

	ZONAS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO FUNDOS (m)	GABARITO (pavimentos) (1) (9)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima) (5)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)
									Mínimo	Básico	Máximo (6)	
MACROZONA URBANA	Corredor de Comércio e Serviços de Bairro 1 (CCSB1)	(2)	(2)	(2)	(2) (7)	(2)	8 uso misto 6 uso único	70% uso misto 65% uso único	0,2	6,2	7	15%
	Corredor de Comércio e Serviços de Bairro 2 (CCSB2)	(2)	(2)	(2)	(2) (7)	(2)	4 6 (12)	70%	0,2	2,8	-	15%
	Zona Mista (ZM) (8)	360	12,00	Multifamiliar: livre	Uso misto: Livre até o 4º pavimento (13)	R. U: 1,5 (3)	livre (11)	80%	0,2	7,2	8	10%
				Unifamiliar: 3,00	Uso único residencial e Torre: h/10 (7)	R. M e uso misto: h/10 (3)						
	Zona Predominante Residencial 1 (ZPR1)	360	12	3 (6)	R. U: 1,5 (7)	R. U: 1,5 (3)	6 uso misto	65%	0,2	4,2	-	15%
					R. M e uso misto: h/10 (7)	R. M e uso misto: h/10 (3)	4 uso único					
	Zona Predominante Residencial 2 (ZPR2)	360	12	3	1,5 (7)	1,5 (3)	4 uso misto 2 uso único	65%	0,1	1,2	-	15%
	Zona de Interesse Social (ZEIS)	240	12	3	1,5 (7)	1,5 (3)	2	60%	0,01	1,2	-	20%
	Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	600	20	5	1,5 (7)	1,5 (3)	4	70%	0,2	2,4	-	20%
	Zona Industrial (ZI)	1800 360 (10)	30 12 (10)	5	Livre	3	2	70%	0,08	1,4	-	20%
	Zona de Apoio Industrial (ZAI)	1000 360 (10)	24 12 (10)	5	Livre	3	2	70%	0,05	1,2	-	20%
Zona de Requalificação Turística e Ambiental (ZRTA) (8)	-	-	6	4,0	4,0	2	10%	-	0,5	-	20%	
MACROZONA RURAL	Corredor de interesse turístico, Cultural e de lazer (CIT)	(2)	(2)	10	(2)	(2)	4	40%	0,2	1,2	-	35%
	Corredor Industrial (CI)	(2)	(2)	5	Livre	3	2	70%	0,08	1,4	-	20%
	Zona Rural de Desenvolvimento (ZRD)	(4)	20,00	15	3	3	2	-	-	-	-	60%

- (1) Permitido até 2 pavimento de subsolo que deverá respeitar as demais normativas, inclusive ventilação, iluminação e permeabilidade do solo;
- (2) Quando inexistentes índices específicos dos Corredores, adotar-se-ão os parâmetros do zoneamento ao qual foi sobreposto;
- (3) Permitido edificações isoladas. Exceto em faixa não edificáveis, faixas sanitárias, Área de Preservação Permanente (APP) e outras restrições ocupacionais, conforme anexo V da lei de Uso e Ocupação do Solo;
- (4) A área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento (FMP), constante no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) do imóvel;
- (5) Quando adotada a fachada ativa terá um aumento de 3% na taxa de ocupação ou redução de 3% na taxa de permeabilidade. Conforme subseção única, da seção I, título IV;
- (6) Potencial alcançado com a utilização do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir, que deverá ser regulamentado pelo município;
- (7) Poderá ser edificado com afastamento zero até 50% da linha divisória em uma das divisas laterais, para fins comerciais, deslocamentos verticais, halls de acesso e garagens;
- (8) Nesta zona será previsto o instrumento de direito de preempção. Conforme Lei do Plano Diretor;
- (9) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação). Verificar croqui do anexo VIII; Quando o lote apresentar confrontação para 2 ou mais vias, será considerado no cálculo de altura da edificação a cota mais baixa que confrontar com uma destas ruas;
- (10) Aplica-se aos lotes com destinação empresarial, quando se tratar de loteamento misto (industrial/empresarial);
- (11) Obrigatória a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) quando a edificação apresentar altura igual ou superior a 42 metros até a cumeeira.
- (12) Obrigatória a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).
- (13) Observar o artigo 45, para a aplicação do afastamento livre.