

ZONAS	ÁREA DO LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO MÍNIMO (m)	AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)	GABARITO MÁXIMO (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima)	TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		
								Mínimo	Básico	Máximo
Zona Mista Central (ZMC)	450,00	18,00	2,00	1,50	8	70%	20%	0,25	1,5	5,0
Zona de Interesse Residencial 1 (ZIR1)	360,00	12,00	2,00	1,50	4	60%	30%	0,10	1,5	2,5
Zona de Interesse Residencial 2 (ZIR2)	300,00	12,00	2,00	1,50	2	60%	35%	N/A	1,5	N/A
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	240,00	10,00	2,00	1,50	4	60%	30%	0,15	1,5	N/A
Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	1.000,00	20,00	6,00	3 ≤ h/6	2	70%	20%	N/A	1,5	N/A
Zona de Produção Agrícola (ZPA)	(1)	N/A	(2)	(2)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Eixo de Uso Misto (EUM)	(3)	(3)	(3)	(3)	6	(3)	(3)	(3)	(3)	3,0
Área de Proteção do Juvenato São Pasqual (APJ)	(3)	(3)	(3)	(3)	2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Área de Proteção da Igreja Matriz (APIM)	(3)	(3)	(3)	(3)	2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)

ANEXO III - Tabela de Parâmetros Urbanísticos

Elaboração do Plano Diretor Municipal - Jaborá

Legenda:

N/A: Não se aplica;

(1) A área mínima de cada lote deve atender ao módulo da exploração prevista ou à Fração Mínima de Parcelamento (FMP), constante no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do imóvel;

(2) O recuo e os afastamentos devem atender ao previsto no Código Civil;

(3) Quando não for previsto valor específicos, será adotado o parâmetros da zona incidente.

Elaborado por:



Janeiro2026