



ANEXO 5 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1)

ZR1 – Zona Residencial 1				
Permitidos		Permissíveis		Tolerados
Habitação Unifamiliar		Habitação Coletiva Vertical		Uso Comunitário 2
Habitação Coletiva Horizontal		Habitação Transitória 2		
Habitação de Uso Institucional				
Habitação Transitória 1				
Institucional 1				
Uso Comunitário 1				
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro				
Lote mínimo – meio de quadra		Lote mínimo – esquina		
Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m ²)	
12	200		300	
Recuos				
Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)		
3	1,50	1,50		
Parâmetros de ocupação				
Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação mínima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	
3,0	75	10	4	



ANEXO 6 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2)

ZR2 – Zona Residencial 2					
Permitidos		Permissíveis		Tolerados	
Habitação Unifamiliar		Habitação Transitória 2		Uso Comunitário 2	
Habitação Coletiva Horizontal					
Habitação Coletiva Vertical					
Habitação de Uso Institucional					
Habitação Transitória 1					
Institucional 1					
Uso Comunitário 1					
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro					
Lote mínimo – meio de quadra			Lote mínimo – esquina		
Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m ²)	
12	300			350	
Recuos					
Frontal (m)		Lateral (m)		Fundos (m)	
3		1,50		1,50	
Parâmetros de ocupação					
Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação mínima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Número máximo de pavimentos
3,0	75		10		5 ¹

¹Para todos os edifícios superiores à 4 pavimentos, será necessária a instalação de sistema de elevadores.



ANEXO 7 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 (ZEIS1)

ZEIS1 – Zona Especial de Interesse Social 1					
Permitidos		Permissíveis		Tolerados	
Habitação Unifamiliar		Uso Comunitário 1		Uso Comunitário 2	
Habitação Coletiva Horizontal					
Habitação Coletiva Vertical					
Institucional 1					
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro					
Lote mínimo – meio de quadra			Lote mínimo – esquina		
Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m ²)	
10	200		12	240	
Recuos					
Frontal (m)		Lateral (m)		Fundos (m)	
3		1,50		1,50	
Parâmetros de ocupação					
Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação mínima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Número máximo de pavimentos
1,0	50		20		4



ANEXO 8 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 (ZEIS2)

ZEIS2 – Zona Especial de Interesse Social 2					
Permitidos		Permissíveis		Tolerados	
Habitação Unifamiliar				Uso Comunitário 1	
Institucional 1				Uso Comunitário 2	
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro					
Lote mínimo – meio de quadra			Lote mínimo – esquina		
Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m ²)	
10	200		12	240	
Recuos					
Frontal (m)		Lateral (m)		Fundos (m)	
3		1,50		1,50	
Parâmetros de ocupação					
Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação mínima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Número máximo de pavimentos
1,0	50		20		4



ANEXO 9 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (ZCS)

ZCS – Zona de Comércio e Serviços					
Permitidos		Permissíveis		Tolerados	
Habitação Transitória 1		Habitação Coletiva Vertical		Habitação Unifamiliar	
Habitação Transitória 2		Institucional 1			
Uso Comunitário 1		Comércio e Serviço Geral			
Uso Comunitário 2					
Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro					
Comércio e Serviço Setorial					
Lote mínimo – meio de quadra			Lote mínimo – esquina		
Testada mínima (m)		Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima (m)	
14		360			
Recuos					
Frontal (m)		Lateral (m)		Fundos (m)	
0		1,50		1,50	
Parâmetros de ocupação					
Coeficiente de aproveitamento básico		Taxa de ocupação mínima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	
3,0		80		10	
				Número máximo de pavimentos	
				6 ¹	

¹ Para todos os edifícios superiores à 4 pavimentos, será necessária a instalação de sistema de elevadores.



ANEXO 10 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA INDUSTRIAL (ZI)

ZI – Zona Industrial					
Permitidos		Permissíveis		Tolerados	
Comércio e Serviço Setorial		Habitação Transitória 3		Habitação Unifamiliar	
Comércio e Serviço Geral		Institucional 1			
Comércio e Serviço Específico 2		Uso Comunitário 3			
Indústria Tipo 1		Comércio e Serviço Específico 1			
Indústria Tipo 2					
Indústria Tipo 3					
Lote mínimo – meio de quadra			Lote mínimo – esquina		
Testada mínima (m)		Área mínima do lote (m ²)		Testada mínima (m)	
50		1000			
Recuos					
Frontal (m)		Lateral (m)		Fundos (m)	
5		1,50		2,50	
Parâmetros de ocupação					
Coeficiente de aproveitamento básico		Taxa de ocupação mínima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	
1,0		85		10	
				Número máximo de pavimentos	
				4	



ANEXO 11 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

ZPA – Zona de Preservação Ambiental					
Permitidos		Permissíveis		Tolerados	
–		–		–	
Lote mínimo – meio de quadra			Lote mínimo – esquina		
Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima (m)	Área mínima do lote (m ²)		
–	–	–	–		
Recuos					
Frontal (m)		Lateral (m)		Fundos (m)	
–		–		–	
Parâmetros de ocupação					
Coefficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação mínima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos		
–	–	–	–		