

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUO Frontal (m)	AFASTAMENTOS Lateral e Fundos (m)	TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		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				BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)		meio de quadra	esquina	meio de quadra	esquina		
MACROZONA URBANA																					
ZD1*	RESIDENCIAL	R1 (a) ⁵	X	R3	R4	R5	4	0'/1,5/2,5 ²	70	2	4	4	5	20	25 ⁴	360	425	10	40	1	Até o 2º 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 ³	0'/1,5/2,5 ²	70	2	4	4	5	20						2	Acima do 2º pavimento - 2,50 m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (a,c,d)	S4 (a,b)	X	4	0'/1,5/2,5 ²	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	0'/1,5/2,5 ²	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 ³	0'/1,5/2,5 ²	70	2	4	4	5	20						5	Uso permitido a partir do 2º pavimento em edificações mistas com os demais usos.
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	0'/1,5	70	1	2	2	X	12						*	Raio especial de Preservação da Paisagem - 100 m da Igreja Católica Central aonde não será admitido o uso de OODC ou TDC.
ZD2	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2 (a)	R3	R4	R5	4	0'/1,5/2,5 ²	60	2	3	3	4	17	25	360	425	10	40	1	Até o 2º 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	0'/1,5/2,5 ²	60	2	3	3	4	17						2	Acima do 2º pavimento - 2,50 m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	X	4	0'/1,5/2,5 ²	60	2	3	3	4	17							
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	X	4	0'/1,5/2,5 ²	60	2	3	3	4	17							
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	4	0'/1,5/2,5 ²	60	2	3	3	4	17							
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	0'/1,5/2,5 ²	60	1	2	2	X	12							
ZD3	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2 (a)	R3	X	X	4	0'/1,5	50	1	2	2	X	12	25	360	425	12	40	1	Até o 2º pavimento - Permitted 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	0'/1,5	50	1	2	2	X	12							
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	X	4	0'/1,5	50	1	2	2	X	12							
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4 (c,d,e)	X	4	0'/1,5	50	1	2	2	X	12							
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	4	0'/1,5	50	1	2	2	X	12							
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	0'/1,5	50	1	2	2	X	12							
ZD4	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	R4	X	4	0'/1,5/2 ²	50	2	3	2	3	14	25	360	425	12	40	1	Até o 2º 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	0'/1,5/2 ²	50	2	3	2	3	14						2	Acima do 2º pavimento - 2m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento.
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	X	4	0'/1,5/2 ²	50	2	3	2	3	14							
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5(a)	4	0'/1,5/2 ²	50	2	3	2	3	14							
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	4	0'/1,5/2 ²	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	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUO (m)	AFASTAMENTOS Lateral e Fundos (m)	TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		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				BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)		meio de quadra	esquina	meio de quadra	esquina		
MACROZONA URBANA																					
ZOP	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	R4	R5	5	0 ¹ /1,5/3 ²	50	1	3	2	4 ²	17	25	360	425	12	40	1	Até o 2º 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	0 ¹ /1,5/3 ²	50	1	2	2	X	12						2	Acima do 2º pavimento - 3 m de recuos laterais e de fundos, sem escalonamento..
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,b,c)	S5(a)	5	0 ¹ /1,5/3 ²	50	1	2	2	X	12						3	Admitido somente uma residencia por unidade privativa.
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5	5	0 ¹ /1,5/3 ²	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	0 ¹ /1,5/3 ²	50	2	3	2	4 ²	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							
	CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL*																				
	Gleba máxima 50.000m²																				50
	ÁREAS COMUNS						Área ecológica mínima	10	5	50	1	X	1	X	6	25	10% do condomínio		20		
	ÁREAS PRIVATIVAS						Área de recreação e lazer mínima	10	5	50	1	X	2	X	12	25	10% do condomínio		20		
RESIDENCIAL	R1 (a) ³	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	900	15	60	*	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	0 ¹ /2,5	50	1	2	2	X	12	30	600	900	15	60	1	Até o 2º 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	10	0 ¹ /2,5	50	1	2	2	X	12							
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (a,b,c,d)	X	X	10	0 ¹ /2,5	50	1	2	2	X	12							
	INSTITUCIONAL	E1	E2(a,c)	E3 (c)	E4 (c,e)	X	10	0 ¹ /2,5	50	1	2	2	X	12							
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	0 ¹ /2,5	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) ⁶	X	R3	R4	R5	0 ¹ /4	0 ² /1,5/3 ³	70	2	4	obs ⁴	obs ⁴	obs ⁴	25 ⁵	360	425	10	40	1	Até o 2º pavimento - permitido ocupar o alinhamento frontal em até 70% da testada.
	COMERCIAL	C1	C2	C3	X	X	0 ¹ /4	0 ² /1,5/3 ³	70	2	4	obs ⁴	obs ⁴	obs ⁴						2	Até o 2º 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 ¹ /4	0 ² /1,5/3 ³	70	2	4	obs ⁴	obs ⁴	obs ⁴						3	Acima do 2º pavimento - 3 m de recuos laterais e de fundos.
	INSTITUCIONAL	E1	E2(a,c)	E3 (a,c)	E4 (c,e)	X	0 ¹ /4	0 ² /1,5/3 ³	70	2	4	obs ⁴	obs ⁴	obs ⁴						4	Gabarito e altura máxima devem seguir o zoneamento contíguo menos permissível.
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	X	0 ¹ /4	0 ² /1,5/3 ³	70	2	4	obs ⁴	obs ⁴	obs ⁴						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 ¹ /4	0 ² /2	70	1	2	obs ⁴	X	obs ⁴						6	Uso permitido a partir do 2º pavimento em edificações mistas com os demais usos.

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUO (m)	AFASTAMENTOS Lateral e Fundos (m)	TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		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				BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)		meio de quadra	esquina	meio de quadra	esquina		
MACROZONA URBANA																					
ZDS	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	X	X	4	0'/1,5	70	1	X	2	X	12	20	200	10		1	Até o 2º 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	0'/1,5	70	1	X	2	X	12							
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	X	X	4	0'/1,5	70	1	X	2	X	12							
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3(a,c)	X	X	4	0'/1,5	70	1	X	2	X	12							
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X														
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	0'/1,5	70	1	X	2	X	12							
ZRS	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	X	X	4	0'/1,5	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	0'/1,5	70	1	X	2	X	12							
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	X	X	4	0'/1,5	70	1	X	2	X	12							
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3(a,c)	X	X	4	0'/1,5	70	1	X	2	X	12							
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X														
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	4	0'/1,5	70	1	X	2	X	12							
ZEIS	RESIDENCIAL	R1 (a)	R2	R3	X	X	5	0'/1,5/3²	60	2	X	4	X	17	15	250	300	10	30	1	Até o 2º 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	0'/1,5	60	1	X	2	X	12							
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	X	X	5	0'/1,5	60	1	X	2	X	12							
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3(a,c)	X	X	5	0'/1,5	60	1	X	2	X	12							
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X														
	INDUSTRIAL	I1	I2	X	X	X	5	0'/1,5	60	1	X	1	X	8							
ZTRU	RESIDENCIAL	R1 (a)	X	X	X	X	5	0'/2	50	1	X	2	X	12	25	420	490	15	40	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	C4 (b)	X	5	0'/2	50	1	X	2	X	12							
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4 (a,c)	X	5	0'/2	50	1	X	2	X	12							
	INSTITUCIONAL	E1	E2	X	X	X	5	0'/2	50	1	X	2	X	12							
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	X	X	5	0'/2	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 Frontal (m)	AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		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		Lateral e Fundos (m)	BÁSICO		com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)	meio de quadra		esquina	meio de quadra	esquina						
MACROZONA URBANA																									
ZPR 1 (Fragosos)	RESIDENCIAL	R1 (a)	X	X	X	X	5 ¹	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 ¹	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 ¹	5	50	1	2	2	X	12											
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e)	E5 (b,c)	5 ¹	5	50	1	2	2	X	12											
	TURÍSTICO	X	T2	X	X	X	5 ¹	5	50	1	2	2	X	12											
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3(a)	I4	I5(a)	5 ¹	5	70	1	2	2	X	12 ²											
ZPR 2 (Bateias)	RESIDENCIAL	R1 (a)	X	X	X	X	5 ¹	0 ² /5	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 ¹	0 ² /5	50	1	2	2	X	12						2	Lotes 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 ¹	0 ² /5	50	1	2	2	X	12											
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3 (b,c)	E4 (c,d,e)	E5 (b,c)	5 ¹	0 ² /5	50	1	2	2	X	12											
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	X	X	5 ¹	5	50	1	2	2	X	12											
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4	I5(a)	5 ¹	5	70	1	2	2	X	12 ³											
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 ¹	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 ¹	5	50	1	2	2	X						12						
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e)	E5 (c)	5 ¹	5	50	1	2	2	X						12						
	TURÍSTICO	X	X	T3 (a)	T4	X	5 ¹	5	50	1	2	2	X						12						
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a,c)	I4	X	5 ¹	5	70	1	2	2	X						12 ²						
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 ¹	C4 ¹	C5(a) ¹	10 ²	5	50	1	X	2	X						12 ³	2	Recuos frontais a partir do alinhamento da faixa de domínio da Rodovia.				
	SERVIÇOS	X	X	S3 (b,e,f) ¹	S4 (d,e) ¹	S5 (b) ¹	10 ²	5	50	1	X	2	X						12 ³	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) ¹	E5 (c) ¹	10 ²	5	50	1	X	2	X						12 ³						
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X	X																		
	INDUSTRIAL	X	X	X	X	I5(b)	10 ²	5	70	2	X	2	X						12 ³						

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUO Frontal (m)	AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		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		Lateral e Fundos (m)	BÁSICO		com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)	meio de quadra		esquina	meio de quadra	esquina		
MACROZONA URBANA																					
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 ¹	C4 ¹	C5(a) ¹	10	5	50	1	X	2	X	12 ²						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) ¹	S4 (a,d,e) ¹	S5 (b) ¹	10	5	50	1	X	2	X	12 ²						*	Áreas desta zona estão sujeitas ao Direito de Preempção
	INSTITUCIONAL	X	X	X	E4 (d,e) ¹	E5 (c) ¹	10	5	50	1	X	2	X	12 ²							
	TURÍSTICO	X	X	X	X	X				X											
	INDUSTRIAL	X	I2 (a)	I3 (a)	I4 (a)	I5(a)	10	5	70	2	X	2	X	12 ²							
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							
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	25	0,5	0,8	4	6 ²	24							
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3 (a,c)	X	X	10	5	5	0,1	X	2	X	12							
	CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL*																				
	Gleba mínima															30.000		50			
	ÁREAS COMUNS						Área ecológica mínima	10	5	50	1	X	1	X	6	25	10% do condomínio	20			
	ÁREAS PRIVATIVAS						Área de recreação e lazer mínima	10	5	50	1	X	2	X	12	25	10% do condomínio	20			
	RESIDENCIAL	R1 (a) ¹	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 (m)	AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		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	esquina	meio de quadra	esquina		
MACROZONA URBANA																						
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 privativa.	
	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								
	CONDOMÍNIOS DE LOTES MISTO*																					
																	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) ¹	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	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUO Frontal (m)	AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE BÁSICO	GABARITO		Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)	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		Lateral e Fundos (m)	ALTURA MÁXIMA (m)							
MACROZONA RURAL																
Zona de Incentivo Turístico (ZIT)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	3	5	0,15	2	12	50%	Módulo Rural INCRA		
	COMERCIAL	C1	C2	X	C4 (b)	X	10	3	5	0,15	2	12				
	SERVIÇOS	S1	S2	S3	S4	S5 (a)	10	3	5	0,15	2	12				
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	E5 (a,c)	10	3	10	0,15	2	12				
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	3	20	0,25	4	17				
	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	12	50%	Módulo Rural INCRA		
	COMERCIAL	C1	C2	X	C4 (b)	X	10	5	5	0,15	2	12				
	SERVIÇOS	S1	S2	S3 (d,e)	S4 (d,e)	X	10	5	5	0,15	2	12				
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3	E4	X	10	5	5	0,15	2	12				
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	10	0,25	2	12				
	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	12	50%	Módulo Rural INCRA	1	
	COMERCIAL	C1	C2	X	C4 (b)	C5.a	10	5	5	0,15	2	12			Poderá ser admitida altura superior conforme justificativa a ser analisada pela equipe técnica do setor responsável pela aprovação de projetos.	
	SERVIÇOS	S1	S2 (c)	S3 (d,e,f)	S4 (d,e)	S5 (b)	10	5	5	0,15	2	12				
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3(b)	E4 (b,c,d,e)	E5 (b,c)	10	5	5	0,15	2	12				
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	5	0,25	2	12				
	INDUSTRIAL	I1	I2	I3	I4 (b)	I5	10	5	10	0,25	2	12 ¹				
Zona de Preservação Sustentável (ZPS)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	5	2,5	0,1	2	12	70%	Módulo Rural INCRA		
	COMERCIAL	C1	C2	X	C4 (b)	X	10	5	2,5	0,1	2	12				
	SERVIÇOS	S1	X	X	X	X	10	5	2,5	0,1	2	12				
	INSTITUCIONAL	E1	E2	E3 (b,c)	E4 (b,c,d,e)	X	10	5	2,5	0,1	2	12				
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	T4	T5	10	5	2,5	0,1	4	17				
	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	Classificação	USOS ADMITIDOS					AFASTAMENTOS (m)			TO (%)	COEFICIENTE	GABARITO		Permeabilidade mínima do solo (%)	LOTES (m²)	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	Lateral	Fundos		COEF. BÁSICO	GABARITO BÁSICO	ALTURA MÁXIMA (m)			
MACROZONA RURAL																
Zona de Preservação do Quiriri (ZQ)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	10	10	2,5	0,1	2	12	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	12			
	INSTITUCIONAL	E1	E2 (a)	X	E4 (c,d,e)	X	10	10	10	2,5	0,1	2	12			
	TURÍSTICO	T1	T2	T3	X	T5 (b)	10	10	10	3	0,15	2	12			
	INDUSTRIAL	X	X	I3.c	X	I5(b,c)	10	10	10	2,5	0,1	2	12			
Zona de Preservação do Manancial (ZPM)	RESIDENCIAL	R1 (b)	X	X	X	X	10	10	10	2	0,1	2	12	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	12			
	TURÍSTICO	X	T2	T3.b	X	T5 (b)	10	10	10	2	0,1	2	12			
	INDUSTRIAL	X	X	I3.c	X	I5(c)	10	10	10	2	0,1	2	12			

Notas

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