Macrozoneamento	Zoneamento	Uso	Lote mínimo	Quadra máxima	Permeabilidade	Coeficientes	Tx. Ocupação	Parcelamento/Transferência	Gabarito	Afastamentos	Testada Mínima	Instrumentos
ZUC	**ZA**	Pref. Residencial	360m²	200m	30% (sendo 20% em terreno natural)	Mínimo: 0,5 Básico: 1 Podendo chegar a 2: (mediante comprovação de incentivos) Máximo: 3 (para tranferencia)	70%	Transfere obrigatoriamente coeficiente adicional pra ZAP e ZMHDE com retenção de 20% do valor para manutenção/gestão recuperação de bem cultural Admite PPP para isso com recursos do Fundo	NA	Frontal: pode ser 0 necessita de Proj. Arq. aprovado Lateral: 1,50 até 2 pav/ a partir de 2 pavtos A = 1,50+H/6 Altura na divisa: até 7 metros	10m	Geradora de UTDC Direito de preempção IPTU progressivo.
ZUC	**ZAP**	Pref. Residencial/Misto	300m²	200m	30% (sendo 20% em terreno natural)	Mínimo: 0,5 Básico: 1 Podendo chegar a 2: (mediante comprovação de incentivos) Maximo: 3 (Com TDC)	70%	Recebe coeficiente de ZPAM e ZA Doar 10% para HIS	NA	Frontal: pode ser 0 Lateral: 1,50 até 2 pav/ a partir de 2 pavtos A = 1,50+H/6 Altura na divisa: até 7 metros	10m	IPTU Progressivo Assistência Técnica e Reg. fundiaria Edificação compulsória Receptora de UTDC
ZUNC	**ZAC**	Pref. Residencial	300m²	200m	30% (sendo 20% em terreno natural)	Mínimo: 0,5 Básico: 1 Máximo: 2	70%	Obtem coeficiente adicional e máximo mediante ODC	NA	Novos: Depende das diretrizes estabelecidas no EIV ou OU	Novos: Depende das diretrizes estabelecidas no EIV ou OU	Estudo de Impacto Vizinhança Operação Urbana
ZUC E ZUNC	**ZEIS**	Pref. Residencial/Misto	125m²	200m	30% (sendo 20% em terreno natural)	Mínimo: 0,5 Básico: 1 Máximo: 3	70%	Outorga não onerosa do direito de construir até 3 Doar 10% para HIS	NA	Frontal: 0 necessita de Proj. Arq. aprovado Lateral: 1,50 até 2 pav/ a partir de 2 pavtos A = 1,50+H/6 Altura na divisa: até 7 metros	*	Receptora de UTDC Estudo de Impacto Vizinhança Assistência Técnica Programa de regularização fundiária
ZUNC	**ZMDHE**	Pref. Não residencial/ Misto	1.000m² (comercial) 360m² (residencial) *	200m	30% (sendo 20% em terreno natural)	Básico: 1 Máximo: 2	15 - 30% (comercial) Restante para residencial	Obtem coeficiente adicional e máximo 2 mediante apresentação de carta de compromisso de geração de emprego e renda/ sustentabilidade/infraadicional ao municipio. Matriz de responsabilidade. Doar 10% para HIS	NA	Frontal: 6m Lateral: 1,50 até 2 pav/ a partir de 2 pavtos A = 1,50+H/6 Altura na divisa: até 7 metros	20 m	Estudo de Impacto Vizinhança Receptora de UTDC OUC não onerosa para ZEIS Operação Urbana
ZUNC	**ZEP**	Não residencial/ Equipamentos de porte	5.000m²	NA	30% (sendo 20% em terreno natural)	Mínimo: 0,3 Básico: 1	30%	Obtem coeficiente adicional e máximo de 2 mediante apresentação de carta de compromisso de geração de emprego e renda/ sustentabilidade/infraadicional ao municipio. Matriz de responsabilidade.	NA	Frontal: 10m Lateral: 1,50 até 2 pav/ a partir de 2 pavtos A = 1,50+H/6 Altura na divisa: até 7 metros	50 m	Estudo de Impacto Vizinhança Estudo ambiental - EIA/RIMA
ZUNC	**ZIA**	Especial: apenas edificações ligadas direta ou indiretamente ao uso aeroportuário	NA	NA	NA	Básico: 0,2	NA	Obtém coeficiente adicional e máximo mediante ODC	Sujeita a licenciamento na ANAC	Sujeita a licenciamento na ANAC	50 m	Estudo de Impacto Vizinhança Estudo ambiental - EIA/RIMA Operação Urbana Outorga onerosa para CA maximo
ZUC E ZUNC	**ZPAM**	Área livre de uso público/privado pra fins de preservação e contemplação da natureza Permitido uso institucional e atividades de uso sustentável	NA	NA	90%	Básico: 1	10%	Transfere coeficiente pra ZAP e e ZMHDE com retenção de 20% do valor para manutenção /gestão recuperação ambiental. Admite PPP para isso com recursos do Fundo	NA	1	NA	Geradora de UTDC Estudo impacto ambiental - PCA/RCA para controle de areas degradadas e fiszalização de uso de recursos Receptora de Pagamento por serviços ambientais
ZR	**ZR**	Rural, atividades agrícolas, pecuárias, agroindustriais, de turismo e lazer	30.000m² (módulo rural)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA