

ANEXO I - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Habitacional (H): atividades para habitação transitória ou permanente.

Unifamiliar	H1	Corresponde a uma única unidade habitacional por lote, destinada a moradia de uma única família;
Bifamiliar	H2	Corresponde a duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente;
Unifamiliar em Série	H3	Corresponde com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ao alinhamento predial;
Multifamiliar	H4	Edificação que comporta mais de uma unidade residencial autônoma, agrupadas verticalmente com áreas de circulação internas comuns a edificação e acesso ao logradouro público;
Uso Institucional	H5	Edificação destinada à assistência social, abrigando estudante, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário, internato e orfanato;
Transitória 1	H6	Edificação destinada à habitação de uso transitório do tipo hotel;
Transitória 2	H7	Edificação destinada ao uso transitório do tipo motel.

ANEXO II - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR1

➤ Situação atual:

Zona Residencial 1 (ZR1)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	1,0
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	80
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	70
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2 ⁽¹⁾
Recuo Frontal Mínimo (m)	3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)	1,50 ⁽²⁾
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Fica permitida a construção de edificação de 03 pavimentos somente quando o pavimento térreo for destinado à garagem.	
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

➤ Proposta atualizada:

Zona Residencial 1 (ZR1)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	1,1
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2 ⁽¹⁾
Recuo Frontal Mínimo (m)	3,00
Recuo de Fundo e Lateral (m)	1,50 ⁽²⁾
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Fica permitida a construção de edificação de 03 pavimentos somente quando o pavimento térreo for destinado à garagem.	
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

ANEXO III - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR2

➤ **Situação atual:**

Zona Residencial 2 (ZR2)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	1,4
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	80
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	70
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2 ⁽¹⁾
Recuo Frontal Mínimo (m)	3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)	1,50 ⁽²⁾

Notas:
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.
(1) Fica permitida a construção de edificação de 03 pavimentos somente quando o pavimento térreo for destinado à garagem.
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

➤ **Proposta atualizada:**

Zona Residencial 2 (ZR2)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	1,6
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2 ⁽¹⁾
Recuo Frontal Mínimo (m)	3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)	1,50 ⁽²⁾

Notas:
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.
(1) Fica permitida a construção de edificação de 03 pavimentos somente quando o pavimento térreo for destinado à garagem.
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ANEXO IV - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR3

➤ Situação atual:

Zona Residencial 3 (ZR3)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	1,4
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	75
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	70
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2
Recuo Frontal Mínimo (m)	3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)	1,50 ⁽¹⁾
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

➤ Proposta atualizada:

Zona Residencial 3 (ZR3)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	1,7
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2
Recuo Frontal Mínimo (m)	3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)	1,50 ⁽¹⁾
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

ANEXO V - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR4

➤ Situação atual:

Zona Residencial 4 (ZR4)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1)	-	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A, B)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)	-	I (A)	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)**	13
Área min. Lote (m ²)	250	Área min. Lote (m ²)	325
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)**	13
Área min. Lote (m ²)	250	Área min. Lote (m ²)	325
Desdobro Não Edificado			
Não permitido			
Desdobro Edificado			
Não permitido			
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			1,5
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)			75
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)			70
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Número de Pavimentos			2
Recuo Frontal Mínimo (m)			3,00
Recuos Laterais Mínimos (m)			1,50 ⁽¹⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m)			1,50 ⁽¹⁾
Notas:			
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.			
(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.			

➤ **Proposta atualizada:** Identificou-se a inversão quanto aos parâmetros entre ZR4 e ZR5.

Zona Residencial 4 (ZR4)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1, 2, 3)	H (4, 5)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A)	CV (B)	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A)	SV (B)	Todos os demais usos
Industrial (I)		I (A)	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamentos			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)**	13
Área min. Lote (m ²)	200	Área min. Lote (m ²)	325
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)**	13
Área min. Lote (m ²)	200	Área min. Lote (m ²)	325
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)**	13
Área min. Lote (m ²)	200	Área min. Lote (m ²)	325
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,50	Testada mínima (m)**	10
Área min. Lote (m ²)	150	Área min. Lote (m ²)	180
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			1,7
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)			90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)			90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Número de Pavimentos			2
Recuo Frontal Mínimo			3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo			1,50 ⁽¹⁾
Notas:			
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.			
(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.			

ANEXO VI - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR5

➤ **Situação atual:**

Zona Residencial 5 (ZR5)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1, 2, 3)	H (4, 5)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A)	CV (B)	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A)	SV (B)	Todos os demais usos
Industrial (I)		I (A)	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)**	13
Área min. Lote (m ²)	200	Área min. Lote (m ²)	325
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)**	13
Área min. Lote (m ²)	200	Área min. Lote (m ²)	325
Desdobro Não Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)**	13
Área min. Lote (m ²)	200	Área min. Lote (m ²)	325
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	7,50	Testada mínima (m)**	10
Área min. Lote (m ²)	150	Área min. Lote (m ²)	180
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento	1,4		
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)	75		
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	70		
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10		
Número de Pavimentos	2		
Recuo Frontal Mínimo	3,00		
Recuos Laterais Mínimos	1,50 ⁽¹⁾		
Recuo de Fundo Mínimo	1,50 ⁽¹⁾		
Notas:			
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.			
(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.			

➤ **Proposta atualizada:** Identificou-se a inversão quanto aos parâmetros entre ZR4 e ZR5.

Zona Residencial 5 (ZR5)			
USOS			
	PERMITIDO	TOLERADO	PROIBIDO
Habitacional (H)	H (1)	H (2)	Todos os demais usos
Comercial (C)	CV (A, B)	-	Todos os demais usos
Serviços (S)	SV (A, B)	-	Todos os demais usos
Industrial (I)	-	I (A)	Todos os demais usos
OCUPAÇÃO			
Parcelamento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)**	13
Área min. Lote (m ²)	200	Área min. Lote (m ²)	325
Desmembramento			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)**	13
Área min. Lote (m ²)	200	Área min. Lote (m ²)	325
Desdobro Não Edificado			
Não permitido			
Desdobro Edificado			
Meio de Quadra		Esquina	
Testada mínima (m)	10	Testada mínima (m)**	10
Área min. Lote (m ²)	200	Área min. Lote (m ²)	250
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO			
Coeficiente de Aproveitamento			1,8
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)			90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)			90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			10
Número de Pavimentos			2
Recuo Frontal Mínimo (m)			3,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)			1,50 ⁽¹⁾

Notas:

As definições dos usos estão contidas no Anexo I.

(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.

ANEXO VII - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZR28

➤ Situação atual:

Zona Residencial do 28 (ZR28)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	2,0
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	80
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	70
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2 ⁽¹⁾
Recuo Frontal Mínimo (m)	5,00
Recuos Laterais Mínimos (m)	1,50 ⁽²⁾
Recuo de Fundo Mínimo (m)	1,50 ⁽²⁾
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Fica permitida a construção de edificação de 03 pavimentos somente quando o pavimento térreo for destinado à garagem.	
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

➤ Proposta atualizada:

Zona Residencial do 28 (ZR28)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	2,3
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2 ⁽¹⁾
Recuo Frontal Mínimo (m)	5,00
Recuo de Fundo e Lateral Mínimo (m)	1,50 ⁽²⁾
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Fica permitida a construção de edificação de 03 pavimentos somente quando o pavimento térreo for destinado à garagem.	
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

ANEXO VIII - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZRCH

➤ Situação atual:

Zona Residencial de Chácaras (ZRCH)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	0,4
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	30
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	20
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	40
Número de Pavimentos	2
Recuo Frontal Mínimo (m)	5,00
Recuos Laterais Mínimos (m)	1,50
Recuo de Fundo Mínimo (m)	5,00
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	

➤ Proposta atualizada:

Zona Residencial de Chácaras (ZRCH)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	0,8
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	60
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	20
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	40
Número de Pavimentos	2
Recuo Frontal Mínimo (m)	5,00
Recuos Laterais Mínimos (m)	1,50
Recuo de Fundo Mínimo (m)	5,00
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	

ANEXO X - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC1

➤ Situação atual:

Zona Comercial 1 (ZC1)				
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO				
Coeficiente de Aproveitamento		8,0		
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento		80		
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)		90		
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)		60		
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		10		
Número de Pavimentos		Livre		
Recuo Frontal (m)		4,00 ⁽¹⁾		
Recuos de Fundo e Lateral				
até 2 pav.	3 pav.	4 pav.	5 a 6 pav.	
1,50 ⁽²⁾	2,00	2,50	3,00	
7 a 9 pav.	10 a 18 pav.		19 pav. ou mais	
3,50	H / 8		7,00	
Notas:				
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.				
(1) Dispensado para Comércio e Serviços para edificações de até 03 pavimentos (Térreo + 2 Pav). Edificação acima de 03 pavimentos é obrigatório o recuo de 4,00 metros, independentemente do uso.				
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.				

➤ Proposta atualizada:

Zona Comercial 1 (ZC1)				
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO				
Coeficiente de Aproveitamento		8,5		
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento		90		
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)		90		
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)		60		
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		10		
Número de Pavimentos		Livre		
Recuo Frontal (m)		3,00 ⁽¹⁾		
Recuos de Fundo e Lateral				
Até 04 pav.	05 a 08 pav.	09 a 15 pav.	16 a 19 pav.	+ 20
1,50 m	2,50 m	3,00 m	5,00	7,00 m
Notas:				
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.				
(1) Dispensado para Comércio e Serviços para edificações de até 03 pavimentos (Térreo + 2 Pav).				
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura ou para uso de garagem.				

ANEXO XI - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC2

➤ Situação atual:

Zona Comercial 2 (ZC2)		
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO		
Coeficiente de Aproveitamento		6,0
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento		80
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)		90
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)		60
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		10
Número de Pavimentos		Livre
Recuo Frontal (m)		4,00 ⁽¹⁾
Recuos de Fundo e Lateral		
até 2 pav.	3 pav.	4 pav.
1,50 ⁽²⁾	2,00	2,50
5 a 6 pav.	7 a 9 pav.	10 pav. ou mais
3,00	3,50	H / 8
Notas:		
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.		
(1) Dispensado para Comércio e Serviços para edificações de até 03 pavimentos (Térreo + 2 Pav). Edificação acima de 03 pavimentos é obrigatório o recuo de 4,00 metros, independentemente do uso.		
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.		

➤ Proposta atualizada:

Zona Comercial 2 (ZC2)				
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO				
Coeficiente de Aproveitamento				8,5
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento				90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)				90
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)				60
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)				10
Número de Pavimentos				Livre
Recuo Frontal (m)				3,00 ⁽¹⁾
Recuos de Fundo e Lateral				
Até 04 pav.	05 a 08 pav.	09 a 15 pav.	16 a 19 pav.	+ 20
1,50 m	2,50 m	3,00 m	5,00	7,00 m
Notas:				
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.				
(1) Dispensado para Comércio e Serviços para edificações de até 03 pavimentos (Térreo + 2 Pav).				
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura ou para uso de garagem.				

ANEXO XII - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC3

➤ Situação atual:

Zona Comercial 3 (ZC3)				
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO				
Coeficiente de Aproveitamento		4,0		
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento		80		
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)		60		
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)		60		
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		10		
Número de Pavimentos		8		
Recuo Frontal (m)		4,00 ⁽¹⁾		
Recuos de Fundo e Lateral				
até 2 pav.	3 pav.		4 pav.	
1,50 ⁽²⁾	2,00		2,50	
5 a 6 pav.	7 a 8 pav.			
3,00	3,50			
Notas:				
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.				
(1) Dispensado para Comércio e Serviços para edificações de até 03 pavimentos (Térreo + 2 Pav). Edificação acima de 03 pavimentos é obrigatório o recuo de 4,00 metros, independentemente do uso.				
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.				

➤ Proposta atualizada:

Zona Comercial 3 (ZC3)				
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO				
Coeficiente de Aproveitamento		4,5		
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento		90		
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)		90		
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)		60		
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		10		
Número de Pavimentos		Livre		
Recuo Frontal (m)		3,00 ⁽¹⁾		
Recuos de Fundo e Lateral				
Até 04 pav.	05 a 08 pav.	09 a 15 pav.	16 a 19 pav.	+ 20
1,50 m	2,50 m	3,00 m	5,00	7,00 m
Notas:				
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.				
(1) Dispensado para Comércio e Serviços para edificações de até 03 pavimentos (Térreo + 2 Pav).				
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura ou para uso de garagem.				

ANEXO XII - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC4

➤ Situação atual:

Zona Comercial 4 (ZC4)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	2,0
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	80
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	4
Recuo Frontal (m)	4,00 ⁽¹⁾
Recuos de Fundo e Lateral	
Até 2 pav.	3 pav.
1,50 ⁽²⁾	2,00
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Dispensado para Comércio e Serviços para edificações de até 03 pavimentos (Térreo + 2 Pav). Edificação acima de 03 pavimentos é obrigatório o recuo de 4,00 metros, independentemente do uso.	
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

➤ Proposta atualizada:

Zona Comercial 4 (ZC4)				
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO				
Coeficiente de Aproveitamento	2,3			
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	90			
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	90			
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)	60			
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10			
Número de Pavimentos	Livre			
Recuo Frontal (m)	3,00 ⁽¹⁾			
Recuos de Fundo e Lateral				
Até 04 pav.	05 a 08 pav.	09 a 15 pav.	16 a 19 pav.	+ 20
1,50 m	2,50 m	3,00 m	5,00	7,00 m
Notas:				
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.				
(1) Dispensado para Comércio e Serviços para edificações de até 03 pavimentos (Térreo + 2 Pav).				
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura ou para uso de garagem.				

ANEXO XIV - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC5

➤ **Situação atual:**

Zona Comercial 5 (ZC5)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	2,0
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)	80
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	80
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2
Recuo Frontal (m)	4,00 ⁽¹⁾
Recuo de Fundo e Lateral (m)	1,50 ⁽²⁾
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Dispensado para Comércio e Serviços.	
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

➤ **Proposta atualizada:**

Zona Comercial 5 (ZC5)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	2,3
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)	90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	90
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2
Recuo Frontal (m)	3,00 ⁽¹⁾
Recuo de Fundo e Lateral (m)	1,50 ⁽²⁾
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Dispensado para Comércio e Serviços.	
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

ANEXO XV - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZC28

➤ Situação atual:

Zona Comercial do 28 (ZC28)		
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO		
Coeficiente de Aproveitamento		6,0
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)		80
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)		70
Taxa de Ocupação Máxima - Torre(%)		50
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		10
Número de Pavimentos		Livre
Recuo Frontal (m)		5,00 ⁽¹⁾
Recuos de Fundo e Lateral		
até 2 pav.	3 pav.	4 pav.
1,50 ⁽²⁾	2,00	2,50
5 a 6 pav.	7 a 9 pav.	10 pav. ou mais
3,00	3,50	H/8
Notas:		
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.		
(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.		

➤ Proposta atualizada:

Zona Comercial do 28 (ZC28)				
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO				
Coeficiente de Aproveitamento				6,8
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)				90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)				90
Taxa de Ocupação Máxima - Torre(%)				60
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)				10
Número de Pavimentos				Livre
Recuo Frontal (m)				5,00 ⁽¹⁾
Recuos de Fundo e Lateral				
Até 04 pav.	05 a 08 pav.	09 a 15 pav.	16 a 19 pav.	+ 20
1,50 m	2,50 m	3,00 m	5,00	7,00 m
Notas:				
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.				
(1) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura ou para uso de garagem.				

ANEXO XVI - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZI1

➤ **Situação atual:**

Zona Industrial 1 (ZI1)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	1,2
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)	70
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	20
Número de Pavimentos	3
Recuo Frontal (m)	5,00 ^(1,2)
Recuos de Fundo e Lateral	
Até 2 pav.	3 pav.
1,50 ⁽³⁾	2,00
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Dispensado para Comércio e Serviços.	
(2) Nos terrenos voltados para rodovias federais e estaduais, prevaleceram os recuos frontais previstos em legislações própria dos órgãos rodoviários estaduais e federais (DER/DNIT).	
(3) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

➤ **Proposta atualizada:**

Zona Industrial 1 (ZI1)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	1,4
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	80
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	20
Número de Pavimentos	3
Recuo Frontal (m)	5,00 ^(1,2)
Recuo de Fundo e Lateral (m)	1,50 ⁽³⁾
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Dispensado para Comércio e Serviços.	
(2) Nos terrenos voltados para rodovias federais e estaduais, prevaleceram os recuos frontais previstos em legislações própria dos órgãos rodoviários estaduais e federais (DER/DNIT).	
(3) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

ANEXO XVII - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZI2

➤ Situação atual:

Zona Industrial 2 (ZI2)		
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO		
Coeficiente de Aproveitamento		1,8
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)		80
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)		50
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		10
Número de Pavimentos		4
Recuo Frontal (m)		5,00 ⁽¹⁾
Recuos de Fundo e Lateral		
até 2 pav.	3 pav.	4 pav.
1,50 ⁽²⁾	2,00	2,50
Notas:		
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.		
(1) Nos terrenos voltados para rodovias federais e estaduais, prevaleceram os recuos frontais previstos em legislações própria dos órgãos rodoviários estaduais e federais (DER/DNIT).		
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.		

➤ Proposta atualizada:

Zona Industrial 2 (ZI2)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	1,8
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento	80
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	80
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	20
Número de Pavimentos	4
Recuo Frontal (m)	5,00 ^(1,2)
Recuo de Fundo e Lateral (m)	2,00 ⁽³⁾
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Dispensado para Comércio e Serviços.	
(2) Nos terrenos voltados para rodovias federais e estaduais, prevaleceram os recuos frontais previstos em legislações própria dos órgãos rodoviários estaduais e federais (DER/DNIT).	
(3) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

ANEXO XVIII - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZEA

➤ **Situação atual:**

Zona Especial de Adensamento (ZEA)		
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO		
Coeficiente de Aproveitamento		4,0
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)		80
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)		70
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		10
Número de Pavimentos		8
Recuo Frontal (m)		4,00 ⁽¹⁾
Recuos de Fundo e Lateral		
até 2 pav.	3 pav.	4 pav.
1,50 ⁽²⁾	2,00	2,50
5 a 6 pav.	7 a 8 pav.	
3,00	3,50	
Notas:		
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.		
(1) Dispensado para Comércio e Serviços para edificações de até 03 pavimentos (Térreo + 2 Pav). Edificação acima de 03 pavimentos é obrigatório o recuo de 4,00 metros, independentemente do uso.		
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.		

➤ **Proposta atualizada:**

Zona Especial de Adensamento (ZEA)				
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO				
Coeficiente de Aproveitamento				4,5
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento				90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)				90
Taxa de Ocupação Máxima - Torre (%)				60
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)				10
Número de Pavimentos				Livre
Recuo Frontal (m)				4,00 ⁽¹⁾
Recuos de Fundo e Lateral				
Até 04 pav.	05 a 08 pav.	09 a 15 pav.	16 a 19 pav.	+ 20
1,50 m	2,50 m	3,00 m	5,00 m	7,00 m
Notas:				
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.				
(1) Dispensado para Comércio e Serviços para edificações de até 03 pavimentos (Térreo + 2 Pav).				
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura ou para uso de garagem.				

ANEXO XIX - PARÂMETROS DO USO E OCUPAÇÃO: ZEIS

➤ Situação atual:

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	1,4
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)	75
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	NÃO PERMITIDO
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2
Recuo Frontal (m)	3,00
Recuo de Fundo e Lateral (m)	1,50 ⁽³⁾
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Dispensado para Comércio e Serviços para edificações de até 03 pavimentos (Térreo + 2 Pav). Edificação acima de 03 pavimentos é obrigatório o recuo de 4,00 metros, independentemente do uso.	
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	

➤ Proposta atualizada:

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	
DEMAIS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento	1,7
Taxa de Ocupação Máxima - Térreo e 2º Pavimento (%)	90
Taxa de Ocupação Máxima - Subsolo (%)	NÃO PERMITIDO
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	10
Número de Pavimentos	2
Recuo Frontal (m)	3,00
Recuo de Fundo e Lateral (m)	1,50 ⁽³⁾
Notas:	
As definições dos usos estão contidas no Anexo I.	
(1) Dispensado para Comércio e Serviços para edificações de até 03 pavimentos (Térreo + 2 Pav). Edificação acima de 03 pavimentos é obrigatório o recuo de 4,00 metros, independentemente do uso.	
(2) Em edificações de até 02 pavimentos, poderão ser dispensados os recuos laterais e de fundo quando não houver nenhum tipo de abertura.	