

ANEXO VI - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

| SIGLA | ZONA | DESCRIÇÃO | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%) | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO | TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m ²) | NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS | AFASTAMENTOS | | TESTADA MÍNIMA (metros) | USO PROIBIDOS (X) | | | OBSERVAÇÕES | |
|-------|-----------------------------|--|---------------------------|--------------------------------------|--|-----------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|--|---------|-------|-------------|---|
| | | | | | | | FRONTAL (metros) | LATERAL E FUNDOS (metros) | | ATIVIDADES | PORTE | | | |
| | | | | | | | | | | | PEQUENO | MÉDIO | | GRANDE |
| ZU1 | ZONA URBANA 1 | São áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços, que desempenham importante papel na economia do município. | 80% | 3,0 | 360 | 6 | Insento para uso comercial e serviços 4,0m para os demais usos | H/6', mínimo 1,5 m | 12,00 | Residencial | P | P | P | 1 permitido parede cega até altura máxima d 8,0m a partir do nível do passeio público, desde que o uso seja exclusivamente comercial. |
| | | | | | | | | | | Comercial e Serviços | P | P | A | |
| | | | | | | | | | | Institucional e Comunitário | P | P | A | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental | P | P | A | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Tráfego | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Noturno | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | A | A | A | |
| ZU2 | ZONA URBANA 2 | São áreas destinadas ao uso predominantemente comercial e de serviços de maior porte, complementado pelo uso residencial, industrial de até pequeno porte e outros compatíveis (Corredor de Serviços). | 70% | 2,5 | 450 | 4 | 5,00 | H/6', mínimo 1,5m | 15,00 | Residencial | P | P | P | 2 permitido parede cega somente no pavimento térreo. |
| | | | | | | | | | | Comercial e Serviços | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Institucional e Comunitário | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Tráfego | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Noturno | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | A | A | A | |
| ZU3 | ZONA URBANA 3 | São áreas destinadas em geral a concentração do uso industrial (consolidadas), de até grande porte e de grande potencial poluidor e degradador. | 60% | 1 | 450 | 2 | 5,00 | 3,00 | 15,00 | Residencial | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Comercial e Serviços | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Institucional e Comunitário | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Tráfego | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Noturno | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | P | P | P | |
| ZU4 | ZONA URBANA 4 | São áreas destinadas ao uso residencial predominante e de menor densidade, complementado por usos não incômodos a habitação. | 70% | 1,5 | 360 | 4 | 4,00 | 1,50 ² | 12,00 | Residencial | P | P | P | 3 permitido parede cega somente no pavimento térreo. |
| | | | | | | | | | | Comercial e Serviços | P | P | A | |
| | | | | | | | | | | Institucional e Comunitário | P | P | A | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental | P | A | X | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Tráfego | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Noturno | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | X | X | X | |
| ZEU1 | ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 | São áreas de expansão urbana, destinadas ao uso residencial predominante e de menor densidade, complementado por usos não incômodos a habitação. | 70% | 1,5 | 450 | 4 | 5,00 | H/6 ⁴ , mínimo 1,5 m | 15,00 | Residencial | P | P | P | 4 permitido parede cega somente no pavimento térreo. |
| | | | | | | | | | | Comercial e Serviços | P | P | A | |
| | | | | | | | | | | Institucional e Comunitário | P | P | A | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental | P | P | A | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental | P | A | A | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Tráfego | P | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Noturno | P | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | P | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | P | A | A | |
| ZEU2 | ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 | São áreas de expansão urbana, destinadas ao uso residencial predominante e de serviços de maior porte complementado pelo uso residencial, industrial de até pequeno porte e outros compatíveis. | 70% | 2,5 | 450 | 4 | 5,00 | H/6 ⁵ , mínimo 1,5 m | 15,00 | Residencial | P | P | P | 5 permitido parede cega somente no pavimento térreo. |
| | | | | | | | | | | Comercial e Serviços | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Institucional e Comunitário | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Tráfego | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Noturno | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | A | A | A | |
| ZEU3 | ZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 | São áreas destinadas as futuras instalações industriais. | 60% | 1,5 | 1000 | 2 | 5,00 | 3,00 | 20,00 | Residencial | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Comercial e Serviços | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Institucional e Comunitário | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Tráfego | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Noturno | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | P | P | P | |
| ZEU4 | ZONA DE EXPANSÃO URBANA 4 | São áreas de expansão urbana, destinadas ao uso residencial predominante e de menor densidade, complementado por usos não incômodos a habitação. | 70% | 1,5 | 375 | 4 | 5,00 | H/6 ⁶ , mínimo 1,5 m | 15,00 | Residencial | P | P | P | 6 permitido parede cega somente no pavimento térreo. |
| | | | | | | | | | | Comercial e Serviços | P | P | A | |
| | | | | | | | | | | Institucional e Comunitário | P | P | A | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental | P | P | A | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental | P | A | A | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Tráfego | P | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Noturno | P | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | P | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | P | A | A | |
| NUR | NÚCLEO URBANO - RURAL | São áreas com características urbanas, inseridas na área rural do município. | 60% | 1,5 | 450 | 4 | 5,00 | H/6 ⁷ , mínimo 1,5 m | 15,00 | Residencial | P | P | P | 7 permitido parede cega somente no pavimento térreo. |
| | | | | | | | | | | Comercial e Serviços | P | P | X | |
| | | | | | | | | | | Institucional e Comunitário | P | P | A | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental | P | A | X | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Tráfego | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Noturno | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | X | X | X | |
| ZR1 | ZONA RURAL 1 | São áreas predominantemente de produção primária com baixa densidade habitacional, onde deve ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo. | 20% | 0,2 | 20000 | 2 | 10,00 | 5,00 | 20,00 | Residencial | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Comercial e Serviços | P | P | X | |
| | | | | | | | | | | Institucional e Comunitário | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Tráfego | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Noturno | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | A | A | A | |
| AIT | ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO | São áreas de potencial turístico, devido a presença de água sulfurosa no local. | 40% | 1 | 20000 | 4 | 15,00 | 5,00 | 20,00 | Residencial | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Comercial e Serviços | P | P | X | |
| | | | | | | | | | | Institucional e Comunitário | P | P | P | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental | X | X | X | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Tráfego | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Noturno | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | A | A | A | |
| | | | | | | | | | | Polo Gerador de Ruído Diurno | A | A | A | |

MZU - MACROZONA URBANA

MZR - MACROZONA RURAL

P = PERMITIDO A = SUJEITO A ANÁLISE X = PROIBIDO

USOS