

ANEXO I

CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS POR ZONA DE USO

ZONAS DE USO	USOS ADMITIDOS	HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO
Zona Central Principal – ZCP	RL, RG, GRD, GRN, CSI, TL, UE;	06:00 – 24:00
Zona Central Secundária – ZCS	RL, RG, GRD, GRN, CSI, TL, UE;	06:00 – 24:00
Zona Residencial Mista 01 – ZRM 01 – Baixa Densidade 1	RL, RG, CSI, TL, UE;	06:00 – 22:00
Zona Residencial Mista 02 – ZRM 02 – Baixa Densidade 2	RL, RG, CSI, TL, UE;	06:00 – 22:00
Zona Residencial Mista 03 – ZRM 03 – Média Densidade 1	RL, RG, CSI, TL, UE;	06:00 – 22:00
Zona Residencial Mista 04 – ZRM 04 – Média Densidade 2	RL, RG, CSI, UE;	06:00 – 22:00
Zona Predominantemente Residencial – ZPR 01 - Baixa Densidade 1	RL, RG; *	Não se aplica
Zona Predominantemente Residencial – ZPR 02 – Média Densidade 1	RL, RG; *	Não se aplica
Zona Industrial e Atacadista – ZIA	PGTP, PGTI, GRD, GRN, CSI, UP, TL; **	00:00 – 24:00
Corredor de Comercio e Serviço 01 – CCS 01 – Gabarito viário 01	RL, RG, GRD, GRN, CSI, TL, UP;	06:00 – 22:00
Corredor de Comercio e Serviço 02 – CCS 02 – Gabarito viário 02	PGTI, RL, RG, GRD, GRN, CSI, TL, UP;	06:00 – 22:00
Corredor de Comercio e Industria – CCI	PGTP, PGTI, TL, CSI, UP, AAP, UE;	00:00 – 24:00
Zona de Conservação Ambiental - ZCA	TL, UE;	Não se aplica
Zona Rural - ZOR	PGT, TL, CSI, UP, AAP, UE;	00:00 – 24:00
Zona de Conservação de Manancial 01 - ZCM 01 - Mananciais 01	TL, AAP, RL, UE;	Não se aplica
Zona de Conservação de Manancial 02 - ZCM 02 - Mananciais 02	TL, AAP, RL, UE;	Não se aplica
Zona e Chácara, Turismo e Lazer 01 - ZCH 01	TL, AAP, RL, UE;	Não se aplica
Zona e Chácara, Turismo e Lazer 02 - ZCH 02 - Alta Permeabilidade	TL, AAP, RL, UE;	Não se aplica
Zona e Chácara, Turismo e Lazer 03 - ZCH 03 - Alta Densidade	TL, AAP, RL, UE, CSI;	06:00 – 24:00

* Exceto para construções unifamiliares verticais;

** Apenas para visitação (sem pernoite).

ANEXO II

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E ÍNDICES CONSTRUTIVOS

RECUOS MÍNIMOS (em metros)

ZONAS DE USO	FRENTE	LATERAL	ESQUINA (*3)	FUNDOS	ENTRE EDIFÍCIOS
Zona Central Principal – ZCP	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	2,00
Zona Central Secundária – ZCS	Dispensado	Dispensado	Dispensado	Dispensado	2,00
Zona Residencial Mista 01 – ZRM 01 – Baixa Densidade 1	5,00	1,50 (*1) (*2)	1,50 (*1) (*2)	1,50 (*2)	2,00
Zona Residencial Mista 02 – ZRM 02 – Baixa Densidade 2	5,00	1,50 (*1) (*2)	1,50 (*1) (*2)	1,50 (*2)	2,00
Zona Residencial Mista 03 – ZRM 03 – Média Densidade 1	5,00	1,50 (*1) (*2) (*4)	1,50 (*1) (*2) (*4)	1,50 (*2)	2,00
Zona Residencial Mista 04 – ZRM 04 – Média Densidade 2	5,00 (*1)	1,50 (*1) (*2) (*4)	1,50 (*1) (*2) (*4)	1,50 (*2)	2,00
Zona Predominantemente Residencial – ZPR 01 - Baixa Densidade 1	5,00	1,50 (*1)	1,50	2,00 (*2)	2,00
Zona Predominantemente Residencial – ZPR 02 – Média Densidade 1	5,00	1,50 (*1)	1,50	2,00 (*2)	2,00
Zona Industrial e Atacadista – ZIA	5,00	1,50	5,00	Dispensado	2,00
Corredor de Comercio e Serviço 01 – CCS 01 – Gabarito viário 01	5,00	Dispensado	Dispensado	Dispensado	2,00
Corredor de Comercio e Serviço 02 – CCS 02 – Gabarito viário 02	5,00	Dispensado	Dispensado	Dispensado	2,00
Corredor de Comercio e Industria – CCI	15,00	1,50	2,50	1,50	2,00
Zona de Conservação Ambiental - ZCA	10,00	3,00	10,00	3,00	3,00
Zona Rural - ZOR	10,00	3,00	10,00	3,00	3,00
Zona de Conservação de Manancial 01 - ZCM 01 - Mananciais 01	10,00	3,00	5,00	3,00	3,00
Zona de Conservação de Manancial 02 - ZCM 02 - Mananciais 02	5,00	3,00	5,00	3,00	3,00
Zona e Chácara, Turismo e Lazer 01 - ZCH 01	5,00	1,50	5,00	3,00	3,00
Zona e Chácara, Turismo e Lazer 02 - ZCH 02 - Alta Permeabilidade	5,00	1,50	5,00	3,00	3,00
Zona e Chácara, Turismo e Lazer 03 - ZCH 03 - Alta Densidade	5,00	1,50	5,00	3,00	3,00

***1 – Exceto para compartimentos utilizados como garagem em edificações de uso restritamente residencial unifamiliar;**

***2 – Recuo dispensável no caso de edículas com somente um pavimento e com altura máxima de construção de 4,50m;**

***3 – Nos lotes de esquina ou divisa com viela, o recuo lateral obrigatório será ao lado do lote que fizer divisa com a Via Pública ou viela;**

***4 – Recuo lateral em pelo menos um dos lados da construção de 1,50m até o primeiro pavimento (térreo e primeiro pavimento). Os pavimentos subsequentes terão no mínimo 2,00m de recuo, conforme Código de Obras Municipal e Código Sanitário Estadual.**

ANEXO III

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E ÍNDICES CONSTRUTIVOS

TAXA DE OCUPAÇÃO, COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E PERCENTUAL DE PERMEABILIDADE

ZONAS DE USO	TO	CA	PP
Zona Central Principal – ZCP	1,00*	4,00	10% acima de 500m ²
Zona Central Secundária – ZCS	1,00*	2,00	10% acima de 500m ²
Zona Residencial Mista 01 – ZRM 01 – Baixa Densidade 1	0,65	2,00	10%
Zona Residencial Mista 02 – ZRM 02 – Baixa Densidade 2	0,65	1,50	10%
Zona Residencial Mista 03 – ZRM 03 – Média Densidade 1	0,75	2,00	10% acima de 500m ²
Zona Residencial Mista 04 – ZRM 04 – Média Densidade 2	0,90	2,00	10% acima de 500m ²
Zona Predominantemente Residencial – ZPR 01 - Baixa Densidade 1	0,60	1,50	10% acima de 500m ²
Zona Predominantemente Residencial – ZPR 02 – Média Densidade 1	0,60	2,00	10% acima de 500m ²
Zona Industrial e Atacadista – ZIA	0,70	2,00	10%
Corredor de Comercio e Serviço 01 – CCS 01 – Gabarito viário 01	0,83	2,00	10% acima de 500m ²
Corredor de Comercio e Serviço 02 – CCS 02 – Gabarito viário 02	0,83	2,00	10% acima de 500m ²
Corredor de Comercio e Industria – CCI	0,70	2,00	10% acima de 500m ²
Zona de Conservação Ambiental - ZCA	0,15	0,30	50%
Zona Rural - ZOR	Livre	Livre	50%
Zona de Conservação de Manancial 01 - ZCM 01 - Mananciais 01	0,50	1,00	50%
Zona de Conservação de Manancial 02 - ZCM 02 - Mananciais 02	0,50	1,00	50%
Zona e Chácara, Turismo e Lazer 01 - ZCH 01	0,50	1,00	50%
Zona e Chácara, Turismo e Lazer 02 - ZCH 02 - Alta Permeabilidade	0,50	1,00	50%
Zona e Chácara, Turismo e Lazer 03 - ZCH 03 - Alta Densidade	0,50	1,00	25%

* A fim de garantir o percentual de permeabilidade, em terrenos com 500m² ou mais, a Taxa de Ocupação (TO) será reduzida para 0,90.

ANEXO IV

VAGAS DE ESTACIONAMENTO POR TIPO DE EMPREENDIMENTO

TIPO DE EMPREENDIMENTO	EXIGÊNCIAS
Habitações unifamiliares	1 vaga/unidade
Habitações multifamiliares que possuam até 30m ² por unidade autônoma e com área total menor ou igual a 240m ²	Dispensada
Demais habitações multifamiliares	1 vaga/unidade
Todo e qualquer tipo de estabelecimento comercial ou de prestação de serviços, maiores que 300m ² e com uso não definido	1 vaga/60 m ²
Entrepósitos, depósitos atacadistas e barracões de armazenamento maiores que 300m ²	1 vaga/120m ²
Edifício para escritórios ou consultórios com área construída maior que 300m ² *	1 vaga/120m ²
Instituições de ensino infantil, fundamental e ensino médio com área construída maior que 300m ² *	1 vaga/120m ²
Escolas profissionalizantes e instituições de ensino superior com área construída maior que 300m ² *	1 vaga/35m ²
Agências bancárias ou instituições financeiras*	1 vaga/35m ²
Hotéis e pousadas*	1 vaga/2 aptos.
Hospitais, sanatórios, clínicas de repouso ou recuperação e congêneres, inclusive os públicos*	1 vaga/5 leitos
Restaurantes, choperias, casas noturnas com área maior que 300m ² *	1 vaga/60m ²
Templo religioso, místicos ou afins, instituições de caráter filantrópico, recreativo, cultural, científico, sindical, político, associações civis e entidade de classe com área construída maior ou igual a 300m ² e menor que 600m ²	1 vaga/60m ²
Templo religioso, místicos ou afins, instituições de caráter filantrópico, recreativo, cultural, científico, sindical, político, associações civis e entidade de classe com área construída maior ou igual a 600m ² e menor que 900m ²	1 vaga/40m ²
Templo religioso, místicos ou afins, instituições de caráter filantrópico, recreativo, cultural, científico, sindical, político, associações civis e entidade de classe com área construída maior ou igual a 900m ²	1 vaga/30m ²

*** Será utilizado como parâmetro base de contabilização da quantidade de vagas, a área útil de atendimento do imóvel, consistindo esta, a área onde efetivamente existe a circulação de funcionários e clientes nas dependências do estabelecimento**

ANEXO V

ÍNDICES PARA PARCELAMENTO DO SOLO

ZONAS DE USO	ÁREA VERDE (%)	ÁREA PERMEÁVEL NATURAL OBRIGATÓRIA (%)**	ÁREA INSTITUCIONAL (%)	LOTES MÍNIMOS	
				ÁREA (M²)	TESTADA
Zona Central Principal – ZCP	10%	-	5%	125,00	5,00
Zona Central Secundária – ZCS	10%	-	5%	150,00	5,00
Zona Residencial Mista 01 – ZRM 01 – Baixa Densidade 1	10%	-	5%	250,00	8,00
Zona Residencial Mista 02 – ZRM 02 – Baixa Densidade 2	10%	-	5%	200,00	8,00
Zona Residencial Mista 03 – ZRM 03 – Média Densidade 1	10%	-	5%	200,00	8,00
Zona Residencial Mista 04 – ZRM 04 – Média Densidade 2	10%	-	5%	150,00	7,50
Zona Predominantemente Residencial – ZPR 01 - Baixa Densidade 1	10%	-	5%	300,00	10,00
Zona Predominantemente Residencial – ZPR 02 – Média Densidade 1	10%	-	5%	250,00	10,00
Zona Industrial e Atacadista – ZIA	10%	-		2.000,00	25,00
Corredor de Comercio e Serviço 01 – CCS 01 – Gabarito viário 01	*	-	*	*	*
Corredor de Comercio e Serviço 02 – CCS 02 – Gabarito viário 02	*	-	*	*	*
Corredor de Comercio e Industria – CCI	*	-	*	1.000,00	20,00
Zona de Conservação Ambiental - ZCA	15%	-	5%	Módulo do INCRA	50,00
Zona Rural - ZOR	NA	-	NA	Módulo do INCRA	NA
Zona de Conservação de Manancial 01 - ZCM 01 - Mananciais 01	10%	5%	5%	1.000,00	15,00
Zona de Conservação de Manancial 02 - ZCM 02 - Mananciais 02	10%	5%	5%	1.000,00	15,00
Zona e Chácara, Turismo e Lazer 01 - ZCH 01	10%	-	5%	1.000,00	15,00
Zona e Chácara, Turismo e Lazer 02 - ZCH 02 - Alta Permeabilidade	10%	40%	5%	1.000,00	15,00
Zona e Chácara, Turismo e Lazer 03 - ZCH 03 - Alta Densidade	10%	-	5%	1.000,00	15,00

* Adotar-se-á as dimensões mínimas da Zona Limítrofe por onde o Corredor atravessar.

** Área permeável natural que não está compreendida dentro da área verde.