



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

Secretaria Municipal de Governo

MENSAGEM DE PROJETO

DE LEI COMPLEMENTAR Nº 018/2018

Excelentíssimo Senhor

Vereador: **Marcelo Bini**

Presidente da Câmara Municipal de Almirante Tamandaré.

Encaminhamos a mensagem nº 018/2018, solicitando que seja apreciado o Projeto de Lei Complementar, o qual Dispõe sobre “Dispõe sobre o Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Almirante Tamandaré.”

Contando com a acolhida e aprovação do referido Projeto de Lei Complementar nº 018/2018, renovamos à Vossa Excelência e aos nobres Vereadores, nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ-PR em 26 de novembro de 2018.

GERSON COLODEL
Prefeito Municipal

CIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO
DIA 27/11/2018

Secretário



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 018/2018

“Dispõe sobre o Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Almirante Tamandaré.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ, Estado do Paraná, no uso das prerrogativas legais, e de acordo com o que estabelece o Art. 51, inciso IV da Lei Orgânica do Município, submete a apreciação do Poder Legislativo Municipal, o seguinte Projeto de Lei Complementar:

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das zonas em que se subdivide o território do Município de Almirante Tamandaré.

Art. 2º. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

Anexo 01 - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

Anexo 02 - Mapa de Restrições à Ocupação;

Anexo 03 - Tabelas de Usos e Parâmetros Urbanísticos;

Anexo 04 - Quadro de Restrições e Exigências Mínimas para Elaboração de Projetos;

Anexo 05 - Relação de Usos e Atividades.

Parágrafo único. As informações contidas no Mapa de Restrições à Ocupação, parte integrante deste Código, serão comparadas, sempre que necessário, a outras fontes de informações técnicas atualizadas de órgãos oficiais, podendo a Prefeitura Municipal solicitar pareceres técnicos dos referidos órgãos.

Art. 3º. As disposições deste Código deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. na concessão de alvará de reforma ou demolição de construção;
- II. na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. na urbanização de áreas;



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

V. no parcelamento do solo.

Art. 4º. Os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o uso e ocupação do solo nas diversas zonas e setores estabelecidos por esta lei, são os contidos nas Tabelas I a XXIII do Anexo 03, e deverão sempre respeitar o Quadro de Restrições e Exigências Mínimas para Elaboração de Projetos, constante do Anexo 04, parte integrante deste Código.

Art.5º. O presente Código tem como objetivos:

- I. estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;
- II. orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III. definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;
- IV. promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V. prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI. compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infra-estrutura;
- VII. ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores ambientais, naturais, culturais e paisagísticos;
- VIII. compatibilizar o uso do solo com o sistema viário.

Capítulo II DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º. Para o efeito de aplicação do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

- a) lote mínimo: área mínima do lote permitida para fins de parcelamento do solo.
- b) testada: largura do lote voltada para a via pública.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Mayor or a representative, placed next to the list of definitions.



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

- c) coeficiente de aproveitamento ou potencial construtivo: é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas que, multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse mesmo terreno.
- d) taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;
- e) taxa de permeabilidade: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;
- f) altura da edificação: é a dimensão vertical da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- g) área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a:
 - g.1) área do térreo e demais pavimentos;
 - g.2) ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
 - g.3) porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.
- h) área construída: soma das áreas cobertas de uma edificação.
- i) área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- j) afastamento ou recuo: distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote, sendo definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei, e no caso dos recuos frontais, medidos com relação aos alinhamentos prediais;
- k) alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- l) fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de menor hierarquia;
- m) medidas mitigadoras: procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo de determinadas instalações ou atividades;
- n) profundidade do lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo.

51



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

Capítulo III DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 7º. Entende-se por Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, para efeito deste Código, a divisão das áreas urbanas e rurais do município em zonas ou setores de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 8º. Fica o zoneamento municipal dividido em:

- I. Zonas em áreas sem influência do Aqüífero Karst;
- II. Zonas em áreas com influência do Aqüífero Karst;
- III. Zona Especial de Parques;
- IV. Setores Especiais;
- V. Zonas Rurais;
- VI. Área de Proteção Ambiental do Passaúna (APA do Passaúna).

SEÇÃO I DAS ZONAS EM ÁREAS SEM INFLUÊNCIA DO AQÜÍFERO KARST

Art. 9º. As zonas em áreas sem influência do Karst correspondem às áreas urbanas inseridas nas Macrozonas de Urbanização Prioritária 1 (MUP 1), de Urbanização Prioritária 2 (MUP 2) e de Urbanização Controlada (MUC), conforme descritas na Lei do Plano Diretor, e são classificadas em:

- I. Zona Residencial Especial - ZRE: corresponde às áreas destinadas preferencialmente aos usos residenciais unifamiliares e às atividades compatíveis ao uso habitacional, sendo permitíveis habitações coletivas de baixa densidade e outros usos que não comprometam a característica principal da zona.
- II. Zona Residencial 1 - ZR1: corresponde às áreas destinadas preferencialmente aos usos residenciais unifamiliares e de comércio e serviços vicinais, sendo permitidas habitações coletivas com densidade variando entre baixa e média, em função da presença de grandes porções com altas declividades. Será permitida a aquisição de potencial construtivo conforme previsto no Artigo 108 da Lei Complementar que institui o Plano Diretor Municipal.



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

- III. Zona Residencial 2 - ZR2: corresponde às áreas preferencialmente destinadas aos usos residenciais unifamiliares e coletivas, de comércio e serviços vicinais, de bairro e setoriais, com densidade variando entre média e alta, sendo permitíveis algumas atividades de grande porte, desde que compatíveis ao uso habitacional. Será permitida a aquisição de potencial construtivo conforme previsto no Artigo 108 da Lei Complementar que institui o Plano Diretor Municipal.
- IV. Zona Residencial 3 - ZR3: corresponde às áreas destinadas preferencialmente ao adensamento populacional, sendo incentivada a verticalização das edificações para aproveitamento da infra-estrutura local. São permitidos os usos habitacionais unifamiliares e coletivos com altas densidades, bem como comércio e serviços de médio porte. Será permitida a aquisição de potencial construtivo conforme previsto no Artigo 108 da Lei Complementar que institui o Plano Diretor Municipal.
- V. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: áreas urbanas delimitadas pelo Poder Público, prioritariamente destinadas à regularização fundiária, urbanização e produção de habitação de interesse social.
- VI. Zona de Comércio e Serviço - ZCS: corresponde às áreas ao longo da Rodovia dos Minérios, PR-092, em área sem influência do Karst, compreendendo 200,00m (duzentos metros), contados a partir da faixa de domínio da PR-092, excluída a Zona Especial de Parques (ZEP), bem como aos terrenos com testada para a referida Rodovia, limitados a uma profundidade de 350,00m (trezentos e cinqüenta metros), conforme Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexo 01, parte integrante deste Código. Esta zona fica preferencialmente destinada aos usos comerciais e de serviços de caráter geral, sendo permitíveis habitações unifamiliares.
- VII. Zona Industrial - ZI: corresponde aos imóveis situados ao longo da Rodovia de Contorno Norte, conforme delimitação em mapa, incorporando os distritos industriais já consolidados, destinados preferencialmente às atividades industriais, sendo permitível o uso habitacional unifamiliar.

SEÇÃO II DAS ZONAS EM ÁREAS COM INFLUÊNCIA DO AQÜÍFERO KARST

Art. 10º. As zonas em áreas com influência do Karst compreendem a área urbana situada na Macrozona de Controle Ambiental (MCA), conforme descrita no Plano Diretor e são classificadas em:



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

- I. Zona Residencial Karst - ZRK: corresponde às áreas dos loteamentos aprovados e algumas áreas contíguas a estes, destinadas predominantemente às atividades habitacionais unifamiliares, de comércio e serviço vicinal e de bairro, sendo permissíveis as habitações coletivas com densidade variando entre média e baixa, em função das restrições existentes.
- II. Zona Residencial Karst Especial - ZRK-E: corresponde às áreas com uso predominantemente residencial de baixa densidade, destinadas preferencialmente ao uso habitacional unifamiliar, sendo permissíveis as habitações coletivas de baixa densidade.
- III. Zona de Chácaras - ZCH: corresponde às áreas com uso predominantemente residencial de baixíssima densidade, associado ou não às atividades agrícolas, caracterizando uma zona de transição entre a área urbana e rural.
- IV. Zona Especial de Interesse Social Karst - ZES-K: áreas urbanas delimitadas pelo Poder Público, prioritariamente destinadas à regularização fundiária, urbanização e produção de habitação de interesse social.
- V. Zona de Comércio e Serviço Karst - ZCS-K: corresponde às áreas ao longo da Rodovia dos Minérios, PR-092, na área de influência do Aquífero Karst, compreendendo 200,00m (duzentos metros) contados a partir da faixa de domínio da PR - 092, excluída a Zona Especial de Parque (ZEP), bem como aos terrenos com testada para a referida Rodovia até uma profundidade de 350,00m (trezentos e cinqüenta metros). Integram também a ZCS-K o Distrito Industrial VI localizado na Av. Wadislau Bugalski, e os imóveis com testada para a Rua Antonio Stocchero, a partir do limite do loteamento Planta Planalto até a divisa do município. Esta zona fica preferencialmente destinada aos usos comerciais e de serviços de caráter geral, sendo permissíveis habitações unifamiliares.
- VI. Zona Central - ZC: corresponde ao centro tradicional do município, onde serão mantidos os usos consolidados de habitações unifamiliares e de comércio e serviços.

SEÇÃO III DA ZONA ESPECIAL DE PARQUES

Art. 11 A Zona Especial de Parques corresponde às áreas preferencialmente destinadas à implantação de parques, áreas de lazer e atividades de turismo, sendo permissível o uso habitacional de baixa densidade, tendo em vista as restrições à ocupação tais como altas declividades e áreas de fragilidade ambiental.



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

SEÇÃO IV DOS SETORES ESPECIAIS

Art. 12. Os Setores Especiais compreendem áreas cujos parâmetros urbanísticos serão definidos de forma diferenciada, em função:

- a) da necessidade de monitoramento de usos existentes;
- b) da necessidade da recuperação urbana ou de reversão de usos consolidados;
- c) da hierarquia viária.

Art. 13. Os Setores Especiais são divididos em:

- I. Setor Especial de Monitoramento - SEM;
- II. Setor Especial de Recuperação Urbana - SERU;
- III. Setores Especiais de Hierarquia Viária.

SUBSEÇÃO I DO SETOR ESPECIAL DE MONITORAMENTO

Art. 14. São denominados Setores Especiais de Monitoramento as áreas onde se encontram implantadas atividades incompatíveis com o meio ambiente, em especial com o Aquífero Karst, tais como atividades industriais e cemitérios, devendo ser constantemente monitorados para evitar a contaminação do subsolo.

Parágrafo único: As indústrias referidas neste artigo deverão adotar medidas mitigadoras a serem estabelecidas pelo órgão ambiental competente, quando da renovação de seus respectivos licenciamentos ambientais.

SUBSEÇÃO II DO SETOR ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO URBANA

Art. 15. São denominados Setores Especiais de Recuperação Urbana áreas referentes a loteamentos aprovados em locais cujas restrições ambientais, especialmente altas declividades, impediram a sua efetiva implantação, e correspondem a partes dos seguintes loteamentos:



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

- I. Jardim Marrocos;
- II. Jardim Cíntia Mara;
- III. Jardim Tatiana;
- IV. Jardim Rosana;
- V. Jardim Gerhusa;
- VI. Jardim do Rocio;
- VII. Jardim Novo Horizonte;
- VIII. Jardim Arco Íris;
- IX. Jardim das Oliveiras;
- X. Jardim Casablanca.

Art. 16 Os Setores Especiais de Recuperação Urbana serão objetos de estudos específicos, onde serão buscadas as soluções para as questões fundiárias, de meio ambiente e de infra-estrutura urbana.

SUBSEÇÃO III DOS SETORES ESPECIAIS DE HIERARQUIA VIÁRIA

Art. 17. Os Setores Especiais de Hierarquia Viária compreendem os lotes com testadas para algumas vias hierarquizadas do sistema viário de acordo com o Mapa de Sistema Viário, onde serão definidos usos específicos de acordo com suas características locais, e são classificados em:

- I. Setor Especial de Vias Estruturais;
- II. Setor Especial de Vias Coletoras;
- III. Setor Especial de Vias de Ligação;
- IV. Setor Especial de Vias Perimetrais;
- V. Setor Especial dos Eixos de Turismo.



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

Art. 18 As Zonas Rurais do município de Almirante Tamandaré compreendem as áreas destinadas ao aproveitamento sustentável pelo desenvolvimento de atividades agropecuárias, turísticas, de pesca artesanal e de extração mineral, visando o melhor aproveitamento das reservas minerais, bem como a melhoria nas condições de vida da população residente nas comunidades rurais.

Parágrafo único. A Zona Rural fica dividida em:

- I.Zona Rural Mineral - ZRU-M: comprehende as áreas onde se concentram as reservas minerais do município, localizadas na região do Morro Azul, Barra de Santa Rita, Areias e Araras, destinadas preferencialmente à extração mineral, sendo permitível o uso habitacional unifamiliar e outros usos compatíveis com a atividade principal.
- II. Zona Rural Agrícola - ZRU-A: comprehende áreas onde se desenvolvem atividades agropecuárias, culturas anuais e atividades turísticas, localizadas nas regiões do Marmeiro, Campina de Santa Rita, Boichininga dos França, entre outras.

SEÇÃO VI DA APA DO PASSAÚNA

Art. 19. A Área de Proteção Ambiental (APA) do Passaúna, abrangida pelo município de Almirante Tamandaré, comprehende áreas predominantemente rurais nas regiões do Marmeirinho, Chopin e Juruqui, tendo o seu zoneamento ecológico-econômico definido pelo Decreto Estadual nº 5630/01.

Capítulo IV DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 20 Para os fins deste Código, os usos do solo urbano e rural classificam-se nas seguintes categorias:

- I. Uso Habitacional: edificação destinada à habitação permanente ou transitória, subclassificada em:
 - a) Habitação Unifamiliar: edificação destinada à moradia de uma só família;



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

Secretaria Municipal de Governo

- b) Habitação Coletiva: edificações destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo uma ou mais unidades autônomas;
 - c) Habitações Unifamiliares em Série: mais de 2 (duas) unidades autônomas de residências unifamiliares, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
 - d) Habitação de Uso Institucional: edificação destinada à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos.
 - e) Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao usotransitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificadas em:
 - d.1) Habitação Transitória 1: hotel, apart-hotel, pousada, hotel fazenda e pensão;
 - d.2) Habitação Transitória 2: motel;
- II. Usos Comunitários: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos, subclassificados em:
- a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, ensino pré-escolar, jardim de infância, escola especial, casas de culto e templos religiosos de pequeno porte.
 - b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, tais como: auditórios, casas de boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de esportes, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônia de férias, museu, sede cultural, esportiva e recreativa, sociedade cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade e pronto-socorro, casas de culto e templos religiosos de médio e grande portes.
 - c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, pista de treinamento, estádio e rodeio, universidades, faculdades e estabelecimentos de ensino de nível superior.

[Signature]



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

Secretaria Municipal de Governo

III. Usos Comerciais e de Serviços: atividades caracterizadas pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades caracterizadas pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificadas em:

- a) Comércio e Serviço Vicinal: atividade comercial e de prestação de serviços, destinada ao atendimento local, próximo à residência.
- b) Comércio e Serviço de Bairro: atividade comercial e de prestação de serviços, destinada ao atendimento de um bairro.
- c) Comércio e Serviço Setorial: atividade comercial e de prestação de serviços, destinada ao atendimento de vários bairros de uma região.
- d) Comércio e Serviço Geral: atividade comercial ou de prestação de serviços destinada a atender a população em geral, que por sua natureza, exijam confinamento em área própria.
- e) Comércio e Serviço Específico: atividade peculiar, que por sua natureza, possa trazer transtorno à vizinhança ou implique, do ponto de vista ambiental, em medidas específicas para a sua implantação, sendo portanto sujeito a estudo sobre a sua viabilidade.

IV. Uso Industrial: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subclassificada em:

- a) Indústria Caseira: atividade industrial não incômoda à vizinhança, compatível com as instalações residenciais, podendo ser desenvolvida junto à residência,
- b) Indústria 1: atividade industrial compatível ao uso residencial, não incômoda ao entorno no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental.
- c) Indústria 2: atividade industrial compatível com o seu entorno, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos.
- d) Indústria 3: atividades industriais em estabelecimento que impliquem na fixação de padrões específicos, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.
- e) Indústria 4: atividades industriais cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos.



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

- V. Uso Agropecuário: atividade de produção de plantas, criação de animais, agroindústrias e atividades ligadas ao turismo rural.
- VI. Atividade Extrativista: atividade de extração mineral e vegetal, tais como: extração de areia, extração de argila, extração de cal, extração de caulim, extração de cimento, extração de madeira; extração de minérios, extração de pedras, extração vegetal e olaria.

§ 1º. As atividades industriais serão classificadas como poluentes ou não, a critério do órgão ambiental estadual competente, quando do requerimento de Licença Prévia para a implantação da mesma.

§ 2º. O Anexo 05, Relação de Usos e Atividades, parte integrante desta lei relaciona e classifica diversos usos e atividades, de acordo com a classificação definida neste artigo, sendo que as atividades não contempladas no presente Código serão objetos de análise pelo órgão municipal competente.

Art. 21 Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas neste Código e demais diplomas legais.

Art. 22. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação deste Código classificam-se:

- I. Para as categorias de uso comercial e de serviços:
 - a) Pequeno porte: construção até 100,00m² (cem metros quadrados);
 - b) Médio porte: construção com mais de 100,00 m² (cem metros quadrados) até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);
 - c) Grande porte: construção com mais de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).
- II. Quanto à natureza, em:
 - a) Perigosas: As que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
 - b) Incômodas: As que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

- c) Nocivas: As que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

Art. 23. Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza, possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos municipais competentes estaduais ou federais competentes.

Art. 24. Para a liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica, caberá consulta ao Instituto Ambiental do Paraná - IAP, que se pronunciará sobre a conveniência ou não do empreendimento.

SEÇÃO I DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 25. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona os usos serão considerados como:

- I. Uso permitido: atividade que apresenta clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;
- II. Uso permissível: atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá de análise ou regulamentação específica para cada caso;
- III. Uso proibido: atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

§ 1º As atividades permissíveis serão apreciadas pelo Órgão Municipal Competente, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos neste Código.

§ 2º A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo Órgão Municipal Competente.

Art. 26 A definição dos usos permitidos, permissíveis e proibidos, segundo as características de ocupação determinadas para cada zona ou setor, estão contidos nas Tabelas I a XXIII do Anexo 03, parte integrante deste Código.

Art. 27. Ouvido o Órgão Municipal competente à transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial, já em funcionamento, na zona onde a atividade seja considerada como de uso proibido, poderá ser autorizada, desde que:



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

Secretaria Municipal de Governo

- a) Haja apenas modificação da razão social da empresa;
- b) O novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições deste Código e demais regulamentos.

Capítulo V DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 28. Será exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

Parágrafo único. O número mínimo de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação está regulamentado pelo Código de Obras.

Capítulo VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. O executivo municipal, havendo necessidade, poderá regulamentar a presente lei por ato normativo específico.

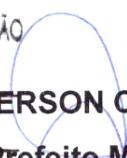
Art. 30. Todas as remissões, em diplomas legislativos, a lei referida no artigo seguinte, consideram-se feitas às disposições correspondentes deste Código.

Art. 31. O presente Código entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada expressamente a Lei Municipal nº 002/96 e outras correlatas.

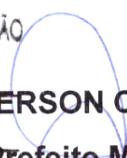
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, NO PALÁCIO ALMIRANTE TAMANDARÉ, em 26 de novembro de 2018.

LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO

DIA 27/11/2018

Secretário

APROVADO EM 1º discussão

DISCUSSÃO

POR unanimidade

GERSON COLODEL

SALA DAS SESSÕES

11/12/2018

Prefeito Municipal

Presidente

APROVADO EM 1º discussão

DISCUSSÃO

POR unanimidade

SALA DAS SESSÕES

10/12/2018

APROVADO EM REDAÇÃO FÍNAL discussão

POR Dispensa

SALA DAS SESSÕES

12/12/2018



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 018/2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Almirante Tamandaré Marcelo Bini e Excelentíssimos Senhores Vereadores

O projeto de Lei para a criação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, abrangendo a destinação de vazios urbanos e imóveis não utilizados para habitação de interesse social é estratégica para potencializar os efeitos do Programa Minha Casa Minhas Vida – PMCMV, considerando o aumento da demanda por terrenos urbanos e as condições mais favoráveis para a aprovação do instrumento, estabelecidas pelos programas habitacionais.

De acordo com a Constituição Federal e com o Estatuto da Cidade, cabe aos municípios o protagonismo na aplicação de instrumentos de política urbana que façam cumprir a função social da propriedade e o direito constitucional à moradia digna.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, NO PALÁCIO ALMIRANTE TAMANDARÉ, em 26 de novembro de 2018.


GERSON COLODEL
Prefeito Municipal

...IDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO

DIA / /


Secretário



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 018/2018

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Almirante Tamandaré Marcelo Bini e Excelentíssimos Senhores Vereadores

A justificativa para o projeto da presente lei é a necessidade de revisão do Plano Diretor Municipal, para atendimento do Termo de Ajustamento de Conduta do Município com o SEDU – Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado do Paraná e atendimento da Lei Federal nº 10257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades.

As revisões do Plano Diretor foram executadas com ampla discussão, em audiências públicas, com a participação de representantes do Ministério Público e sociedade de Almirante Tamandaré e demais interessados.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, NO PALÁCIO ALMIRANTE TAMANDARÉ, em 26 de novembro de 2018.


GERSON COLODEL
Prefeito Municipal

 EXPEDIENTE DA SESSÃO DO

 Secretário




ALMIRANTE TAMANDARÉ

HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO



2018



ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

ANEXO 03 – TABELAS DE USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA I

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL - ZRE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUE FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - uso agropecuário. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitações unifamiliar em série (1); - comércio e serviço setorial, geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 1; 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 2, 3 e 4; - uso extrativista 	1.000,00	20,00 25,00 (esquina)	0,8	40% 10% (2)	20 %	2 8 (2)	5,00	mínimo 1,50 (se houver aberturas)

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 140,00 m² e a testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.);

(2) Será permitido número de pavimentos até 8, desde que a taxa de ocupação não exceda 10%;

Obs.: Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais a área mínima da unidade autônoma será de 300,00 m² e a respectiva testada mínima será de 12,00 m.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA II

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUEIRO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (M)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1; - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2; - uso agropecuário. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista. 	360,00	12,00 20,00 (esquina)	1 2 (2)	50 %	20 %	2 4 (2)	5,00	<p>mínimo 1,50 (se houver aberturas)</p> <p>mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento</p>

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 140,00 m² e a testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.);

(2) Com aquisição de potencial construtivo;

Obs.: Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais a área mínima da unidade autônoma será de 300,00 m², e a respectiva testada mínima será de 12,00 m.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA III

ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	360,00	12,00 17,00 (esquina)	2 3 (2)	60 %	20 %	4 6 (2)	5,00 3,00 (3) 4,00 (3)	mínimo 1,50 até o 2º pavimento (se houver aberturas) mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 140,00 m² e a testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.);

(2) Com aquisição de potencial construtivo;

(3) Nas vias locais dos loteamentos Marinoni e Jardim Lorenza, serão admitidos recuos de 3,00 m, com exceção dos imóveis com testada para as Ruas Sebastiana Lustosa de Freitas e Rua Affonso Mathuzcewski, onde o recuo será de 4,00 m;

Obs.: Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais a área mínima da unidade autônoma será de 200,00 m², e a respectiva testada mínima será de 10,00 m.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA IV

ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3 PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação transitória 1; - habitação de uso Institucional; - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - comércio e serviços gerais e específicos; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	360,00	12,00 17,00 (Esquina)	3 4 (2)	60 % 20 %	6 8 (2)	5,00 (3)	mínimo 1,50 até o 2º pavimento (se houver aberturas) mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento	

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 140,00 m² e a testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.);

(2) Com aquisição de potencial construtivo;

(3) Na Rua Professor Alberto Piekartz, no trecho compreendido entre a rótula da Av. Prof. Francisco Kruguer e a rótula da Rua José Milek Filho, será admitido recuo frontal zero;

Obs.: Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais, a área mínima da unidade autônoma será de 200,00 m², e a respectiva testada mínima será de 10,00 m.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA V

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ZCS

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - uso comunitário 3; - comércio e serviço vicinal, de bairro, setorial e geral; - indústria caseira; - indústria 1 e 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço específico; - uso comunitário 1 e 2; - indústria 3; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série; - indústria 4. 	2.000,00	20,00 25,00 (esquina)	1 1,5 (2)	60 %	20 %	2 3 (2)	15,00 (1) 5,00 (3)	mínimo 1,50 até o 2º pavimento (se houver aberturas) Mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento

(1) Recuo de 15,00 m (quinze metros) contados a partir da faixa de domínio da Rodovia dos Minérios (30,00 m de cada lado do eixo da Rodovia);

(2) Com aquisição de potencial construtivo;

(3) Para as demais vias, o recuo frontal será de 5,00 m (cinco metros).

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA VI

ZONA INDUSTRIAL - ZI PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - comércio e serviço geral; - indústria caseira; - industria 1, 2 e 3; - uso extrativista. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 2; - comércio e serviços vicinal, de bairro, setorial e específico; - indústria 4. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - usos comunitários 1, 2 e 3. 	2.000,00	20,00 25,00 (esquina)	1 2 (1)	60 % 20 %	2 3 (1)	2 3 (1)	15,00 (2) 5,00 (3)	mínimo 1,50 até o 2º pavimento (se houver aberturas) mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento

Obs.: Lotes com testada para Rodovia Vereador Ademar Bertolli (Rodovia do Contorno Norte-PR418) serão classificados como **Zona Industrial**;

(1) Com aquisição de potencial construtivo;

(2) Lotes com testada para Rodovia Vereador Ademar Bertolli (Rodovia do Contorno Norte-PR418) terão recuo de 15,00 m (quinze metros), contados a partir da faixa de domínio do Contorno Norte;

(3) Recuo de 5,00m para as demais vias.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA VII

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação de uso institucional; - comércio e serviços setoriais; - uso comunitário 2; - indústria caseira. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1 e 2; - comércio e serviços gerais e específicos; - uso comunitário 3; - indústrias 1, 2, 3 e 4; - uso extrativista. 	180,00 (2) (3)	9,00 (2) (3)	2 (2)	60 % (2)	15 % (2)	4	3,00	<p>mínimo 1,50 até o 2º pavimento (se houver aberturas)</p> <p>mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento</p>

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 125,00 m² e a testada mínima de 5,00 m;

(2) Para novas ZEIS, a serem criadas por Ato Administrativo, poderão ser estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos;

(3) Para ZEIS referente à áreas já consolidadas o lote mínimo poderá ser de 125,00 m² e a testada mínima de 5,00 m;

Obs.: Nas áreas onde incidam alguma restrição à ocupação, conforme o Mapa de Restrições, deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA VIII

ZONA RESIDENCIAL KARST - ZRK

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série; - habitação transitória 1; - uso comunitário 3; - comércio e serviço setorial e específico; - indústria 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - comércio e serviço geral; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	600,00	15,00 20,00 (esquina)	1	50 %	25 %	2	5,00	mínimo 1,50 (se houver aberturas)

Obs: - Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04;

- Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano a área mínima da unidade autônoma será de 450,00 m², e a respectiva testada mínima será de 15,00 m.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA IX

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL KARST – ZRE K

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - uso agropecuário. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1; - comércio e serviços setoriais; - uso comunitário 3; - indústria caseira; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação coletiva; - habitações unifamiliar em série; - habitação transitória 2; - comércio e serviço geral e específico; - indústria 1, 2, 3 e 4; - uso extrativista. 	2.000,00	20,00 25,00 (esquina)	0,8	40 %	25 %	2	5,00	mínimo 1,50 (se houver aberturas)

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano a área mínima da unidade autônoma será de 1.200,00 m² e a respectiva testada mínima será de 20,00 m.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA X

ZONA CENTRAL - ZC

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série; - habitação coletiva; - comércio e serviço setorial; - uso comunitário 2; - indústria caseira; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - comércio e serviços geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 2, 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	600,00	15,00 20,00 (esquina)	1,5 2 (1)	50 % 80% (2)	20 %	2 3 (1)	0,00	mínimo 1,50 (se houver aberturas)

(1) Para a construção do terceiro pavimento é obrigatória apresentação de sondagens rotativas do terreno, além dos estudos exigidos no Anexo 04;

(2) Com aprovação de Sistema de Detenção de Cheias.

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XI

ZONA DE CHÁCARAS - ZCH

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUE FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - habitação de uso Institucional; - uso comunitário 1; - uso agropecuário; - indústria caseira; - uso comunitário 2; - indústria 1; - uso extrativista. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - uso comunitário 3; - comércio e serviço setorial e geral.. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitações unifamiliares em série; - habitação coletiva; - conjunto residencial; - comércio e serviço específico. - indústria 2, 3 e 4. 	5.000,00	20,00	0,4	40 %	40 %	2	15,00	5,00

Obs.: Deverão ser atendidas as exigências constantes do Anexo 04.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XII

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO KARST – ZCS K PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1 - uso institucional; - comércio e serviço setorial e geral. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 2; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - uso extrativista; - uso agropecuário. - indústria 1 e 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série; - habitação coletiva; - comércio e serviço específico; - uso comunitário 3; - indústria 3 e 4; 	2.000,00	20,00 <small>25,00 (esquina)</small>	1	50 %	25 %	2	15,00 (1) 5,00 (2)	mínimo 1,50 (se houver aberturas)

(1) Recuo de 15,00 m (quinze metros) contados a partir da faixa de domínio da Rodovia dos Minérios (30,00 m de cada lado do eixo da Rodovia);

(2) Recuo de 5,00 m (cinco metros) contados a partir da largura prevista para a caixa de via, conforme a Lei do Sistema Vário.

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XIII

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL KARST – ZEIS K

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - conjunto residencial; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço setorial; - uso comunitário 2; - indústria caseira. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1 e 2; - comércio e serviço, geral e específico; - uso comunitário 3; - indústrias 1, 2, 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	180,00 (2)	9 (2)	1 (2)	50 % (2)	25 % (2)	2	3,00	mínimo 1,50 (se houver aberturas)

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 180,00 m² e a testada mínima de 7,00 m;

(2) Para ZEIS-K a serem criadas por Ato Administrativo poderão ser estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos;

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XIV

SETOR ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO URBANA - SERU PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUE FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Os parâmetros para as áreas delimitadas como SERU correspondem aos da zona em que estiverem inseridas.

Obs.: Nas áreas onde incidam alguma restrição à ocupação, conforme o Mapa de Restrições, deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XV

SETOR ESPECIAL DE MONITORAMENTO PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
Deverão ser monitorados os usos atuais, adotando medidas mitigadoras, a serem estabelecidas pelo órgão ambiental competente, para atividades geradoras de poluição ambiental.										

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XVI

ZONA ESPECIAL DE PARQUES - ZEP

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
- uso agropecuário.	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - comércio e serviço vicinal; - indústria caseira. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série; - habitação coletiva; - habitação transitória 2; - comércio e serviço de bairro, setorial, geral e específico; - uso comunitário 3; - indústrias 1, 2, 3 e 4. - uso extrativista. 	5.000,00	20,00	0,6	30 %	50 %	2	10,00	mínimo 2,50

Obs.: Nas áreas onde incidam alguma restrição à ocupação, conforme Mapa de Restrições, deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais, a área mínima da unidade autônoma será de 3.000,00 m² e a respectiva testada mínima será de 20,00 m.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XVII

ZONA RURAL AGRÍCOLA – ZRU - A PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - comércio e serviço vicinal; - uso comunitário 1; - indústria caseira; - uso agropecuário. - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação de uso institucional; - comércio e serviço de bairro; - uso comunitário 2; - uso comunitário 3 Decreto 075/2020; - uso extrativista; - indústria 2 e 3; - comércio e serviço setorial e específico. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série; - habitação transitória 2; - comércio e serviço de geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 4. 	20.000,00	40,00	0,2	10 %	50 %	2	10,00	mínimo 3,00

Obs.: Nas áreas onde incidam alguma restrição à ocupação, conforme Mapa de Restrições, deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XVIII

ZONA RURAL MINERAL – ZRU - M PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - uso extrativista; - uso agropecuário. - comércio e serviço vicinal; - indústria caseira; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - comércio e serviço de bairro, setorial, geral e específico; - uso comunitário 1; - uso comunitário 2 e 3 (Decreto 075/2020); - indústria caseira; - indústria 2 e 3. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação coletiva; - habitação transitória 1 e 2; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 2 e 3; - indústria 4. 	20.000,00	40,00	0,40	20 %	60 %	2	15,00	mínimo 5,00

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XIX

SETOR ESPECIAL DE VIAS ESTRUTURAIS – SVE

RUA WADISLAU BUGALSKI / RUA DOMINGOS SCUCCATO / RUA ANTÔNIO JONHSON / RUA FRANCISCO KRUGER / RUA JOÃO GIANINI

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTÉ MÍNIMO (m ²)	TESTAD A MÍNIMA (m)	COEF. DE APROV	TAXA DE OCUPA CÃO MÁXIM A	TAXA DE PERMEEABILIDAD E MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)

TRECHO SEM INFLUÊNCIA DO KARST

<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - comércio e serviço específico; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - comércio e serviço geral; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	450,00	15,00 20,00 (esquina)	2 3 (2) 4 (3)	60 %	20 %	4 6 (2) 8 (3)	5,00 zero (4)	mínimo 1,50 até o 2º pavimento (se houver aberturas) mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento
---	---	---	--------	--------------------------	---------------------	------	------	---------------------	------------------	--

(1) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma: 450,00 m² e testada mínima de 15,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 140,00 m² e testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

(2) Com aquisição de potencial construtivo.

(3) Com aquisição de potencial construtivo para as Ruas Domingos Scuccato, Rua Antônio Jonhson e Av.Francisco Kruger;

(4) Nas Ruas Domingos Scuccato, Rua Antônio Jonhson e Av.Francisco Kruger será admitido recuo frontal zero.

TRECHO COM INFLUÊNCIA DO KARST

<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série (2); - habitação transitória 1; - uso comunitário 3; - comércio e serviço setorial e específico; - indústria 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - comércio e serviço geral; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	600,00	15,00 20,00 (esquina)	1 1,5 (3)	50 %	25 %	2 3 (3)	5,00 (1)	mín 1,50 (se houver aberturas) mín 2,50 a partir do 3º pavimento
--	---	---	--------	--------------------------	--------------	------	------	------------	-------------	---

(1) Nas Ruas Domingos Scuccato, Rua Antônio Jonhson e Av. Francisco Kruger será admitido recuo frontal zero.

(2) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma: 450,00 m² e testada mínima de 15,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 180,00 m² e testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

(3) Com aquisição de potencial construtivo.

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XX

SETOR ESPECIAL DE VIAS DE LIGAÇÃO – SVL

RUA JOSÉ MACHADO VAZ / RUA LINDAIR DE GOES (Trecho entre Rua José Machado Vaz e Rua Alfredo de Andrade) / RUA ALFREDO DE ANDRADE / RUA RIO BRANCO / RUA LAURINDO PEREIRA MACHADO / RUA RIO PARANÁ / AV. BARÃO DO RIO BRANCO (Trecho entre Av. Ver. Wadislau Bugalski e R. Visconde de Mauá) / RUA VISCONDE DE MAUÁ (Trecho entre Av. Barão do Rio Branco e R. João Vicki) / RUA JOÃO VICKI / AV. SÃO JORGE / RUA PROF. ANTONIO RODRIGUES DIAS / RUA JOÃO GOWASKI FILHO / RUA RACHEL CÂNDIDO DE SIQUEIRA / RUA PEDRO TEIXEIRA ALVES / RUA VER. OSVALDO AVELINO TREVISAN / RUA AROLDO TEIXEIRA ALVES

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEF. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUEO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
TRECHO SEM INFLUÊNCIA DO KARST										
<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1; - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 2; - uso agropecuário. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista. 	450,00	15,00 20,00 (esquina)	1 2 (2)	50 % 20 %	2 4 (2)	5,00 zero (3)	mínimo 1,50 (se houver aberturas) mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento	

(1) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 300,00 m² e testada mínima de 10,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 140,00 m² e testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

(2) Com aquisição de potencial construtivo. **Não será admitida aquisição de potencial construtivo na Rua Prof. Antônio Rodrigues Dias.**

(3) Na Av. São Jorge será admitido recuo frontal igual a zero.

TRECHO COM INFLUÊNCIA DO KARST										
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEF. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUEO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitação unifamiliar em série(1); - habitação transitória 1; - uso comunitário 3; - comércio e serviço setorial e específico; - indústria 1 e 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - comércio e serviço geral; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	600,00	15,00 20,00 (esquina)	1 1,5(2)	50 % 25 %	2 3 (2)	5,00 3 (2)	mínimo 1,50 (se houver aberturas) Mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento	

(1) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 450,00 m² e testada mínima de 15,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 180,00 m² e testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

(2) Com aquisição de potencial construtivo.

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XXI

SETOR ESPECIAL DE VIAS COLETORAS – SVC

RUA ALFREDO VALENTE/ RUA PEDRO ANTONIACOMI / RUA JOSÉ KLEINA/ RUA PROF. ALBERTO KRAUSE / RUA ROBERTO DRESCHELHER / RUA DAS LARANJEIRAS

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUE FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
TRECHO SEM INFLUÊNCIA DO KARST										
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	360,00	12,00 17,00 (esquina)	2 3 (2)	60 % 20 %	4 6 (2)	5,00	mínimo 1,5 até o 2º pavimento (se houver aberturas)	mínimo 2,5 a partir do 3º pavimento

(1) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma: 200,00 m² e testada mínima de 10,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 140,00 m² e testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

(2) Com aquisição de potencial construtivo.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XXII

SETOR ESPECIAL DE VIAS PERIMETRAIS – SVP

RUA JOSÉ REAL PRADO

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (M)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
TRECHO SEM INFLUÊNCIA DO KARST										
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série (1); - comércio e serviço setorial, geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2; - uso agropecuário; 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista 	600,00	15,00 20,00 (esquina)	1	50 %	20%	2	5,00	mínimo 1,50 (se houver aberturas)

(1) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma: 450,00 m² e testada mínima de 15,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 140,00 m² e testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

TRECHO COM INFLUÊNCIA DO KARST

<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - uso agropecuário. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série (1); - uso comunitário 3; - comércio e serviço setorial e específico; - indústria 1 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - comércio e serviço geral; - indústria 2, 3 e 4; - uso extrativista; 	1.000,00	15,00 20,00 (esquina)	0,8	40 %	25 %	2	5,00	mínimo 1,50 (se houver aberturas)
---	--	---	----------	--------------------------	-----	------	------	---	------	-----------------------------------

(1) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma: 450,00 m² e testada mínima de 15,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 180,00 m² e testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XXIII

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS LEI COMPLEMENTAR Nº 026/2012

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUE FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação de uso institucional; - comércio e serviços setoriais; - uso comunitário 2; - indústria caseira. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1 e 2; - comércio e serviços gerais e específicos; - uso comunitário 3; - indústrias 1, 2, 3 e 4; - uso extrativista. 	200,00	10,00	2 3 (2)	60 %	15 %	4 6 (2)	3,00	mínimo 1,50 (se houver aberturas) Mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 125,00 m² e a testada mínima de 5,00 m;

(2) Com aquisição de potencial construtivo;

Obs.: Nas áreas onde incidam alguma restrição à ocupação, conforme Mapa de Restrições, deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019

TABELA XXIV

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS LEI COMPLEMENTAR Nº. 048/2015 e 068/2018

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
- habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1.	- conjunto residencial; - habitação de uso institucional; - comércio e serviços gerais e específicos; - setoriais; - uso comunitário 2; - indústria caseira.	- habitação transitória 1 e 2; - comércio e serviços gerais e específicos; - uso comunitário 3; - indústrias 1, 2, 3 e 4; - uso extrativista.	140,00	7,00	2	60 %	15 %	4	3,00	mínimo 1,50 (se houver aberturas) Mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 125,00 m² e a testada mínima de 5,00 m;

ANEXO LEI COMPLEMENTAR 092/2019
ANEXO 04 – QUADRO DE RESTRIÇÕES E EXIGÊNCIAS MÍNIMAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS
 (IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO KARST)

TIPO DE RESTRIÇÃO	EXIGÊNCIAS MÍNIMAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS					
	EDIFICAÇÕES			PARCELAMENTO DO SOLO		
- DOLINAS - SUMIDOUROS - DEPRESSÃO DE SUBSIDÊNCIA CÁRSTICA - DOLINA DE SUBSIDÊNCIA - PLANÍCIE CÁRSTICA - PLANÍCIE DE INUNDAÇÃO - DEPRESSÃO - POLJE - ÁREAS DE EPICARSTE ENCOBERTO (ALUVIÃO SOBRE KARST)	<p>Previamente à elaboração de qualquer projeto de edificação, deverá ser realizado estudo gelogico-geotécnico do terreno, devidamente assinado por profissional legalmente habilitado, para localização precisa de dolinas, sumidouros, poljes e outras fragilidades geológicas existentes, orientando demais estudos que devam ser elaborados como sondagens a percussão ou rotativas, necessárias à elaboração do projeto de engenharia. Somente após a elaboração de todos os estudos solicitados pelo profissional, devidamente acompanhados de laudo geológico geotécnico orientativo à elaboração do projeto, o proprietário do imóvel deverá submeter o projeto arquitetônico pretendido à apreciação do órgão competente do município.</p>					

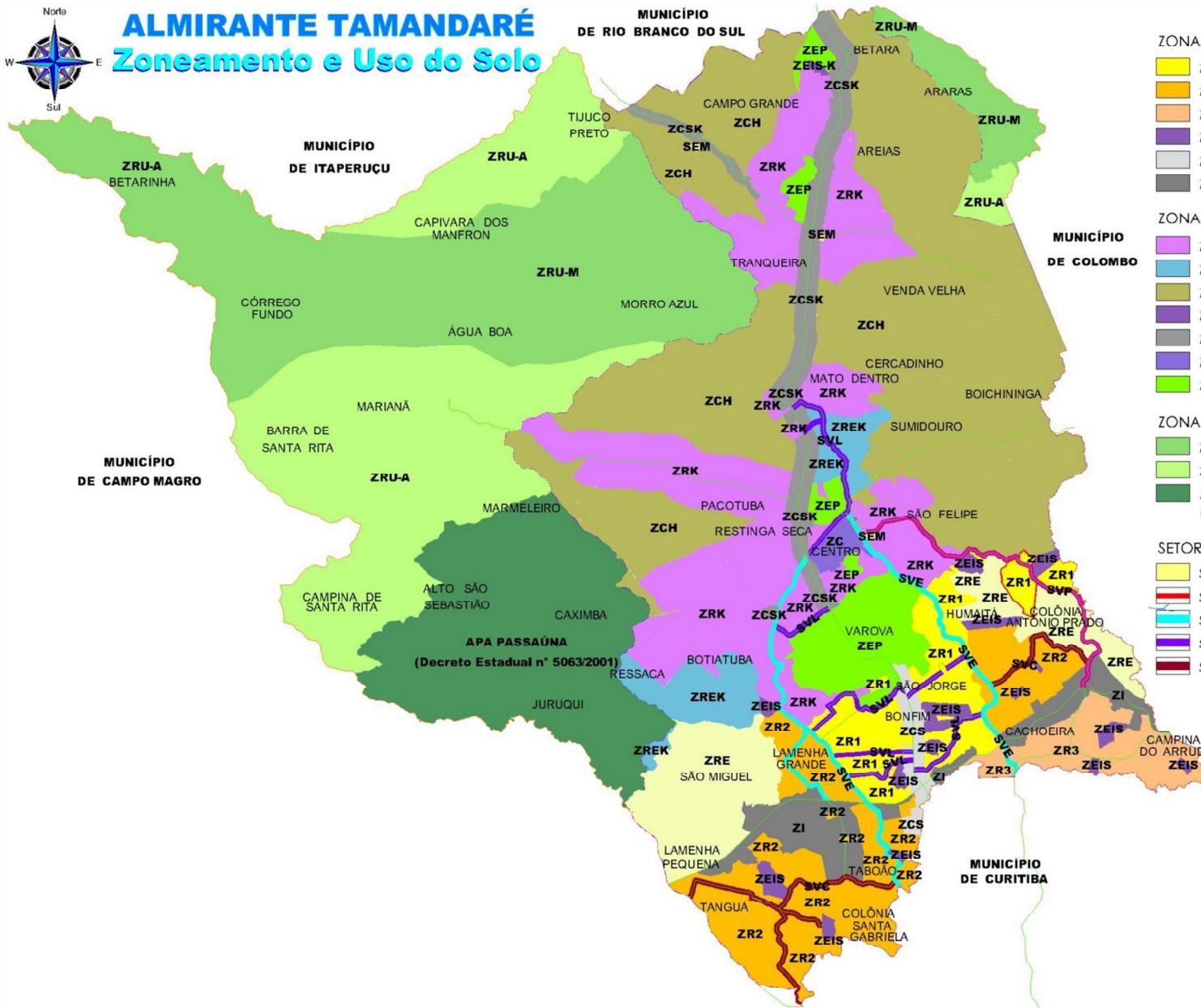
RESTRIÇÕES COMPLEMENTARES PARA PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO EM ÁREAS DE INFLUÊNCIA DO KARST

ZONA	ZRK	ZRE-K	ZC	ZCH	ZCS-K	ZEIS-K	SERU	SEM	ZEP	SVE	SVL	SVP
LOTE (m ²)	600,00	2000,00	600,00	5000,00	2000,00	180,00	(2)	(3)	5000,00	600,00	600,00	1000,00
TESTADA MÍNIMA MEIO DE QUADRA (m)	15,00	20,00	15,00	20,00	20,00	9,00	(2)	(3)	20,00	15,00	15,00	15,00
TESTADA MÍNIMA ESQUINA (m)	20,00	25,00	20,00	20,00	25,00	9,00	(2)	(3)	20,00	20,00	20,00	20,00
ÁREA MÍNIMA DA UNIDADE AUTÔNOMA (m ²)	--	1200,00	--	--	--	180,00	(2)	(3)	3000,00	180,00	180,00	180,0
TESTADA MÍNIMA DA UNIDADE AUTÔNOMA (m)	--	20,00	--	--	--	7,00 (4)	(2)	(3)	20,00	7,00 (4)	7,00 (4)	7,00 (4)
ADENSAMENTO MÁXIMO E DEMAIS PARAMETROS	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

OBSERVAÇÕES:

- (1) VÉRIFICAR IMPOSIÇÕES E RESTRIÇÕES CONTIDAS NO DECRETO ESTADUAL Nº 745 de 13/03/2015;
- (2) SETORES QUE NECESSITAM DE ESTUDOS ESPECÍFICOS PARA QUESTÕES FUNIDÁRIAS, MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURA URBANA;
- (3) ÁREAS DESTINADAS AOS CEMITÉRIOS;
- (4) A TESTADA MINIMA PODERÁ SER 6,00m MEDIANTE APROVAÇÃO DA CÂMARA TÉCNICA DE URBANISMO – CTU

MAPA DE ZONEAMENTO – Lei Complementar nº 083/2018



ZONAS EM ÁREAS SEM INFLUÊNCIA DO AQÜÍFERO KARST

ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1

ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2

ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3

ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ZCS - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO

ZI - ZONA INDUSTRIAL

ZONAS EM ÁREAS COM INFLUÊNCIA DO AQÜÍFERO KARST

ZRK - ZONA RESIDENCIAL KARST

ZRK-E - ZONA RESIDENCIAL KARST ESPECIAL

ZCH - ZONA DE CHÁCARAS

ZEIS-K - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL KARST

ZCS-K - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO KARST

ZC - ZONA CENTRAL

ZEP - ZONA ESPECIAL DE PARQUE

ZONA RURAL

ZRU-M - ZONA RURAL MINERAL

ZRU-A - ZONA RURAL AGRÍCOLA

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO PASSAÚNA (Decreto Estadual nº 5063/2001)

SETORES ESPECIAIS

SEM - SETOR ESPECIAL DE MONITORAMENTO

SERU - SETOR ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO URBANA

SVE - SETOR ESPECIAL DE VIAS ESTRUTURAIS

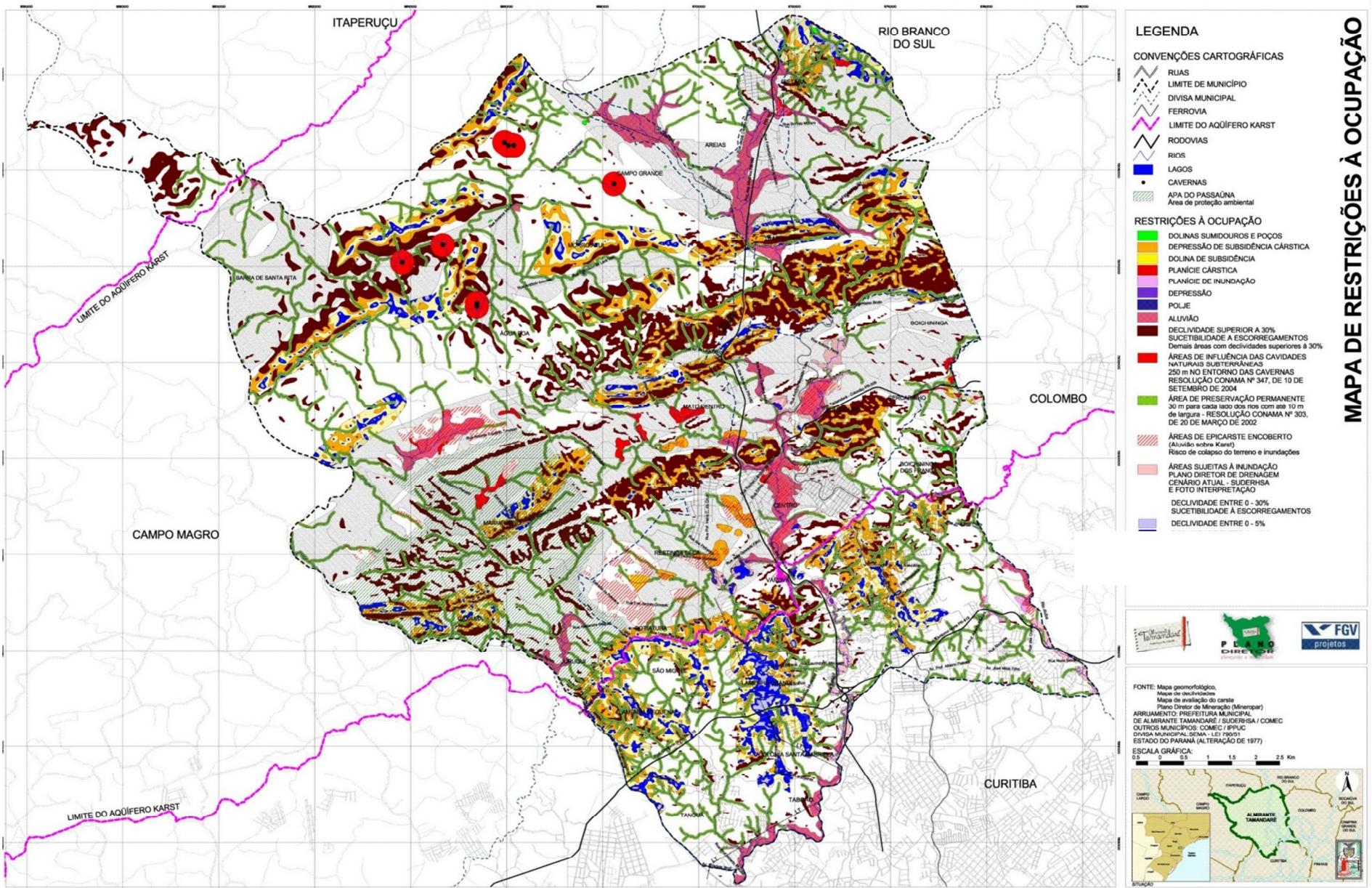
SVL - SETOR ESPECIAL DE VIAS DE LIGAÇÃO

SVC - SETOR ESPECIAL DE VIAS COLETORAS



2018

ANEXO 02 – MAPA DE RESTRIÇÕES À OCUPAÇÃO



ANEXO 03 – TABELAS DE USOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

TABELA I

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL - ZRE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - uso agropecuário. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitações unifamiliar em série (1); - comércio e serviço setorial, geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 1; 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 2, 3 e 4; - uso extrativista 	1.000,00	20,00 25,00 (esquina)	0,8	40% 10% (2)	20 %	2 8 (2)	5,00	lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas)

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 140,00 m² e a testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.);

(2) Será permitido número de pavimentos até 8, desde que a taxa de ocupação não exceda 10%;

Obs.: Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais a área mínima da unidade autônoma será de 300,00 m² e a respectiva testada mínima será de 12,00 m.

TABELA II

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUEI FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (M)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1; - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2; - uso agropecuário. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista. 	360,00	12,00 20,00 (esquina)	1 2 (2)	50 %	20 %	2 4 (2)	5,00	<p style="text-align: center;">lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas)</p> <p style="text-align: center;">mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento</p>

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 140,00 m² e a testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.);

(2) Com aquisição de potencial construtivo;

Obs.: Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais a área mínima da unidade autônoma será de 300,00 m², e a respectiva testada mínima será de 12,00 m.

TABELA III

ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	360,00	12,00 17,00 (esquina)	2 3 (2)	60 %	20 %	4 6 (2)	5,00 3,00 (3) 4,00 (3)	lateral: mínimo 1,50 até o 2º pavimento (se houver aberturas) mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 140,00 m² e a testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.);

(2) Com aquisição de potencial construtivo;

(3) Nas vias locais dos loteamentos Marinoni e Jardim Lorenza, serão admitidos recuos de 3,00 m, com exceção dos imóveis com testada para as Ruas Sebastiana Lustosa de Freitas e Rua Affonso Mathuzcewski, onde o recuo será de 4,00 m;

Obs.: Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais a área mínima da unidade autônoma será de 200,00 m², e a respectiva testada mínima será de 10,00 m.

TABELA IV

ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação transitória 1; - habitação de uso Institucional; - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - comércio e serviços gerais e específicos; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	360,00	12,00 17,00 (Esquina)	1,5 3 (2)	60 % 20 %	6 8 (2)	5,00 (3)	lateral: mínimo 1,50 até o 2º pavimento (se houver aberturas) mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento	

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 140,00 m² e a testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.);

(2) Com aquisição de potencial construtivo;

(3) Na Rua Professor Alberto Piekarz, no trecho compreendido entre a rótula da Av. Prof. Francisco Kruguer e a rótula da Rua José Milek Filho, será admitido recuo frontal zero;

Obs.: Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais, a área mínima da unidade autônoma será de 200,00 m², e a respectiva testada mínima será de 10,00 m.

TABELA V

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ZCS
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - uso comunitário 3; - comércio e serviço vicinal, de bairro, setorial, geral e específico; - indústria caseira; - indústria 1 e 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - indústria 3; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série; - indústria 4. 	2.000,00	20,00 25,00 (esquina)	2 3 (2)	60 %	20 %	2 3 (2)	15,00 (1) 5,00 (3)	lateral: mínimo 1,50 até o 2º pavimento (se houver aberturas) Mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento

(1) Recuo de 15,00 m (quinze metros) contados a partir da faixa de domínio da Rodovia dos Minérios (30,00 m de cada lado do eixo da Rodovia);

(2) Com aquisição de potencial construtivo;

(3) Para as demais vias, o recuo frontal será de 5,00 m (cinco metros).

TABELA VI

ZONA INDUSTRIAL - ZI
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - comércio e serviço geral; - indústria caseira; - industria 1, 2 e 3; - uso extrativista. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 2; - comércio e serviços vicinal, de bairro, setorial e específico; - indústria 4. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - usos comunitários 1, 2 e 3. 	2.000,00	20,00 25,00 (esquina)	1 2 (1)	60 %	20 %	2 3 (1)	15,00 (2) 5,00 (3)	lateral: mínimo 1,50 até o 2º pavimento (se houver aberturas) mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento

Obs.: Lotes com testada para Rodovia Vereador Ademar Bertolli (Rodovia do Contorno Norte-PR418) serão classificados como **Zona Industrial**;

(1) Com aquisição de potencial construtivo;

(2) Lotes com testada para Rodovia Vereador Ademar Bertolli (Rodovia do Contorno Norte-PR418) terão recuo de 15,00 m (quinze metros), contados a partir da faixa de domínio do Contorno Norte;

(3) Recuo de 5,00m para as demais vias.

TABELA VII

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
 PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUE FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação de uso institucional; - comércio e serviços setoriais; - uso comunitário 2; - indústria caseira. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1 e 2; - comércio e serviços gerais e específicos; - uso comunitário 3; - indústrias 1, 2, 3 e 4; - uso extrativista. 	200,00 (2) (3)	10,00 (2) (3)	1 (2)	60 % (2)	15 % (2)	2	3,00	lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas)

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 125,00 m² e a testada mínima de 5,00 m;

(2) Para novas ZEIS, a serem criadas por Lei, poderão ser estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos;

(3) Para ZEIS referente à áreas já consolidadas o lote mínimo poderá ser de 125,00 m² e a testada mínima de 5,00 m;

Obs.: Nas áreas onde incidam alguma restrição à ocupação, conforme o Mapa de Restrições, deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

TABELA VIII

ZONA RESIDENCIAL KARST - ZRK
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação transitória 1; - uso comunitário 3; - comércio e serviço setorial e específico; - indústria 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - comércio e serviço geral; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	600,00	15,00 20,00 (esquina)	1	50 %	25 %	2	5,00	lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas)

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 140,00 m² e a testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.);

Obs: - Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04;

- Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano a área mínima da unidade autônoma será de 450,00 m², e a respectiva testada mínima será de 15,00 m.

TABELA IX

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL KARST – ZRE K
 PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - uso agropecuário. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1; - comércio e serviços setoriais; - uso comunitário 3; - indústria caseira; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação coletiva; - habitações unifamiliar em série; - habitação transitória 2; - comércio e serviço geral e específico; - indústria 1, 2, 3 e 4; - uso extrativista. 	2.000,00	20,00 25,00 (esquina)	0,8	40 %	25 %	2	5,00	lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas)

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano a área mínima da unidade autônoma será de 1.200,00 m² e a respectiva testada mínima será de 20,00 m.

TABELA X

ZONA CENTRAL - ZC
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação coletiva; - comércio e serviço setorial; - uso comunitário 2; - indústria caseira; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - comércio e serviços geral, e específico; - uso comunitário 3; - indústria 2, 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	600,00	15,00 20,00 (esquina)	1	50 % 80% (3)	20 %	2 3 (2)	0,00	lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas)

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 140,00 m² e a testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.);

(2) Para a construção do terceiro pavimento é obrigatória apresentação de sondagens rotativas do terreno, além dos estudos exigidos no Anexo 04;

(3) Com aprovação de Sistema de Detenção de Cheias.

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

TABELA XI

ZONA DE CHÁCARAS - ZCH
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUE FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - habitação de uso Institucional; - uso comunitário 1; - uso agropecuário; - indústria caseira; - comércio e serviço setorial; - uso comunitário 2; - indústria 1; - uso extrativista. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - uso comunitário 3; - comércio e serviço geral. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitações unifamiliares em série; - habitação coletiva; - conjunto residencial; - indústria 2, 3 e 4. 	2.000,00	20,00	0,4	40 %	40 %	2	15,00	5,00

Obs.: Deverão ser atendidas as exigências constantes do Anexo 04.

TABELA XII

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO KARST – ZCS K
 PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUEO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1 - uso institucional; - comércio e serviço setorial e geral. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 2; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - uso extrativista; - uso agropecuário. - indústria 1 e 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série; - habitação coletiva; - comércio e serviço específico; - uso comunitário 3; - indústria 3 e 4; 	2.000,00	<small>20,00</small> <small>25,00 (esquina)</small>	1	50 %	25 %	2	<small>15,00 (1)</small> <small>5,00 (2)</small>	<small>Lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas)</small>

(1) Recuo de 15,00 m (quinze metros) contados a partir da faixa de domínio da Rodovia dos Minérios (30,00 m de cada lado do eixo da Rodovia);

(2) Recuo de 5,00 m (cinco metros) contados a partir da largura prevista para a caixa de via, conforme a Lei do Sistema Vário.

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

TABELA XIII

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL KARST – ZEIS K
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MINIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUEO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
- habitação unifamiliar; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1.	- habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - conjunto residencial; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço setorial; - uso comunitário 2; - indústria caseira.	- habitação transitória 1 e 2; - comércio e serviço, geral e específico; - uso comunitário 3; - indústrias 1, 2, 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário.	200,00 (2)	10 (2)	1 (2)	50 % (2)	25 % (2)	2	3,00	lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas)

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 200,00 m² e a testada mínima de 10,00 m;

(2) Para ZEIS-K a serem criadas por Lei poderão ser estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos;

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

TABELA XIV

SETOR ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO URBANA - SERU
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUE FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

(1) Os parâmetros para as áreas delimitadas como SERU correspondem aos da zona em que estiverem inseridas.

Obs.: Nas áreas onde incidam alguma restrição à ocupação, conforme o Mapa de Restrições, deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

TABELA XV

SETOR ESPECIAL DE MONITORAMENTO
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)

Deverão ser monitorados os usos atuais, adotando medidas mitigadoras, a serem estabelecidas pelo órgão ambiental competente, para atividades geradoras de poluição ambiental.

TABELA XVI

ZONA ESPECIAL DE PARQUES - ZEP
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUE FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
- uso agropecuário.	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - comércio e serviço vicinal; - indústria caseira. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série; - habitação coletiva; - habitação transitória 2; - comércio e serviço de bairro, setorial, geral e específico; - uso comunitário 3; - indústrias 1, 2, 3 e 4. - uso extrativista. 	5.000,00	20,00	0,6	30 %	50 %	2	10,00	lateral: mínimo 2,50

Obs.: Nas áreas onde incidam alguma restrição à ocupação, conforme Mapa de Restrições, deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.
 Para os condomínios horizontais previstos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais, a área mínima da unidade autônoma será de 3.000,00 m² e a respectiva testada mínima será de 20,00 m.

TABELA XVII

ZONA RURAL AGRÍCOLA – ZRU - A
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUEI FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - comércio e serviço vicinal; - uso comunitário 1; - indústria caseira; - uso agropecuário. - comércio e serviço de bairro; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação de uso institucional; - comércio e serviço de bairro; - uso comunitário 2; - uso extrativista; - indústria 2 e 3; - comércio e serviço setorial e específico. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série; - habitação transitória 2; - uso comunitário 3; - indústria 4. 	20.000,00	40,00	0,2	10 %	50 %	2	10,00	lateral: mínimo 3,00

Obs.: Nas áreas onde incidam alguma restrição à ocupação, conforme Mapa de Restrições, deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

TABELA XVIII

ZONA RURAL MINERAL – ZRU - M
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUE FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - uso extrativista; - uso agropecuário. - comércio e serviço vicinal e geral; - uso comunitário 1; - indústria caseira; - indústria 1 e 2. - comércio e serviço de bairro, setorial, geral e específico; - indústria 3. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - comércio e serviço vicinal e geral; - uso comunitário 1; - indústria caseira; - indústria 1 e 2. - comércio e serviço de bairro, setorial, geral e específico; - indústria 3. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação coletiva; - habitação transitória 1 e 2; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 2 e 3; - indústria 4. 	20.000,00	40,00	0,40	20 %	60 %	2	15,00	lateral: mínimo 5,00

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

TABELA XIX
SETOR ESPECIAL DE VIAS ESTRUTURAIS – SVE
RUA WADISLAU BUGALSKI / RUA DOMINGOS SCUCCATO / RUA ANTÔNIO JONHSON / RUA FRANCISCO KRUGER / RUA JOÃO GIANINI

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTÉ MÍNIMO (m²)	TESTAD A MÍNIMA (m)	COEF. DE APROV	TAXA DE OCUPA CÃO MÁXIM A	TAXA DE PERMEA BILIDAD E MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
TRECHO SEM INFLUÊNCIA DO KARST										
- habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira;	- conjunto residencial; - comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2.	- habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário.	450,00	15,00 20,00 (esquina)	2 3 (2) 4 (3)	60 %	20 %	4 6 (2) 8 (3)	5,00 zero (4)	lateral: mínimo 1,50 até o 2º pavimento (se houver aberturas) mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento
TRECHO COM INFLUÊNCIA DO KARST										
- habitação unifamiliar; - habitação transitória; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - indústria 1.	- habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série (2); - habitação transitória 1; - uso comunitário 3; - comércio e serviço setorial e específico; - indústria 2.	- habitação transitória 2; - comércio e serviço geral; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário.	600,00	15,00 20,00 (esquina)	1 2 (3)	50 %	25 %	2 3 (3)	5,00 (1)	lateral: mín 1,50 (se houver aberturas) mín 2,50 a partir do 3º pavimento

(1) Nas Ruas Domingos Scuccato, Rua Antônio Jonhson e Av. Francisco Kruger será admitido recuo frontal zero.

(2) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma: 450,00 m² e testada mínima de 15,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 140,00 m² e testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

(2) Com aquisição de potencial construtivo.

(3) Com aquisição de potencial construtivo para as Ruas Domingos Scuccato, Rua Antônio Jonhson e Av.Francisco Kruger;

(4) Nas Ruas Domingos Scuccato, Rua Antônio Jonhson e Av.Francisco Kruger será admitido recuo frontal zero.

(1) Nas Ruas Domingos Scuccato, Rua Antônio Jonhson e Av. Francisco Kruger será admitido recuo frontal zero.

(2) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma: 450,00 m² e testada mínima de 15,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 140,00 m² e testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

(3) Com aquisição de potencial construtivo.

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

TABELA XX
SETOR ESPECIAL DE VIAS DE LIGAÇÃO – SVL

RUA JOSÉ MACHADO VAZ / RUA LINDAIR DE GOES (Trecho entre Rua José Machado Vaz e Rua Alfredo de Andrade) / RUA ALFREDO DE ANDRADE / RUA RIO BRANCO / RUA LAURINDO PEREIRA MACHADO / RUA RIO PARANÁ / AV. BARÃO DO RIO BRANCO (Trecho entre Av. Ver. Wadislau Bugalski e R. Visconde de Mauá) / RUA VISCONDE DE MAUÁ (Trecho entre Av. Barão do Rio Branco e R. João Vicki) / RUA JOÃO VICKI / AV. SÃO JORGE / RUA PROF. ANTONIO RODRIGUES DIAS / RUA JOÃO GOWASKI FILHO / RUA RACHEL CÂNDIDO DE SIQUEIRA / RUA PEDRO TEIXEIRA ALVES / RUA VER. OSVALDO AVELINO TREVISAN / RUA AROLDO TEIXEIRA ALVES

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEF. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUEO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
TRECHO SEM INFLUÊNCIA DO KARST										
<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1; - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 2; - uso agropecuário. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista. 	450,00	15,00 20,00 (esquina)	1 2 (2)	50 % 20 %	2 4 (2)	5,00 zero (3)	lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas) mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento	

(1) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 300,00 m² e testada mínima de 10,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 140,00 m² e testada mínima de 7,00 m (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de 6,00 m somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

(2) Com aquisição de potencial construtivo. **Não será admitida aquisição de potencial construtivo na Rua Prof. Antônio Rodrigues Dias.**
 (3) Na Av. São Jorge será admitido recuo frontal igual a zero.

TRECHO COM INFLUÊNCIA DO KARST										
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEF. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUEO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação unifamiliar em série (1) - habitação transitória 1; - uso comunitário 3; - comércio e serviço setorial e específico; - indústria 1 e 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - comércio e serviço geral; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	600,00	15,00 20,00 (esquina)	1 2 (2)	50 % 25 %	2 3 (2)	5,00	lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas) Mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento	

(1) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 450,00 m² e testada mínima de 15,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 140,00 m² e testada mínima de 7,00 m (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de 6,00 m somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

(2) Com aquisição de potencial construtivo.

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

TABELA XXI

SETOR ESPECIAL DE VIAS COLETORAS – SVCRUA ALFREDO VALENTE/ RUA PEDRO ANTONIACOMI / RUA JOSÉ KLEINA/ RUA PROF. ALBERTO KRAUSE / RUA ROBERTO DRESCHELHER / **RUA DAS LARANJEIRAS**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUEO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
TRECHO SEM INFLUÊNCIA DO KARST										
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - indústria 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 2. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista; - uso agropecuário. 	360,00	12,00 17,00 (esquina)	2 3 (2)	60 %	20 %	4 6 (2)	5,00	lateral: mínimo 1,5 até o 2º pavimento (se houver aberturas) mínimo 2,5 a partir do 3º pavimento

(1) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma: 200,00 m² e testada mínima de 10,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 140,00 m² e testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

(2) Com aquisição de potencial construtivo.

TABELA XXII

SETOR ESPECIAL DE VIAS PERIMETRAIS – SVP

RUA JOSÉ REAL PRADO

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (M)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
TRECHO SEM INFLUÊNCIA DO KARST										
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série (1) - comércio e serviço setorial, geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2; - uso agropecuário; 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - indústria 3 e 4; - uso extrativista 	600,00	15,00 20,00 (esquina)	1	50 %	20%	2	5,00	lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas)

(1) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma: 450,00 m² e testada mínima de 15,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 140,00 m² e testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

TRECHO COM INFLUÊNCIA DO KARST										
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (M)	COEFICIENTE DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação transitória; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira; - uso agropecuário. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série (1); - uso comunitário 3; - comércio e serviço setorial e específico; - indústria 1 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 2; - comércio e serviço geral; - indústria 2, 3 e 4; - uso extrativista; 	1.000,00	15,00 20,00 (esquina)	0,8	40 %	25 %	2	5,00	lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas)

(1) Para habitação unifamiliar em série paralela ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma: 450,00 m² e testada mínima de 15,00m. (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais).

Para habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial: área mínima da unidade autônoma 140,00 m² e testada mínima de **7,00 m** (nº máximo de unidades autônomas previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínios Horizontais). Testada mínima de **6,00 m** somente mediante aprovação da Câmara Técnica de Urbanismo (C.T.U.).

Obs.: Deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04

TABELA XXIII

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS
LEI COMPLEMENTAR Nº 026/2012

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação de uso institucional; - comércio e serviços setoriais; - uso comunitário 2; - indústria caseira. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1 e 2; - comércio e serviços gerais e específicos; - uso comunitário 3; - indústrias 1, 2, 3 e 4; - uso extrativista. 	200,00	10,00	2 3 (2)	60 %	15 %	4 6 (2)	3,00	lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas) Mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 125,00 m² e a testada mínima de 5,00 m;

(2) Com aquisição de potencial construtivo;

Obs.: Nas áreas onde incidam alguma restrição à ocupação, conforme Mapa de Restrições, deverão ser atendidas às exigências constantes do Anexo 04.

TABELA XXIV

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS
LEI COMPLEMENTAR Nº. 048/2015 e 068/2018

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série (1); - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1. 	<ul style="list-style-type: none"> - conjunto residencial; - habitação de uso institucional; - comércio e serviços gerais e específicos; - uso comunitário 2; - indústria caseira. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória 1 e 2; - comércio e serviços gerais e específicos; - uso comunitário 3; - indústrias 1, 2, 3 e 4; - uso extrativista. 	140,00	7,00	2	60 %	15 %	4	3,00	<p style="text-align: center;">lateral: mínimo 1,50 (se houver aberturas)</p> <p>Mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento</p>

(1) A área mínima da unidade autônoma será de 125,00 m² e a testada mínima de 5,00 m;

ANEXO 04 – QUADRO DE RESTRIÇÕES E EXIGÊNCIAS MÍNIMAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS

(IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO KARST)

TIPO DE RESTRIÇÃO	EXIGÊNCIAS MÍNIMAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS	
	EDIFICAÇÕES	PARCELAMENTO DO SOLO
- DOLINAS - SUMIDOUROS - DEPRESSÃO DE SUBSIDÊNCIA CÁRSTICA - DOLINA DE SUBSIDÊNCIA - PLANÍCIE CÁRSTICA - PLANÍCIE DE INUNDAÇÃO - DEPRESSÃO - POLJE - ÁREAS DE EPICARSTE ENCOBERTO (ALUVIÃO SOBRE KARST)	Previamente à elaboração de qualquer projeto de edificação, deverá ser realizado estudo gelogico-geotécnico do terreno, devidamente assinado por profissional legalmente habilitado, para localização precisa de dolinas, sumidouros, poljes e outras fragilidades geológicas existentes, orientando demais estudos que devam ser elaborados como sondagens a percussão ou rotativas, necessárias à elaboração do projeto de engenharia. Somente após a elaboração de todos os estudos solicitados pelo profissional, devidamente acompanhados de laudo geológico geotécnico orientativo à elaboração do projeto, o proprietário do imóvel deverá submeter o projeto arquitetônico pretendido à apreciação do órgão competente do município.	Previamente à elaboração de qualquer projeto de parcelamento do solo, deverá ser realizado estudo geológico geotécnico do imóvel, devidamente assinado por profissional legalmente habilitado, para localização precisa de dolinas, sumidouros, poljes e demais fragilidades geológicas existentes, orientando demais estudos que devam ser elaborados como sondagens a percussão ou rotativas, necessárias à elaboração do projeto de parcelamento pretendido. Somente após a elaboração de todos os estudos solicitados, devidamente acompanhados de laudo geológico geotécnico orientativo à elaboração do projeto de parcelamento, o proprietário do imóvel deverá submeter a proposta à apreciação do órgão competente do município e demais órgãos estaduais competentes.

ANEXO 05 – RELAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL

- Açougue;
- Agência de Serviços Postais;
- Alfaiataria;
- Arqueólogo autônomo;
- Atelier de Profissionais Autônomos;
- Aviário;
- Bar;
- Bicicletaria;
- Bilhar, Snooker, Pebolim;
- Cafeteria;
- Cantina;
- Casa de Chá;
- Casa Lotérica;
- Comércio de Artesanato;
- Comércio de Artigos de Armarinhos
- Comércio de Brinquedos;
- Comércio de Refeições Embaladas;
- Confeitaria;
- Consultório Médico;
- Consultório Odontológico;
- Consultório Psicológico;
- Consultório Veterinário;
- Correio;
- Curso de artes plásticas;
- Curso de processamento de dados;
- Curso de programação de computadores;
- Despachante do detran autônomo;
- Drogaria;
- Entregador autônomo de alimentos, com domicílio tributário;
- Entregador autônomo de encomendas com motocicleta (motoboy);
- Entregador de alimentos autônomo;
- Ervanário;
- Escritório de Comércio Varejista;
- Escritório de Profissionais Autônomos;
- Escritório de serviços de recepção para festas;
- Farmácia;
- Floricultura;
- Jogos Eletrônicos, Lan Houses;
- Lanchonete;
- Leiteria;
- Livraria;
- Locadora de cds, games, filmes e dvds;
- Locadora de roupas;
- Loja de antiguidades;
- Mercearia;
- Montagem de Bijuterias;

- Oficina de consertos de bolsas e similares;
- Oficina de consertos de eletrodomésticos;
- Oficina de reparação de instrumentos musicais;
- Ótica;
- Padaria;
- Panificadora;
- Papelaria
- Pastelaria;
- Pastelaria;
- Peixaria;
- Posto de Venda de Gás Liquefeito;
- Quitanda;
- Relojoaria;
- Revistaria;
- Salão de Beleza;
- Sapataria;
- Serviços de Datilografia e Digitação;
- Serviços de Dedeztização;
- Serviços de Encadernação;
- Serviços de Limpeza de caixas d'água;
- Serviços de plotagens;
- Sorveteria;

COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

- Academias;
- Agência Bancária, Banco;
- Borracharia;
- Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria;
- Comércio de Material de Construção;
- Comércio de Veículos e Acessórios;
- Escritórios Administrativos;
- Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres;
- Estacionamento Comercial;
- Joalheria;
- Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos;
- Lavanderia;
- Oficina Mecânica de Veículos;
- Restaurante.

COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

- Buffet com Salão de Festas;
- Centros Comerciais;
- Clínicas;
- Edifícios de Escritórios;
- Entidades Financeiras;
- Escritório de Comércio Atacadista;
- Imobiliárias;
- Lojas de Departamentos;
- Sede de Empresas;
- Serv-Car;

- Serviços de Lavagem de Veículos;
- Serviços Públicos;
- Super e Hipermercados.

COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

- Agenciamento de Cargas
- Canil
- Comércio Atacadista
- Comércio Varejista de Grandes Equipamentos
- Depósitos, Armazéns Gerais
- Entrepastos, Cooperativas, Silos
- Grandes Oficinas
- Grandes Oficinas de Lataria e Pintura
- Hospital Veterinário
- Hotel para Animais
- Impressoras, Editoras
- Marmorarias
- Serviços de Coleta de Lixo
- Transportadora.

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

- Capela Mortuária
- Cemitério
- Centro de Controle de Vôo
- Comércio Varejista de Combustíveis
- Comércio Varejista de Derivados de Petróleo
- Ossário.
- Posto de Abastecimento de Aeronaves
- Posto de Gasolina
- Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa

USO AGROPECUÁRIO

- Abate de Animais
- Aração e/ou Adubação
- Cocheira
- Colheita
- Criação de Chinchila
- Criação de Codorna
- Criação de Escargot
- Criação de Minhocas
- Criação de Peixes
- Criação de Rãs
- Criação de Répteis
- Granja
- Pesque e Pague
- Produção de Húmus
- Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros
- Serviços de Irrigação
- Serviços de Lavagem de Cereais
- Serviços de Produção de Mudas e Sementes
- Viveiro de Animais

USO EXTRATIVISTA

- Extração de Areia
- Extração de Argila
- Extração de Cal
- Extração de Caulim
- Extração de Cimento
- Extração de Madeira
- Extração de Minérios
- Extração de Pedras
- Extração Vegetal
- Olaria