



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

Secretaria Municipal de Governo

MENSAGEM DE PROJETO **DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2019**

Excelentíssimo Senhor

Vereador: **Marcelo Bini**

Presidente da Câmara Municipal de Almirante Tamandaré.

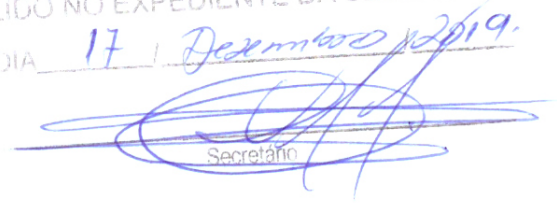
Encaminhamos a mensagem nº 009/2019 solicitando que seja apreciado o Projeto de Lei Complementar que altera o anexo 01, anexo 03 e anexo 04 da Lei Complementar Municipal nº 083/2018.

Contando com a acolhida e aprovação do referido Projeto de Lei Complementar n.º 009/2019 renovamos a Vossa Excelência e aos nobres Vereadores, nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ-PR em 17 de dezembro de 2019.

GERSON COLODEL
Prefeito Municipal

LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO
DIA 17 / Dezembro / 2019.


Secretário



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade

Secretaria Municipal de Governo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2019

“Altera o anexo 01, anexo 03 e anexo 04 da Lei Complementar Municipal nº 083/2018”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ, Estado do Paraná, no uso das prerrogativas legais, e de acordo com o que estabelece o Art. 69, IV, da Lei Orgânica do Municipal, submete à apreciação do Poder Legislativo Municipal, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Os anexos: Anexo 01, Anexo 03 e Anexo 04, integrantes da Lei Complementar nº 083/2018, de 13 de dezembro de 2018, passam a ter o seguinte Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo (Anexo 01); Tabelas de Uso e Parâmetros Urbanísticos (Anexo 03); e Quadro de Restrições e Exigências Mínimas para Elaboração de Projetos (Anexo 04), respectivamente:

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, NO PALÁCIO ALMIRANTE TAMANDARÉ, em 17 de dezembro de 2019.

APROVADO EM Primeira DISCUSSÃO

POR 10 VOTOS FAVORÁVEIS DA MATEMÁTICA

SALA DAS SESSÕES, 19 / 12 / 2019

GERSON COLODEL
Prefeito Municipal

Presidente

LIDO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO

DIA 17 de dezembro de 2019

Secretário

APROVADO EM SEGUNDA DISCUSSÃO

POR UNANIMIDADE

SALA DAS SESSÕES, 19 / 12 / 2019

APROVADO EM REDACÇÃO FINAL DISCUSSÃO

POR

SALA DAS SESSÕES, 19 / 12 / 2019



Almirante Tamandaré

Prefeitura da Cidade
Secretaria Municipal de Governo

JUSTIFICATIVA DO PROJETO LEI COMPLEMENTAR N.º: 009/2019

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimo Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação e aprovação de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar nº 009/2019, que trata da alteração dos anexos: **Anexo 01** – Mapa de zoneamento de Uso e Ocupação de Solo, **Anexo 03** – Tabelas de Uso e Parâmetros Urbanísticos e **Anexo 04** – Quadro de Restrições e Exigências Mínimas para Elaboração de Projetos, anexos integrantes da **Lei Complementar nº 083/2018** - Código de Zoneamento, Uso e Ocupação do Município de Almirante Tamandaré.

Tais alterações são necessárias para adequar a Lei Complementar nº 083/2018 ao Decreto Estadual nº 4435/2016 - declara as Áreas de Interesse de Mananciais de Abastecimento Público da Região Metropolitana de Curitiba; Decreto nº 745/2015 – Regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na RMC; e também para adequar às solicitações da COMEC.

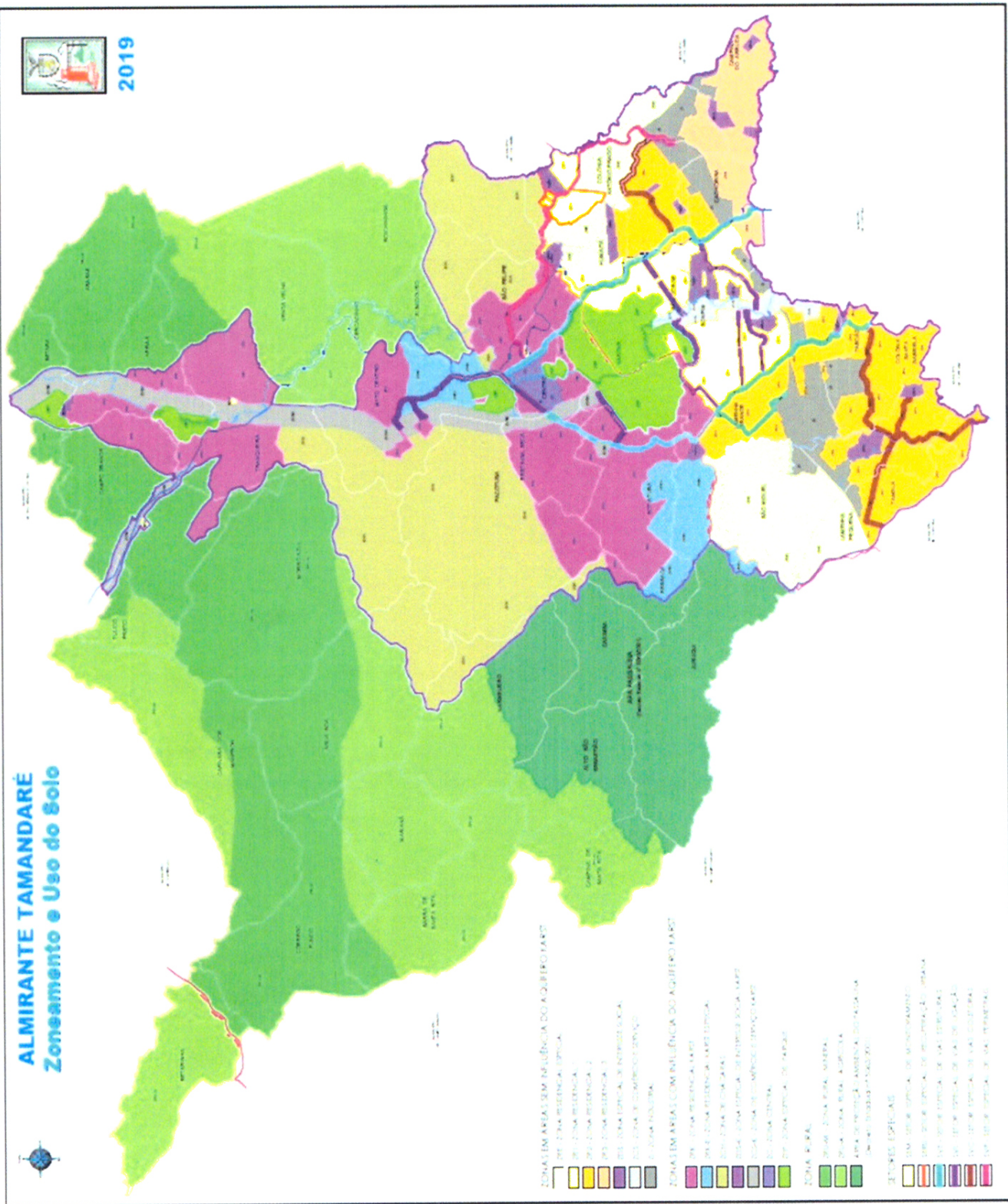
É a justificativa.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, NO PALÁCIO ALMIRANTE TAMANDARÉ, em 17 de dezembro de 2019.

GERSON COLODEL
Prefeito Municipal

100 NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DO
17 / Dezembro / 2019

ANEXO 01 - MAPA DE ZONEAMENTO



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 (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC.DE APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECJO FRONTAL (m)	AFASTAMENT O DAS DIVISAS (m)
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.	- habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitações unifamiliar em série (1); - comércio e serviço setorial, geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 1;	- 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 f
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.
- 3 Condomínios

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)	RECULO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (M)
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.	- conjunto residencial; - comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2; - uso agropecuário.	- 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	mínimo 1,50 (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;

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 (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECULO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
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.	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 Marmoni 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 Afonso 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 O MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECULO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
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 serviços gerais e específicos; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2.	- 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 Piekarz, no trecho compreendido entre a rótula da Av. Prof. Francisco Kruguer e a rótula da Rua José Mielek 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 PERMEA- BILIDE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
habitação transitória 2; uso comunitário 3; comércio e serviço vicinal, de bairro, setorial e geral; indústria caseira; indústria 1 e 2.	- habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço específico; - uso comunitário 1 e 2; - indústria 3; - uso extrativista; - uso agropecuário.	- conjunto residencial; - habitação coletiva; - habitações unifamiliares em série; - indústria 4.	2 000,00	20,00	1	60 %	20 %	2	15,00 (1)	mínimo 1,50 até o 2º pavimento (se houver aberturas)
				25,00 (esquina)	1,5 (2)		3 (2)	5,00 (3)	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						AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)	
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)	
comércio e serviço geral; indústria caseira; indústria 1, 2 e 3; uso extrativista	- habitação unifamiliar; - habitação transitória 2; - comércio e serviços vicinal, de bairro, setorial e específico; - indústria 4.	- 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)	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.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
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)	RECUEO 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 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.	180,00 (2) (3)	9,00 (2) (3)	2 (2)	60 % (2)	15 % (2)	4	3,00	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 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.

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 PERMEABILIDA DE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECULO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
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 (1); - 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	50 %	25 %	2	5,00	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 (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 (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE E DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUELO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal e bairro; habitação de uso institucional; uso comunitário 1 e 2; uso agropecuário.	- habitação transitória 1; - comércio e serviços setoriais; - uso comunitário 3; - indústria caseira; - indústria 1.	- 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.

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 O MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECULO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
- habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - uso comunitário 1.	- conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série (1); - habitação coletiva; - comércio e serviço setorial; - uso comunitário 2; - indústria caseira; - indústria 1.	- 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 (2)	50 % 80% (3)	20 %	2 3 (2)	0,00	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 (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 as 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)	RECULO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
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.	- habitação transitória 2; - uso comunitário 3; - comércio e serviço setorial e geral..	- 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.

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)
habitação transitória 1 uso institucional; comércio e serviço setorial e geral.	- 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.	- conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série; - habitação coletiva; - comércio e serviço específico; - uso comunitário 3; - indústria 3 e 4;	2.000,00	20,00 25,00 (esquina)	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.

TABELA XIII

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL KARST – ZEIS 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 O MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUELO 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.	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.

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)	RECULO 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)	RECUCO 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)	RECULO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
- uso agropecuário.	- habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - comércio e serviço vicinal; - indústria caseira.	- 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.

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)
- habitação unifamiliar; - habitação transitória 1; - comércio e serviço vicinal; - uso comunitário 1; - indústria caseira; - uso agropecuário. - indústria 1.	- habitação de uso institucional; - comércio e serviço de bairro; - uso comunitário 2; - uso extrativista; - indústria 2 e 3; - comércio e serviço setorial e específico.	- 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.

ZONA RURAL MINERAL – ZRU - M

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE E DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO O MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUELO FRONTAL L (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
- uso extrativista; - uso agropecuário. - comércio e serviço vicinal; - indústria caseira; - indústria 1.	- habitação unifamiliar; - comércio e serviço de bairro, setorial, geral e específico; - uso comunitário 1; - indústria caseira; - indústria 2 e 3.	- 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 as 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	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEF. DE APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUEO 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 específico; - uso comunitário 3; - indústria 1 e 2.	- 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). (2) 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. (4) 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										
- 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 1,5 (3)	50 % 25 %	2 3 (3)	5,00 (1)	min 1,50 (se houver aberturas) min 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).

(3) 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.).

(4) 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 PARANA / 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 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										
- 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.	- conjunto residencial; - comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 2; - uso agropecuário.	- 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										
- habitação unifamiliar; - habitação transitória; - comércio e serviço vicinal e de bairro; - habitação de uso institucional; - uso comunitário 1 e 2; - indústria caseira;	- 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.	- 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	mínimo 1,50 (se houver aberturas) Mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento

SETOR ESPECIAL DE VIAS COLETORAS – SVC

RUA ALFREDO VALENTE/ RUA PEDRO ANTONIACOMI/ RUA JOSÉ KLEIN/ 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 O MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILID ADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECUEO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
TRECHO SEM INFLUÊNCIA DO KARST										
abitação unifamiliar; abitação coletiva; abitações unifamiliares em série (1); abitação transitória 1; abitação de uso institucional; comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; uso comunitário 1 e 2; indústria caseira; indústria 1.	- conjunto residencial; - comércio e serviço geral e específico; - uso comunitário 3; - indústria 2.	- 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.

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)	RECULO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
TRECHO SEM INFLUÊNCIA DO KARST										
habitação unifamiliar; habitação transitória 1; habitação de uso institucional; comércio e serviço vicinal e de bairro; uso comunitário 1 e 2; indústria caseira;	- 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;	- 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. (n° 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 (n° 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										
habitação unifamiliar; habitação transitória; habitação de uso institucional; comércio e serviço vicinal e de bairro; uso comunitário 1 e 2; indústria caseira; uso agropecuário.	- habitação coletiva; - conjunto residencial; - habitações unifamiliares em série (1); - uso comunitário 3; - comércio e serviço setorial e específico; - indústria 1	- 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)

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 (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (pav)	RECULO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO DAS DIVISAS (m)
habitação unifamiliar;	- conjunto residencial;	- habitação transitória								mínimo 1,50 (se houver aberturas) Mínimo 2,50 a partir do 3º pavimento
habitação coletiva;	- habitação de uso institucional;	- comércio e serviços			2		15 %	4	3,00	
habitações unifamiliares em	- comércio e serviços	gerais e específicos;	200,00	10,00	3 (2)	60 %		6 (2)		
bairro (1);	setoriais;	- uso comunitário 3;								
comércio e serviço vicinal e	- uso comunitário 2;	- indústrias 1, 2, 3 e 4;								
bairro;	- indústria caseira.	- uso extrativista.								
uso comunitário 1.										

(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.

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 O MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE DE 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 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 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
INAS IDOUROS RESSÃO DE SUBSIDÊNCIA STICA INA DE SUBSIDÊNCIA NÍCIE CÁRSTICA NÍCIE DE INUNDAÇÃO RESSÃO JE AS DE EPICARSTE OBERTO (ALUVIÃO SOBRE ST)	Previamente à elaboração de qualquer projeto de edificação, deverá ser realizado estudo geológico-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 parcelamento 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.

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
TE (m²)	600,00	2000,00	600,00	5000,00	2000,00	180,00	(2)	(3)	5000,00	600,00	600,00	1000,00
STADA MÍNIMA MEIO DE QUADRA	15,00	20,00	15,00	20,00	20,00	9,00	(2)	(3)	20,00	15,00	15,00	15,00
STADA 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
EA MÍNIMA DA UNIDADE TÔNOMA (m²)	180,00	1200,00	180,00	--	--	180,00	(2)	(3)	3000,00	180,00	180,00	180,0
STADA MÍNIMA DA UNIDADE TÔNOMA (m)	7,00 (4)	20,00	7,00 (4)	--	--	7,00 (4)	(2)	(3)	20,00	7,00 (4)	7,00 (4)	7,00 (4)
ENSAMENTO MÁXIMO E DEMAIS RAMETROS	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

OBSERVAÇÕES:

- (1) VERIFICAR 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 MÍNIMA PODERÁ SER 6,00m MEDIANTE APROVAÇÃO DA CÂMARA TÉCNICA DE URBANISMO – CTU.

