	2,5	0,1	2	8					
	SERVIÇOS	S1	X	X	X	X	10	5	2,5	0,1	2	8					
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3 (b,c)	E4 (b,c,d,e)	X	10	5	2,5	0,1	2	8					
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	2,5	0,1	4	16					
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a,c)	I4 (b)	I5(b,c)	10	5	2,5	0,1	2	12					

**ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Zonas	USOS ADMITIDOS						AFASTAMENTOS (m)			TO (%)	COEFICIENTE			GABARITO	Permeabilidade mínima do solo	LOTES (m²)	Observações
	CLASSIFICAÇÃO	RESIDENCIAL IMPACTO	COMERCIAL IMPACTO	SERVIÇOS IMPACTO	INSTITUCIONAL IMPACTO	INDUSTRIAL IMPACTO	FRONTAL	LATERAL	FUNDOS		LOTEL. BASILIC	MANANCIAL	ALIQUOTA				
<b>MACROZONA RURAL</b>																	
Zona de Preservação do Quiriri (ZQ)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	10	10	2,5	0,1	2	8	75%	Módulo Rural INCRA		
	COMERCIAL	X	X	X	X	X	X										
	SERVIÇOS	S1	X	X	X	X	10	10	10	2,5	0,1	2	8				
	INSTITUCIONAL	E1	E2 (a)	X	E4 (c,d,e)	X	10	10	10	2,5	0,1	2	8				
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	X	T5 (b)	10	10	10	3	0,15	2	8				
	INDUSTRIAL	X	X	I3.c	X	I5(b,c)	10	10	10	2,5	0,1	2	12				
Zona Preservação do Manancial (ZPM)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	10	10	2	0,1	2	8	75%	Módulo Rural INCRA		
	COMERCIAL	X	X	X	X	X	X										
	SERVIÇOS	X	X	X	X	X	X										
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (c,e)	X	10	10	10	2	0,1	2	8				
	TURÍSTICO	X	T2	T3.b	X	T5 (b)	10	10	10	2	0,1	2	8				
	INDUSTRIAL	X	X	I3.c	X	I5(c)	10	10	10	2	0,1	2	8				

**Notas**

- X - não permitido
- TO - Taxa de ocupação
- OODC - outorga onerosa do direito de construir
- TDC - Transferencia do direito de construir