ANEXO 06 – TABELAS: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

|  |
| --- |
| **MACROZONA RURAL - MR** |
| **USO** |
|  | ADEQUADO | TOLERADO | PROIBIDO |
|  HABITACIONAL | - | - | - |
| PÚBLICO | - | - | - |
| COMÉRCIO E SERVIÇO | - | - | - |
| INDUSTRIAL | - | - | - |
| **OCUPAÇÃO** |
| Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²) | 20.000 |
| Área Mínima do Lote de Esquina (m²) | - |
| Taxa de Ocupação Máxima (%) | 20 |
| Coeficiente de Aproveitamento | Mínimo | - |
| Básico | 0,4 |
| Máximo | - |
| Número de Pavimentos | Total | 4 |
| Altura Máxima - H (m) | - |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | 20 (c) |
| Recuo Frontal Mínimo (m) | 1. (b)
 |
| Afastamentos Mínimos (m) | Lateral | 2,00 |
| Fundos | 2,00 |
| Testada Mínima do Lote (m) | Meio de quadra | - |
| Esquina | - |

# Notas:

1. Conforme artigo 18.
2. Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias.
3. Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.
4. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro/ C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto

/ I3: indústria de alto impacto;

1. Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;
2. Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);
3. Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;
4. As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor desde que atenda o Art. 60. Da Lei 155/2022;
5. As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação especifica;
6. A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;
7. Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.

|  |
| --- |
| **MACROZONA PRODUTIVA - MP** |
| **USO** |
|  | ADEQUADO | TOLERADO | PROIBIDO |
| HABITACIONAL | - | H1 – H2 – H3 | - |
| PÚBLICO | - | P1 | P2 – P3 – P4 |
| COMÉRCIO E SERVIÇO | C1 – C2 – C3 – C4 | C5 – C6 | - |
| INDUSTRIAL | I1 – I2 | I3 | - |
| **OCUPAÇÃO** |
| Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²) | 450 |
| Área Mínima do Lote de Esquina (m²) | - |
| Taxa de Ocupação Máxima (%) | 70 |
| Coeficiente de Aproveitamento | Mínimo | - |
| Básico | 5 |
| Máximo | - |
| Número de Pavimentos | Total | 4 |
| Altura Máxima - H (m) | - |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | 20 (c) |
| Recuo Frontal Mínimo (m) | (a) |
| Afastamentos Mínimos (m) | Lateral | 2,00 |
| Fundos | 2,00 |
| Testada Mínima do Lote (m) | Meio de quadra | 15 |
| Esquina | 20 |

# Notas:

1. Conforme artigo 18.
2. Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias.
3. Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.
4. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro/ C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto

/ I3: indústria de alto impacto;

1. Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;
2. Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);
3. Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;
4. As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor desde que atenda o Art. 60. Da Lei 155/2022;
5. As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação especifica;
6. A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;
7. Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial;
8. Lotes de esquinas, a testada principal definida pelo projetista deverá respeitar o recuo frontal conforme macrozoneamento e uso específico e o afastamento lateral será de no mínimo 2,00m para edificações residenciais.

|  |
| --- |
| **MACROZONA PRODUTIVA 2 - MP-2** |
| **USO** |
|   | ADEQUADO | TOLERADO | PROIBIDO |
| HABITACIONAL | (c) | - | H1-H2-H3 |
| PÚBLICO | - | P4 (a) | P1-P2-P3 |
| COMÉRCIO E SERVIÇO | C1-C2-C3-C4 |  - | C5 - C6 |
| INDUSTRIAL | I1-I2 | I3 | - |
| **OCUPAÇÃO** |
| Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²) | 450 |
| Área Mínima do Lote de Esquina (m²) | 518 |
| Taxa de Ocupação Máxima (%) | 70 |
| Coeficiente de Aproveitamento | Mínimo | - |
| Básico | 3 |
| Máximo | - |
| Número de Pavimentos | 4 |
| Altura máxima - H (m) | - |
| Taxa de permeabilidade Mínima (%) | 20 (e) |
| Recuo Frontal Mínimo (m) | 4 (b) (d) |
| Afastamento Mínimos (m) | Lateral | 1,5 |
| Fundos | 1,5 |
| Testada Mínima do Lote (m) | Meio de quadra | 15 |
| Esquina | 17 |
|  |  |  |  |
|  |  |

#  Notas:

1. E demais usos a critério da administração pública;
2. Conforme artgo 18;
3. Zeladoria;
4. Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias.
5. Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.
6. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro/ C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto

/ I3: indústria de alto impacto;

1. Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;
2. Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);
3. Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;
4. As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor desde que atenda o Art. 60. Da Lei 155/2022;
5. As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação especifica;
6. A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;
7. Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.

|  |
| --- |
| **MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO 1 – MIT 1 (RIO URUGUAI)** |
| **USO** |
|  | ADEQUADO | TOLERADO | PROIBIDO |
| HABITACIONAL | H1 – H2 | H3 | - |
| PÚBLICO | P1 | P2 | P3 – P4 |
| COMÉRCIO E SERVIÇO | C1 | C6 | C2 – C3 – C4 – C5 |
| INDUSTRIAL | - | - | I1 – I2 – I3 |
| **OCUPAÇÃO** |
| Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²) | 1.000 |
| Área Mínima do Lote de Esquina (m²) | 1.250 |
| Taxa de Ocupação Máxima (%) | 40 |
| Coeficiente de Aproveitamento | Mínimo | - |
| Básico | 1,2 |
| Máximo | - |
| Número de Pavimentos | Total | 4 |
| Altura Máxima - H (m) | - |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | 20 (c) |
| Recuo Frontal Mínimo (m) | 4,00 (a) (b) |
| Afastamentos Mínimos (m) | Lateral | 2,00 |
| Fundos | 2,00 |
| Testada Mínima do Lote (m) | Meio de quadra | 20 |
| Esquina | 25 |

# Notas:

1. Conforme artigo 18.
2. Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias.
3. Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.
4. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro/ C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto

/ I3: indústria de alto impacto;

1. Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;
2. Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);
3. Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;
4. As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor desde que atenda o Art. 60. Da Lei 155/2022;
5. As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação especifica;
6. A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;
7. Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial;
8. Lotes de esquinas, a testada principal definida pelo projetista deverá respeitar o recuo frontal conforme macrozoneamento e uso específico e o afastamento lateral será de no mínimo 2,00m para edificações residenciais.

|  |
| --- |
| **MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO 2 – MIT 2** |
| **USO** |
|  | ADEQUADO | TOLERADO | PROIBIDO |
| HABITACIONAL | H1 – H2 | - | H3 |
| PÚBLICO | P1 | P2 | P3 – P4 |
| COMÉRCIO E SERVIÇO | C1 | C6 | C2 – C3 – C4 – C5 |
| INDUSTRIAL | - | - | I1 – I2 – I3 |
| **OCUPAÇÃO** |
| Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²) | 500 |
| Área Mínima do Lote de Esquina (m²) | 600 |
| Taxa de Ocupação Máxima (%) | 60 |
| Coeficiente de Aproveitamento | Mínimo | - |
| Básico | 1,8 |
| Máximo | - |
| Número de Pavimentos | Total | 4 |
| Altura Máxima - H (m) | - |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | 20 (c) |
| Recuo Frontal Mínimo (m) | 4,00 (a) (b) |
| Afastamentos Mínimos (m) | Lateral | 2,00 |
| Fundos | 2,00 |
| Testada Mínima do Lote (m) | Meio de quadra | 15 |
| Esquina | 12 |

# Notas:

1. Conforme artigo 18.
2. Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias.
3. Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.
4. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro/ C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto

/ I3: indústria de alto impacto;

1. Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;
2. Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);
3. Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;
4. As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor desde que atenda o Art. 60. Da Lei 155/2022;
5. As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação especifica;
6. A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;
7. Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial;
8. Lotes de esquinas, a testada principal definida pelo projetista deverá respeitar o recuo frontal conforme macrozoneamento e uso específico e o afastamento lateral será de no mínimo 2,00m para edificações residenciais.

|  |
| --- |
| **MACROZONA EMPRESARIAL - ME** |
| **USO** |
|  | ADEQUADO | TOLERADO | PROIBIDO |
| HABITACIONAL | H3 | H1 – H2 | - |
| PÚBLICO | P1 – P2 | P3 – P4 | - |
| COMÉRCIO E SERVIÇO | C1 – C2 – C3 – C4 | C5 – C6 | - |
| INDUSTRIAL | I1 – I2 | - | I3 |
| **OCUPAÇÃO** |
| Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²) | 600 |
| Área Mínima do Lote de Esquina (m²) | 690 |
| Taxa de Ocupação Máxima (%) | 70 |
| Coeficiente de Aproveitamento | Mínimo | - |
| Básico | 4 |
| Máximo | - |
| Número de Pavimentos | Total | 6 |
| Altura Máxima - H (m) | 18 |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | 20 (c) |
| Recuo Frontal Mínimo (m) | (a) |
| Afastamentos Mínimos (m) | Lateral | 4,00 |
| Fundos | 4,00 |
| Testada Mínima do Lote (m) | Meio de quadra | 20 |
| Esquina | 25 |

# Notas:

1. Conforme artigo 18.
2. Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias.
3. Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.
4. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro/ C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto

/ I3: indústria de alto impacto;

1. Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;
2. Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);
3. Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;
4. As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor desde que atenda o Art. 60. Da Lei 155/2022;
5. As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação especifica;
6. A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;
7. Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial;
8. Lotes de esquinas, a testada principal definida pelo projetista deverá respeitar o recuo frontal conforme macrozoneamento e uso específico e o afastamento lateral será de no mínimo 2,00m para edificações residenciais.

|  |
| --- |
| **MACROZONA INDUSTRIAL - MI** |
| **USO** |
|  | ADEQUADO | TOLERADO | PROIBIDO |
| HABITACIONAL | H3 | H1 – H2 | - |
| PÚBLICO | P1 – P2 | P3 – P4 | - |
| COMÉRCIO E SERVIÇO | C1 – C2 – C3 – C4 | C5 – C6 | - |
| INDUSTRIAL | I1 – I2 – I3 | - | - |
| **OCUPAÇÃO** |
| Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m²) | 1200 |
| Área Mínima do Lote de Esquina (m²) | 1380 |
| Taxa de Ocupação Máxima (%) | 50 |
| Coeficiente de Aproveitamento | Mínimo | - |
| Básico | 1,2 |
| Máximo | - |
| Número de Pavimentos | Total | 6 |
| Altura Máxima - H (m) | 18 |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | 20 (c) |
| Recuo Frontal Mínimo (m) | (a) |
| Afastamentos Mínimos (m) | Lateral | 5,00 |
| Fundos | 5,00 |
| Testada Mínima do Lote (m) | Meio de quadra | 30 |
| Esquina | 35 |

# Notas:

1. Conforme artigo 18.
2. Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias.
3. Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.
4. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro/ C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto

/ I3: indústria de alto impacto;

1. Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;
2. Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);
3. Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;
4. As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor desde que atenda o Art. 60. Da Lei 155/2022;
5. As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação especifica;
6. A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;
7. Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial;
8. Lotes de esquinas, a testada principal definida pelo projetista deverá respeitar o recuo frontal conforme macrozoneamento e uso específico e o afastamento lateral será de no mínimo 2,00m para edificações residenciais.