

| MACROZONA | ZONAS | LOTE MÍNIMO (m ²) | TESTADA MÍNIMA (m) | RECUO FRONTAL MÍNIMO (m) (1) (8) | AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m) (4) (8) | AFASTAMENTO FUNDOS (m) (4) | GABARITO (pavimentos) (2) (4) | TAXA DE OCUPAÇÃO (3) | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | | | TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima) |
|------------------|---|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------|---------------------------------|
| | | | | | | | | | Mínimo | Básico | Máximo | |
| MACROZONA URBANA | Corredor de Comércio e Serviços 1 (CCS1) | (7) | (7) | (7) | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5 | 8 pvtos | 80% | 0,2 | 5,4 uso misto 3,8 uso único | - | 10% |
| | Corredor de Comércio e Serviços 2 (CCS2) | (7) | (7) | (7) | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5 | 6 pvtos | 80% | 0,2 | 4,2 | - | 10% |
| | Zona Mista (ZM) | 360 | 12 | 2 | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5 | 6pvtos | 80% | 0,1 | 4 uso misto 2,8 uso único | - | 10% |
| | Zona Recreacional das Termas (ZRT) (9) | 540 | 18 | 4 | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5 | 4 pvtos | 65% | - | 2,6 | - | 20% |
| | Zona Predominante Residencial 1 (ZPR1) | 450 240 (11) | 15 12 (11) | 4 | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5 (5) | 4 pvtos | 65% | 0,20 | 2,6 uso misto 2 uso único | - | 20% |
| | Zona Predominante Residencial 2 (ZPR2) | 360 240 (11) | 12 | 4 | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5 (5) | 3 pvtos | 60% | 0,12 | 1,8 | - | 20% |
| | Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) | 240 | 12 | 2 | Térreo e 1º pavto comercial e garagem: livre Residencial e demais pavimentos: 1,50 | 1,5 | 2 pvtos | 60% | 0,10 | 1,2 | - | 20% |
| | Zona de Apoio Industrial (ZAI) | 1000 360 (10) | 25 12 (10) | 6 | 3 | 3 | 2 pvtos | 60% | 0,05 | 1,2 | - | 15% |
| | Zona do Distrito do Uruguai (ZDU) | 450 240 (11) | 15 12(11) | 4 | 1,5 | 1,5 | 4 pvtos | 50% | 0,1 | 2,0 | - | 30% |
| | Zona de Proteção Turística e Ambiental (ZRTA) (9) | - | - | 6 | 4 | 4 | 2 pvtos | 10% | - | 0,5 | - | 20% |
| MACROZONA RURAL | Macrozona de Interesse de Expansão (MIE) | 700 | 20 | 6 | 2 | 2 | 2 pvtos | 50% | - | 1,0 | - | - |
| | Corredor de Interesse turístico (CIT) | (7) | (7) | (7) | (7) | (7) | 3 pvtos | 50% | - | 1,5 | - | 35% |
| | Zona Rural de Desenvolvimento (ZRD) | (6) | 20 | 15 | 3 | 3 | 2 pvtos | - | - | - | - | - |

(1) Quando instalados junto a rodovias, observar normas do órgão de trânsito responsável;

(2) Permitido subsolo desde que atenda as exigência de recuo, afastamentos, ventilação e iluminação da zona;

(3) Quando adotada a fachada ativa a taxa de ocupação terá um aumento de 3%. Conforme capítulo único do título V;

(4) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação); Quando o lote apresentar confrontação para 2 ou mais vias, considera-se como nível terreno a cota mais baixa que confrontar com uma destas ruas.

(5) Permitido edificações isoladas. Exceto em faixas sanitárias e APPs (áreas com condicionantes ambientais);

(6) 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;

(7) Quando inexistentes índices específicos dos corredores adotar-se-ão os índices do zoneamento ao qual foi sobreposto;

(8) As paredes em contato com o solo/semi-enterradas e/ou subsolos poderão ter recuo e afastamentos livre, desde que respeitados a taxa de ocupação e taxa de permeabilidade para a zona, bem como ventilação;

(9) Nesta zona está previsto o instrumento do Direito de Preempção.

10 Parâmetro exclusivo para o loteamento empresarial

11 Parâmetro exclusivo para o loteamento popular