LEI COMPLEMENTAR Nº 006 /2018, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2018.

Súmula: Dispõe sobre o zoneamento de uso e a ocupação do solo urbano e municipal no Município de Capitão Leônidas Marques e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES Faço saber que a Câmara Municipal de CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A presente Lei dispõe sobre o regime urbanístico e demais disposições que regularão o uso e a ocupação do solo do Município de Capitão Leônidas Marques.

Art. 2º As normas estabelecidas nesta Lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio e das atividades que os permeia;

II - promover a ocupação e do uso do território municipal de acordo com as dinâmicas existentes, as características físico-ambientais, a distribuição de equipamentos, infraestrutura, transporte e serviços urbanos, considerando as possibilidades de investimentos públicos;

III - promover o aproveitamento sustentável das áreas não urbanas, com potencial para o desenvolvimento de atividades econômicas, sejam elas agropecuárias, extrativas, de pesca artesanal, de apicultura, de artesanato e turísticas;

IV - compatibilizar a política municipal com a preservação das áreas de proteção ambiental instituídas;

V - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas de preservação e de fragilidade ambiental;

VI - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagístico-naturais ou culturais do Município;

VII - definir zonas, considerando o grau de urbanização atual, para o ordenamento do espaço construído, buscando assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores naturais, culturais e paisagísticos;

VIII - estabelecer padrões adequados de densidade habitacional na ocupação do território, garantindo a qualidade de vida da população, bem como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos;

IX - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;

X - disciplinar a localização de atividades no município, compatibilizando os usos e atividades, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular, observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;

XI - compatibilizar o uso do solo com o sistema viário hierarquizado.

Art. 3º São partes integrantes desta lei:

I - anexo I: Mapa do Macrozoneamento Municipal;

II - anexo II: Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação no Município de CLM;

III - anexo III: Mapa das Áreas de Preservação Permanente no Município de CLM;

IV - anexo IV: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal;

V - anexo V: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Urbana Municipal;

VI - anexo VI: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Macrozona de Expansão Urbana;

VII - anexo VII: Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação na Sede Urbana Municipal e na Macrozona de Expansão Urbana;

VIII - anexo VIII: Mapa das Áreas de Preservação Permanente na Sede Urbana Municipal e na Macrozona de Expansão Urbana;

IX - anexo IX: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Alto Alegre do Iguaçu;

X - anexo X: Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação e das Áreas de Preservação Permanente no Distrito de Alto Alegre do Iguaçu;

XI - anexo XI: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Bom Jesus;

XII - anexo XII: Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação e das Áreas de Preservação Permanente no Distrito de Bom Jesus;

XIII - anexo XIII: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Macrozona do Rio Iguaçu;

XIV - anexo XIV: Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação na Macrozona do Rio Iguaçu;

XV - anexo XV: Mapa das Áreas de Preservação Permanente na Macrozona do Rio Iguaçu;

XVI - anexo XVI: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e das Áreas de Preservação Permanente da Macrozona da BR163 Norte;

XVII - anexo XVII – Área de Proteção dos Reservatórios das Usinas Hidrelétricas;

XVIII - anexo XVIII - Áreas de Turismo e Lazer

XIX - anexo XIX: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

XX - anexo XX: Classificação, Definição e Relação dos Usos de Ocupação do Solo.

XXI - anexo XXI: Quadro de Áreas das Macrozonas e Zonas Urbanas do Município de Capitão Leônidas Marques;

Art. 4º As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção de áreas urbanas e rurais;

II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades de áreas urbanas e rurais;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas;

V - nos empreendimentos imobiliários, parcelamentos e remembramentos do solo.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Das Definições

Art. 5º Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

I - alinhamento predial: linha divisória entre o imóvel e a via;

II - altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do solo, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

III - alvará de construção: documento expedido pelo órgão municipal competente responsável por autorizar a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

IV - alvará de demolição: documento expedido pelo órgão municipal competente responsável por autorizar a demolição de obras sujeitas à sua fiscalização;

V - alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

VI - ampliação ou reforma em edificações: obra destinada a alteração no sentido de tornar maior e/ou benfeitorias de edificações já existentes, sujeita também à regulamentação pelo Código de Obras do Município;

VII - área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;

VIII - área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

IX - área não computável: área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;

X - área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

XI - áreas verdes: bosques de mata nativa representativos da flora do Município, ou demais formações vegetais que contribuam para a preservação das águas, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

XII - áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer segurança e assistência social e outras de interesse público;

XIII - baldrame: viga de concreto ou madeira sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;

XIV - chácaras de lazer: propriedade destinada ao lazer e recreação;

XV - equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados a educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outros de interesse público;

XVI - equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;

XVII - espaços livres: aqueles de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XVIII - densidade demográfica: também conhecida como densidade populacional ou população relativa é um indicador dado através da relação entre a população e a superfície do território indicando a média de quantos habitantes existem por cada quilometro quadrado;

XIX - faixa de domínio ou servidão: área contígua às vias e as redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

XX - faixa de preservação e conservação: são as localizadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal; Esta faixa é variável e é regulamentada por leis federal e estadual relativas à matéria;

XXI - fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

XXII - gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento;

XXIII - habitação coletiva: conjunto de moradias superpostas, com acesso coletivo;

XXIV - habitação unifamiliar: caracterizada por uma única edificação residencial no imóvel, com acesso individual;

XXV - habitação transitória: caracterizada por edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso temporário;

XXVI - infraestrutura básica: constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias;

XXVII - macrozoneamento: divisão territorial do espaço em macrozonas tendo como subsídio a inter-relação dos fatores naturais e antrópicos.

XXVIII - ocupação do solo: forma como a edificação ocupa o imóvel, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos;

XXIX - parâmetros urbanísticos:

a) afastamento mínimo das divisas: distância entre os limites extremos da edificação e as divisas laterais e de fundos do imóvel;

b) afastamento mínimo entre edificações no mesmo imóvel: distância entre os limites extremos das edificações inseridas em um mesmo imóvel;

c) coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do imóvel para se obter a área máxima computável a construir;

d) fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;

e) lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via e área mínima determinada pelo zoneamento;

f) número de pavimentos: número de pavimentos que uma edificação pode ter numa determinada zona, contados a partir do pavimento térreo;

g) recuo mínimo do alinhamento predial: distância entre o limite frontal da edificação e o alinhamento predial;

h) taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o imóvel e sua área total;

i) taxa de permeabilidade mínima: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

f) testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública;

XXX - profundidade do imóvel: distância medida entre o alinhamento predial do imóvel e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

XXXI - setor: compreendem as áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo condicionadas às suas características locacionais e ao zoneamento onde incide o setor;

XXXII - subsolo: pavimento semienterrado, não considerado para o número máximo de pavimentos, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio;

XXXIII - uso do solo: tipo de utilização do solo por atividades dentro de determinado zoneamento;

XXXIV - solo hidromórfico: solo rico em matéria orgânica, mal drenado, mole, de baixa capacidade de suporte e saturado em água;

XXXV - zoneamento: divisão do território urbano em zonas e setores para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

Seção II

Das Áreas Computáveis e não Computáveis

Art. 6º São consideradas áreas não computáveis:

I - a superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça com até 15m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;

II - sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

III - até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de recreação e lazer, tais como: salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, piscinas e similares, desde que de uso comum;

IV - as áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

V - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinadas ao uso comum dos usuários de edificação habitacional, desde que atendidas as condições mínimas de habitabilidade e conforto ambiental prevista na legislação em vigor;

VI - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinados a estacionamento exclusivo da edificação;

VII - o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1⁄3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

VIII - o sótão – em residências, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

Art. 7º O ático não será considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendido as seguintes condições:

I - afastamento mínimo de 3m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;

II - será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;

III - pé-direito máximo para as dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex será de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Art. 8º Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os seguintes elementos:

I - sacadas, balcões e varandas até o limite de 6m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

II - escadas enclausuradas, a prova de fumaça com até 15m² (quinze metros quadrados).

TÍTULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 9º Os usos do solo são classificados quanto à sua natureza, subdividindo-se em cada categoria quanto à sua escala, sendo definidos como:

I - permitido: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;

II - permissível: compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da deliberação do Conselho Municipal das Cidades ou órgão municipal competente;

III - proibido: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

§ 1º A classificação, definição e a relação completa de usos do solo se encontram listadas conforme discriminado no Anexo XX, parte integrante desta Lei.

§ 2º As atividades não contempladas ou classificadas no Anexo XX, parte integrante desta Lei, só poderão ser listadas como permitidas ou permissíveis através de apreciação prévia do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle, aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e aprovação final pelo Poder Legislativo Municipal.

§ 3º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a compatibilizar a classificação dos usos do solo desta Lei com a Classificação Nacional das Atividades Econômicas (CNAE) e, sua derivação.

Art. 10. É admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitido ou permissível, devendo ser atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

Art. 11. A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às normas e parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei, na Lei Municipal do Código de Obras e nas demais leis pertinentes.

Parágrafo único. Serão proibidas obras de ampliação ou construção nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente as obras necessárias à sua manutenção.

Art. 12. Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

I - os projetos já aprovados;

II - os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei;

III - as consultas prévias de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.

§ 1º As informações constantes nas consultas prévias para construção, parcelamento e remembramento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei, terão validade de 90 (noventa) dias contados da data de sua expedição.

§ 2º Os projetos aprovados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contados da data da aprovação.

§ 3º Considera-se obra iniciada aquela cujos baldrames estejam concluídos.

Art. 13. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos desde que observadas às normas e parâmetros estabelecidos

nesta Lei quanto ao uso e ocupação do solo previsto para cada zona, bem como na Lei Municipal do Código de Obras, legislação ambiental e demais dispositivos aplicáveis.

Art. 14. É garantido o uso e a atividade aos proprietários de estabelecimentos que já possuam alvará de localização e funcionamento em vigência na data da publicação desta Lei.

§ 1º A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano poderá exigir adequações dos usos e das atividades às novas zonas ou setores a critério do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle e do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º Compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano estabelecer os procedimentos para regulamentar o disposto neste artigo, em conjunto com o Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle e o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 15. As renovações de alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, prestação de serviço ou industrial serão concedidas desde que a atividade não demonstre impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança ou ao sistema viário.

Art. 16. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, poderão ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança ou ao sistema viário.

§ 1º Manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá motivar a instauração do processo de cassação do alvará.

§ 2º Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização.

Art. 17. O alvará de localização para atividade considerada perigosa, nociva ou incômoda está sujeito a Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com apreciação prévia do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, conforme prescrições legais.

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas e incômodas àquelas atividades que por sua natureza:

I - ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

II - possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;

III - possam dar origem à explosão, incêndio e trepidação;

IV - produzam gases, poeiras e detritos;

V - impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

VI - produzam ruídos e ou conturbem o tráfego local.

Art. 18. Toda atividade de grande porte dependerá da apreciação prévia do Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento e Controle e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal para a sua localização.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE RESTRIÇÃO AMBIENTAL

Art. 19. São consideradas áreas de restrição ambiental aquelas identificadas nos mapas anexos a esta Lei, Anexos II, III, VII, VIII, X, XII, XIV, XV, XVI e XVII, bem como demais áreas que configuram:

I - suscetibilidade a movimentos de massa, ravinas, voçorocas e/ou deslizamentos;

II - suscetibilidade a inundações e alagamentos;

III - presença em microbacias mananciais, atuais e/ou futuros, de abastecimento público;

IV -presença na área delimitada pela linha de Proteção dos Reservatórios das usinas hidrelétricas de Salto Caxias e do Baixo Iguaçu;

V – presença em áreas de preservação permanente (as já constantes dos mapas anexos a esta Lei, bem como outras, em atendimento ao Código Florestal Brasileiro, Lei n.º 12.727/2012).

Parágrafo único. Os imóveis atingidos pelas áreas citadas neste artigo, bem como demais áreas que venham a ser identificadas pelo Município como de restrição ambiental, deverão observar o contido na Lei Municipal do Código de Obras para o licenciamento de projetos e obras e outros órgãos competentes, conforme orientação do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO IV

DO MACROZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

Art. 20. O macrozoneamento tem como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território tendo como objetivo compatibilizar ações de proteção ao meio ambiente e de preservação de mananciais de abastecimento público com a política de uso e ocupação do solo e com o desenvolvimento socioeconômico, sem prejuízos dos demais usos múltiplos, definindo as áreas em que se dará prioritariamente o processo de consolidação, estruturação e contenção da malha urbana

e as áreas rurais do Município.

Art. 21. O território do Município de Capitão Leônidas Marques é dividido em macrozonas municipais, que constam nos Anexos I a III, parte integrante desta Lei, definidas através de estratégias de planejamento do ordenamento territorial, com as condições do meio físico, político, social, cultural e econômico semelhantes, passíveis de políticas públicas em comum, delimitada por vias, acidentes topográficos, divisas de imóveis e com o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas, apresentadas da seguinte forma:

I - Macrozonas Urbanas (MZU): correspondem às porções do território onde estão localizadas as áreas urbanas da Sede do Município, do Distrito de Alto Alegre do Iguaçu e do Distrito de Bom Jesus, tendo como diretrizes gerais:

a) promover a preservação e conservação dos corpos hídricos, nascentes e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente (APP), bem como dos fragmentos florestais nativos;

b) estabelecer o controle o uso do solo, através do zoneamento, de modo a proporcionar qualidade de vida aos munícipes, preservação e conservação dos recursos naturais;

c) racionalizar o custo de manutenção da infraestrutura das áreas urbanas, delimitando a área ótima de ocupação;

d) difundir práticas e atividades econômicas sustentáveis;

e) promover a correlação entre os distritos do município e a sede municipal;

II - Macrozona de Expansão Urbana (MZEU): corresponde à porção do território entre a Macrozona Urbana da Sede e o Anel de Contorno Viário, tendo como diretrizes gerais:

a) promover a preservação e conservação dos corpos hídricos, nascentes e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente (APP), bem como dos fragmentos florestais nativos;

b) estabelecer o controle o uso do solo no entorno da sede urbana municipal, através do zoneamento, evitando a pressão por ocupação de maior densidade;

c) incentivar a ocupação de baixa densidade, mantendo a preservação das áreas ambientalmente frágeis;

d) difundir práticas e atividades econômicas sustentáveis;

e) promover o desenvolvimento dos eixos logísticos ao longo da rodovia federal BR-163, da Rodovia Estadual PR-484, do Eixo Distrital Bom Jesus e do Anel de Contorno Viário;

III - Macrozona do Rio Iguaçu (MZRI): corresponde à porção do território a partir do lago da Usina do Baixo Iguaçu e da Usina de Salto Caxias, tendo como diretrizes gerais:

a) promover a preservação e conservação dos corpos hídricos, nascentes e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente (APP), bem como dos fragmentos florestais nativos;

b) incentivar a ocupação de baixa densidade contida no zoneamento urbano, mantendo a preservação das áreas ambientalmente frágeis;

c) incentivar o desenvolvimento sustentável de atividades turísticas, a partir da consolidação do zoneamento urbano;

d) incentivar a formação de um novo polo de desenvolvimento econômico ao longo do trecho da Rodovia BR-163;

e) dinamizar a capacidade econômica de forma articulada com o potencial turístico do Município;

IV - Macrozona BR-163 Norte (MZBR-163N): corresponde à porção do território do entorno da BR-163 entre a Macrozona de Expansão Urbana e o limite municipal, tendo como diretrizes gerais:

a) estimular os usos compatíveis com a estrutura viária da BR-163;

b) incentivar a criação de novos arranjos produtivos locais dos setores da indústria, de serviços e da produção rural;

c) incentivar a formação de um novo polo de desenvolvimento econômico ao longo do trecho da Rodovia;

V - Macrozona Rural 1 e 2 (MZR-1 e MZR-2): correspondem às porções do território com atividades e características rurais, tendo como diretrizes gerais:

a) promover a preservação e conservação dos corpos hídricos, nascentes e suas respectivas Áreas de Preservação Permanente (APP), bem como dos fragmentos florestais nativos existentes município;

b) promover a consolidação de corredores de biodiversidade;

c) garantir a qualidade ambiental do Rio Monteiro, principal manancial de abastecimento público de água;

d) incentivar a instituição de Reserva Particular de Preservação Natural (RPPN);

e) desenvolver práticas econômicas sustentáveis e novas alternativas para a agricultura familiar, com ênfase a produção orgânica;

f) promover melhorias na infraestrutura viária e de saneamento básico, bem como inclusão social;

g) incentivar a agroindústria visando à transformação de produtos locais de forma individual, associativa e cooperativada;

h) desenvolver programas para agregação de valor dos produtos da agricultura familiar, bem como sua comercialização;

i) incentivar o desenvolvimento de atividades turísticas, a partir da consolidação dos eixos turísticos e rotas de turismo rural;

j) promover a preservação do patrimônio ambiental e cultural;

k) na Macrozona Rural 1 desenvolver programas e projetos em parceria com o Parque Nacional do Iguaçu e municípios vizinhos, que envolvam atividades turísticas e esportivas na bacia do rio Gonçalves Dias, priorizando nesta macrozona atividades de baixo impacto e menos poluentes;

l) na Macrozona Rural 2 acentuar a recuperação de áreas alteradas e a revegetação em atendimento à reserva legal, objetivando atender a área mínima de vegetação por sub-bacia hidrográfica e manter um acompanhamento técnico das atividades agrossilvipastoris, para que sejam tomados os cuidados devidos nas áreas de fragilidade ambiental, com o manejo integrado de solos e águas.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo municipal estão estabelecidos no Anexo IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO V

DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 22. As áreas urbanas do Município de Capitão Leônidas Marques, conforme os Mapas de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexos V a XVIII, parte integrante desta Lei, estão dividas conforme o macrozoneamento respectivo:

I - área urbana da Sede Municipal;

II - área de Expansão Urbana;

III - área urbana do Distrito de Alto Alegre do Iguaçu;

IV - área urbana do Distrito de Bom Jesus;

V - área urbana da Macrozona do Rio Iguaçu;

VI - área urbana da BR-163 Norte.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano estão estabelecidos no Anexo XIX, parte integrante desta Lei.

Seção I

Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Sede Municipal

Art. 23. A área urbana da Sede do Município de Capitão Leônidas Marques, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexos V, VII e VIII, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

I - Zona Residencial Especial Sede (ZRE-SD);

II - Zona Residencial 1 Sede (ZR1-SD);

III - Zona Residencial 2 Sede (ZR2-SD);

IV - Zona Residencial 3 Sede (ZR3-SD);

V - Zona Central Sede (ZC-SD);

VI - Zona de Comércio e Serviços 1 Sede (ZCS 1-SD);

VII - Zona de Comércio e Serviços 2 Sede (ZCS 2-SD);

VIII - Zona de Comércio e Serviços 3 Sede (ZCS 3-SD);

IX - Zona de Comércio e Serviços Br-163 Sede (ZCS-Br-163-SD).

X - Zona de Uso Controlado – Serviço e Indústria Sede (ZUCSI-SD);

XI - Zona Industrial Sede (ZI-SD);

XII - Zona Especial de Áreas Verdes Sede (SEAV-SD).

§ 1º Zona Residencial Especial Sede (ZRE-SD), corresponde à área urbana destinada a consolidação dos usos residenciais de baixa densidade e preferencialmente em forma de condomínios, tendo como objetivo promover a ampliação da malha urbana de forma ordenada, respeitando as características ambientais e do relevo acentuado, bem como que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento de infraestrutura.

§ 2º Zona Residencial 1 Sede (ZR1-SD), corresponde às áreas urbanas com predominância de lotes de grande porte e características rurais de ocupação, tendo como objetivo controlar o adensamento de uma região com características rurais proporcionando ocupações de baixa densidade, respeitando as

características ambientais e do relevo acentuado, de modo que os novos parcelamentos urbanos ocorram com provimento de infraestrutura.

§ 3º Zona Residencial 2 Sede (ZR2-SD) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial consolidadas, com predominância de lotes de pequeno porte e características de média densidade e intensidade de uso e ocupação, tendo como objetivo promover a compatibilização da infraestrutura urbana necessária com a densidade da zona, buscando um melhor atendimento à população e a otimização dos custos para a cidade.

§ 4º Zona Residencial 3 Sede (ZR3-SD) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso residencial e comercial já consolidados, com predominância de lotes de médio porte e características de alta densidade e intensidade de uso e ocupação, tendo como objetivo promover a compatibilização da infraestrutura urbana necessária com a densidade da zona, buscando um melhor atendimento à população e a otimização dos custos para a cidade.

§ 5º Zona Central Sede (ZC-SD) corresponde à área urbana com consolidação dos usos institucionais, equipamentos urbanos e incentivo à ocupação mista, residencial e comercial, considerando o local propício à verticalização, tendo como objetivo requalificar a área central da Sede Urbana do Município de Capitão Leônidas Marques com equipamentos de lazer e esporte para a comunidade, buscando a compatibilidade das atividades comerciais e de serviços com o uso residencial.

§ 6º Zona de Comércio e Serviços Sede (ZCS) corresponde à área urbana destinada prioritariamente à consolidação de atividades de serviços e comércio de médio e grande porte, bem como de atividades industriais de portes diversos, com características de ocupação e intensidade de uso e ocupação, tendo como objetivo incentivar e consolidar o desenvolvimento de atividades de serviços, comércio e industrias ao longo de vias consolidadas e à consolidar, mediante implantação de adequada infraestrutura e acessos, estando definidas em quatro tipologias:

a) Zona de Comércio e Serviços 1 Sede (ZCS1-SD), abrange uma área destinada a concentração de tráfego de veículos de carga, direcionando a circulação de acesso deste tráfego por algumas vias urbanas, tendo usos compatíveis ao comércio e serviços de médio porte, sendo permissível a ocupação residencial;

b) Zona de Comércio e Serviços 2 Sede (ZCS2-SD), voltada ao desenvolvimento das atividades de serviço, comércio médio porte de atendimento à população do entorno da Via Arterial 2, tendo usos compatíveis ao comércio e serviços de médio porte, sendo permissível a ocupação residencial;

c) Zona de Comércio e Serviços 3 Sede (ZCS3-SD), voltada ao desenvolvimento das atividades de serviço, comércio médio e grande porte, tendo usos compatíveis ao comércio e serviços de médio porte, sendo permissível a ocupação residencial;

d) Zona de Comércio e Serviços BR-163 Sede (ZCSBR-163-SD), voltada ao desenvolvimento das atividades de serviço, comércio e indústria de médio e grande porte do entrono da BR-163 inserida

na área urbana da Sede, tendo usos compatíveis ao comércio e serviços de médio porte, sendo permissível a ocupação residencial.

§ 7º Zona de Uso Controlado – Serviço e Indústria Sede (ZUCSI-SD) corresponde à área urbana onde será necessário o controle do uso industrial em consolidação em relação as restrições ambientais da área.

§ 8º Zona Industrial Sede (ZI-SD) corresponde à área urbana destinada à consolidação de atividades industriais, tendo em vista as alternativas de acesso e a proximidade com a rodovia BR-163 e PR-484, tendo como objetivo promover a instalação de infraestrutura necessária buscando consolidar atividades industriais já existentes.

§ 9º Zona Especial de Áreas Verdes Sede (ZEAV-SD) corresponde aos espaços destinados à parques municipais urbanos, destinados ao desenvolvimento de funções ecológicas, paisagísticas, de lazer e de educação ambiental, tendo como objetivo proporcionar áreas verdes abertas e incorporadas a estrutura urbana existente e consolidada, bem como promover a instituição dos parques, seus planos de manejo e a execução das infraestruturas necessárias à sua viabilização.

Seção II

Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 24. A área urbana da Macrozona de Expansão Urbana do Município de Capitão Leônidas Marques, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexos VI, VII e VIII, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

I - Zona de Serviços (ZS);

II - Zona Mista (ZM).

§ 1º Zona de Serviços (ZS) abrange uma área com características predominantemente rurais, destinada a expansão urbana com usos de serviços, tendo em vista as alternativas de acesso, com objetivo de promover a instalação de infraestrutura necessária e ocupação de baixa densidade.

§ 2º Zona Mista (ZM) abrange uma área com características predominantemente rurais, destinada a expansão urbana com predominância de usos residenciais de baixa densidade e preferencialmente em forma de condomínios, tendo como objetivo promover a ampliação da malha urbana de forma ordenada, respeitando as características ambientais.

Seção III

Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Distrito de Alto Alegre do Iguaçu

Art. 25. A área urbana do Distrito de Alto Alegre do Iguaçu do Município de Capitão Leônidas Marques, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexos IX e X, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

I - Zona Residencial Alto Alegre (ZR-AL);

II - Zona de Comércio e Serviços Alto Alegre (ZCS-AL);

III - Zona de Serviço e Indústria Alto Alegre (ZSI-AL);

IV - Zona Especial de Áreas Verdes Alto Alegre (ZEAV-AL).

§ 1º Zona Residencial Alto Alegre (ZR2-AL) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, com predominância de lotes de pequeno e médio porte e características de média densidade e intensidade de uso e ocupação, tendo como objetivo promover a compatibilização da infraestrutura urbana necessária com a densidade da zona, buscando um melhor atendimento à população e a otimização dos custos para a cidade.

§ 2º Zona de Comércio e Serviços Alto Alegre (ZCS-AL) abrange uma área destinada a concentração de tráfego de veículos de carga, direcionando a circulação de acesso deste tráfego por algumas vias urbanas, tendo usos compatíveis ao comércio e serviços de médio porte, sendo permissível a ocupação residencial.

§ 3º Zona de Serviço e Indústria Alto Alegre (ZI-AL) corresponde à área urbana destinada à consolidação de atividades industriais, tendo como objetivo promover a instalação de infraestrutura necessária buscando consolidar atividades industriais já existentes.

§ 4º Zona Especial de Áreas Verdes Alto Alegre (ZEAV-AL) corresponde aos espaços destinados à parques municipais urbanos, destinados ao desenvolvimento de funções ecológicas, paisagísticas, de lazer e de educação ambiental, tendo como objetivo proporcionar áreas verdes abertas e incorporadas a estrutura urbana existente e consolidada, bem como promover a instituição dos parques, seus planos de manejo e a execução das infraestruturas necessárias à sua viabilização.

Seção IV

Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Distrito de Bom Jesus

Art. 26. A área urbana do Distrito de Bom Jesus do Município de Capitão Leônidas Marques, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexos XI e XII, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

I - Zona Residencial Bom Jesus (ZR-BJ);

II - Zona de Comércio e Serviços Bom Jesus (ZCS-BJ);

III - Zona de Serviço e Indústria Bom Jesus (ZSI-BJ);

IV - Zona Especial de Áreas Verdes Bom Jesus (ZEAV-BJ).

§ 1º Zona Residencial Bom Jesus (ZR-BJ) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, com predominância de lotes de pequeno e médio porte e características de média densidade e intensidade de uso e ocupação, tendo como objetivo promover a compatibilização da infraestrutura urbana necessária com a densidade da zona, buscando um melhor atendimento à população e a otimização dos custos para a cidade.

§ 2º Zona de Comércio e Serviços Bom Jesus (ZCS-BJ) abrange uma área destinada a concentração de tráfego de veículos de carga, direcionando a circulação de acesso deste tráfego por algumas vias urbanas, tendo usos compatíveis ao comércio e serviços de médio porte, sendo permissível a ocupação residencial.

§ 3º Zona de Serviço e Indústria Bom Jesus (ZSI-BJ) corresponde à área urbana destinada à consolidação de atividades industriais, tendo como objetivo promover a instalação de infraestrutura necessária buscando consolidar atividades industriais já existentes.

§ 4º Zona Especial de Áreas Verdes Bom Jesus (ZEAV-BJ) corresponde aos espaços destinados à parques municipais urbanos, destinados ao desenvolvimento de funções ecológicas, paisagísticas, de lazer e de educação ambiental, tendo como objetivo proporcionar áreas verdes abertas e incorporadas a estrutura urbana existente e consolidada, bem como promover a instituição dos parques, seus planos de manejo e a execução das infraestruturas necessárias à sua viabilização.

Seção V

Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona do Rio Iguaçu

Art. 27. A área urbana da Macrozona do Rio Iguaçu do Município de Capitão Leônidas Marques, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexos XIII, XIV e XV, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

I - Zona Residencial Rio Iguaçu (ZR-RI);

II - Zona de Urbanização Consolidada Salto Caxias - Rio Iguaçu (ZUCSC-RI);

III - Zona de Turismo Rio Iguaçu (ZT-RI);

IV - Zona de Turismo e Lazer Salto Caxias - Rio Iguaçu (ZTLSC-RI);

V - Zona de Comércio e Serviços Rio Iguaçu (ZCSSC-RI);

VI - Zona de Atividades Agrossilvipastoris Salto Caxias - Rio Iguaçu (ZAASC-RI);

VII - Zona Industrial BR-163 Sul Rio Iguaçu (ZI BR163S-RI);

VIII - Zonas de Segurança da Usina (ZSU-RI);

IX - Áreas de Turismo e Lazer (ATLs).

§ 1º Zona Residencial Rio Iguaçu (ZR-RI) abrange uma área com características predominantemente rurais, destinada a expansão urbana com predominância de usos residenciais de baixíssima densidade e preferencialmente em forma de condomínios, tendo como objetivo de aproveitar o entorno do lago formado pelo Rio Iguaçu, respeitando as características ambientais.

§ 2º Zona de Urbanização Consolidada Salto Caxias - Rio Iguaçu (ZUCSC-RI) abrange uma área com características predominantemente rurais, destinada a expansão urbana com predominância de usos residenciais de baixíssima densidade e preferencialmente em forma de condomínios, tendo como objetivo de aproveitar o entorno do lago formado pelo Rio Iguaçu, respeitando as características ambientais.

§ 3º Zona de Turismo Rio Iguaçu (ZT-RI) abrange uma área com características predominantemente rurais, destinada à usos de comércio e serviços de médio porte, tendo em vista as alternativas de acesso, com objetivo de promover a instalação de infraestrutura necessária e ocupação de baixa densidade principalmente destinada ao turismo.

§ 4º Zona de Turismo e Lazer Salto Caxias - Rio Iguaçu (ZTLSC-RI) área onde se encontra a Prainha de Capitão Leônidas Marques, é favorável para a implementação de equipamentos turísticos ou de recreação e lazer, atividades também endossadas no Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do reservatório da UHE Salto Caxias.

§ 5º Zona de Comércio e Serviços Rio Iguaçu (ZCSSC-RI) abrange uma área com características predominantemente rurais, destinada à usos de comércio serviços de grande porte, tendo em vista as alternativas de acesso, com objetivo de promover a instalação de infraestrutura necessária e ocupação de baixa densidade.

§ 6º Zona de Atividades Agrossilvipastoris Salto Caxias - Rio Iguaçu (ZAASC-RI) abrange áreas caracterizadas pelo desempenho da agricultura, criação de animais, reflorestamentos e atividades relacionadas à piscicultura em açudes, observando normas e legislações pertinentes a cada atividade.

§ 7º Zona Industrial BR-163 Sul Rio Iguaçu (ZI BR163S-RI) voltada ao desenvolvimento das atividades de serviço, comércio e indústria de grande porte do entrono da BR-163 na parte sul do município, tendo usos compatíveis às restrições ambientais da zona, sendo permissível a ocupação residencial.

§ 8º Zonas de Segurança das Usinas (ZSU-RI) abrange as áreas que envolvem toda a infraestrutura das usinas hidrelétricas Salto Caxias e Baixo Iguaçu (está em fase de finalização), incluindo barragem, vertedouro, tomada de água, casa de força, canal de fuga, subestação, observando as distancias mínimas estabelecidas pelas Concessionárias em ambas as margens dos reservatórios e no rio Iguaçu, à jusante da barragem, abaixo do canal de fuga.

§ 9º Áreas de Turismo e Lazer (ATLs) – áreas cuja avaliação técnica preliminar indicou a possibilidade de utilização para turismo de lazer com abertura para o reservatório. Algumas destas áreas serão efetivadas para este uso, desde que aprovadas pelos órgãos ambientais competentes e pelo Consórcio UHE – BI. Esta aprovação acontecerá após estudo de viabilidade complementar e como resultado de negociações realizadas pelo poder público municipal, com a observância à Resolução CONAMA nº 302, de 20/03/2002 e à Lei 12.651, de 25 de maio de 2012.

Seção VI

Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona BR-163 Norte

Art. 28. A área urbana da Macrozona BR-163 Norte de Capitão Leônidas Marques, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexo XVI, parte integrante desta Lei, fica subdividida na seguinte zona:

I - Zona Industrial BR-163 Norte (ZI –BR163N).

Parágrafo único. Zona Industrial BR-163 Norte (ZI–BR163N) voltada ao desenvolvimento das atividades de serviço, comércio e indústria de grande porte do entrono da BR-163 na parte norte do município, tendo usos compatíveis ao comércio e serviços de grande porte bem como as habitações transitórias, sendo permissível a ocupação residencial.

Seção VII

Da Linha de Proteção Ambiental dos Reservatórios das Usinas Hidrelétricas

Art. 29. A linha de proteção ambiental dos reservatórios das usinas hidrelétricas presentes no município, Anexo XVII, parte integrante desta Lei, delimita uma faixa de aproximadamente 1 km (um quilômetro) a partir da Área de Preservação Permanente que contorna todo o reservatório.

Parágrafo único. O objetivo desta delimitação é orientar os proprietários dos imóveis ali contidos no sentido de preservar a qualidade das águas dos reservatórios e evitar a sedimentação em seu leito, para o bom funcionamento das Usinas.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. O uso e ocupação do solo urbano e rural respeitarão os requisitos previstos na legislação ambiental municipal, assim como nas Leis Municipais do Código de Obras, de Posturas e demais legislações pertinentes.

Art. 31. Os empreendimentos enquadrados como geradores de impacto ambiental, por sua categoria, porte ou natureza, que possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, será exigido licenciamento especial por parte dos órgãos públicos pertinentes.

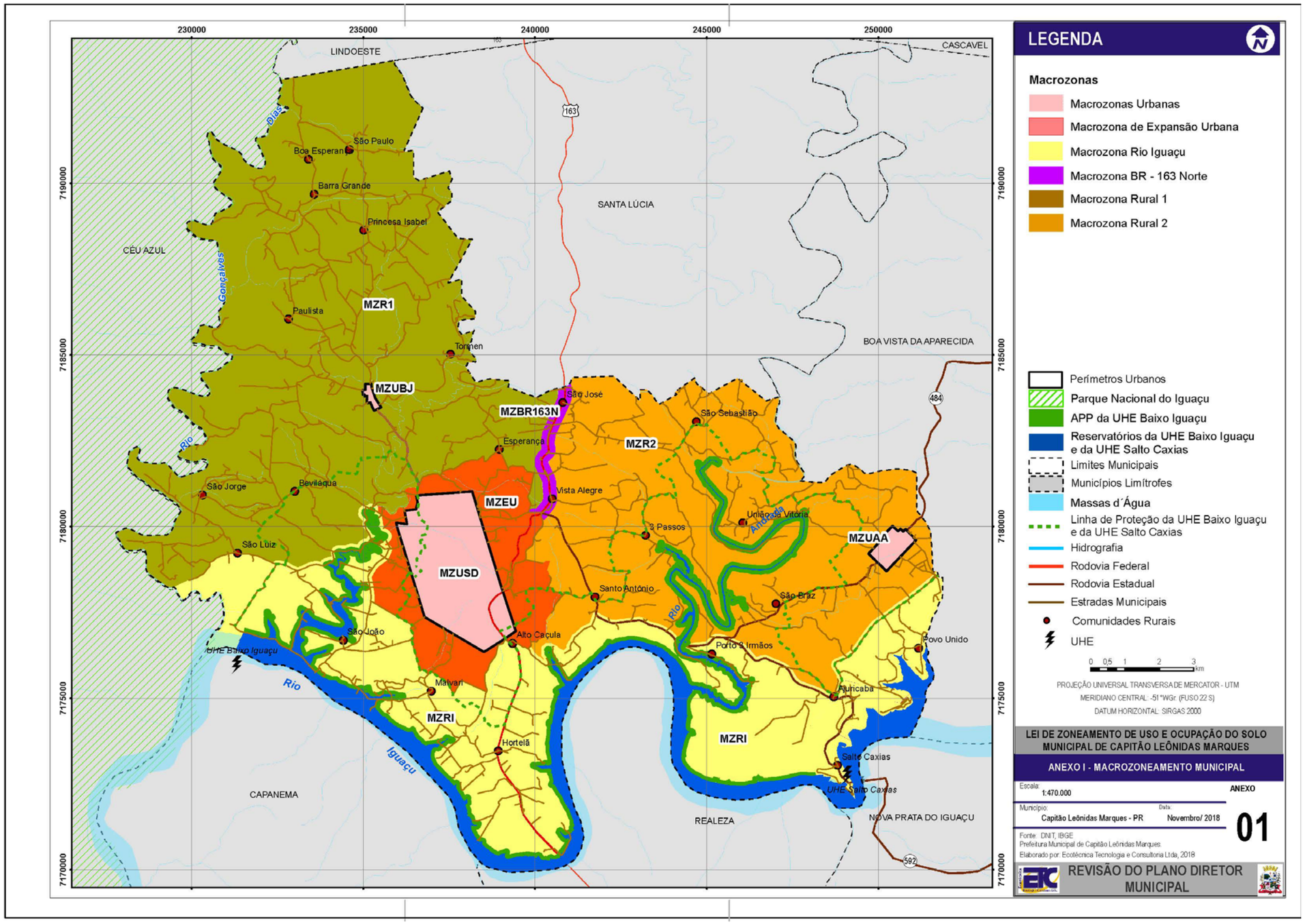
Art. 32. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 33. Revoga-se a Lei Municipal n.º 1.269, de 19 de dezembro de 2007.

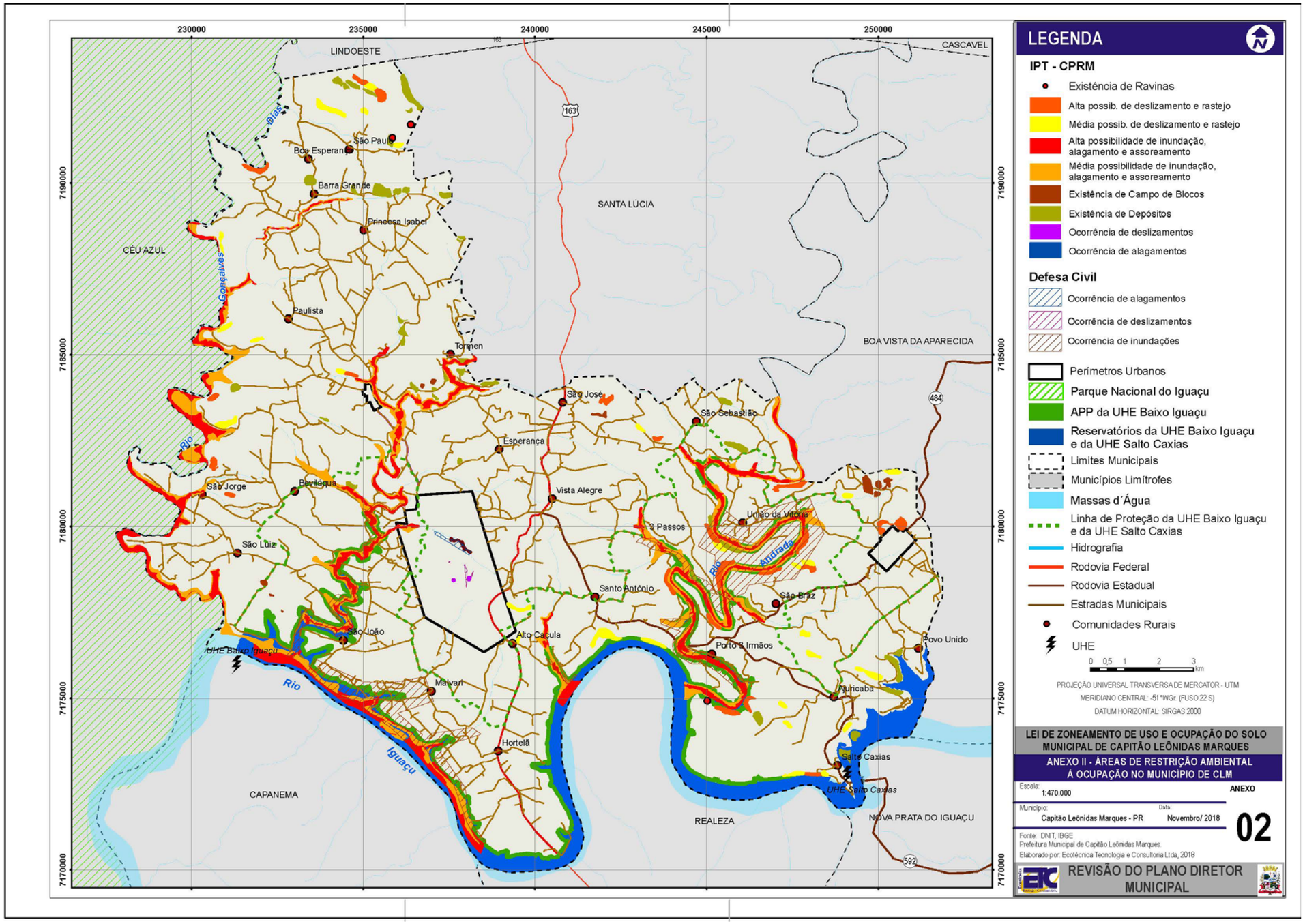
Capitão Leônidas Marques, PR, em 27 de dezembro de 2018.

CLAUDIOMIRO QUADRI
Prefeito Municipal

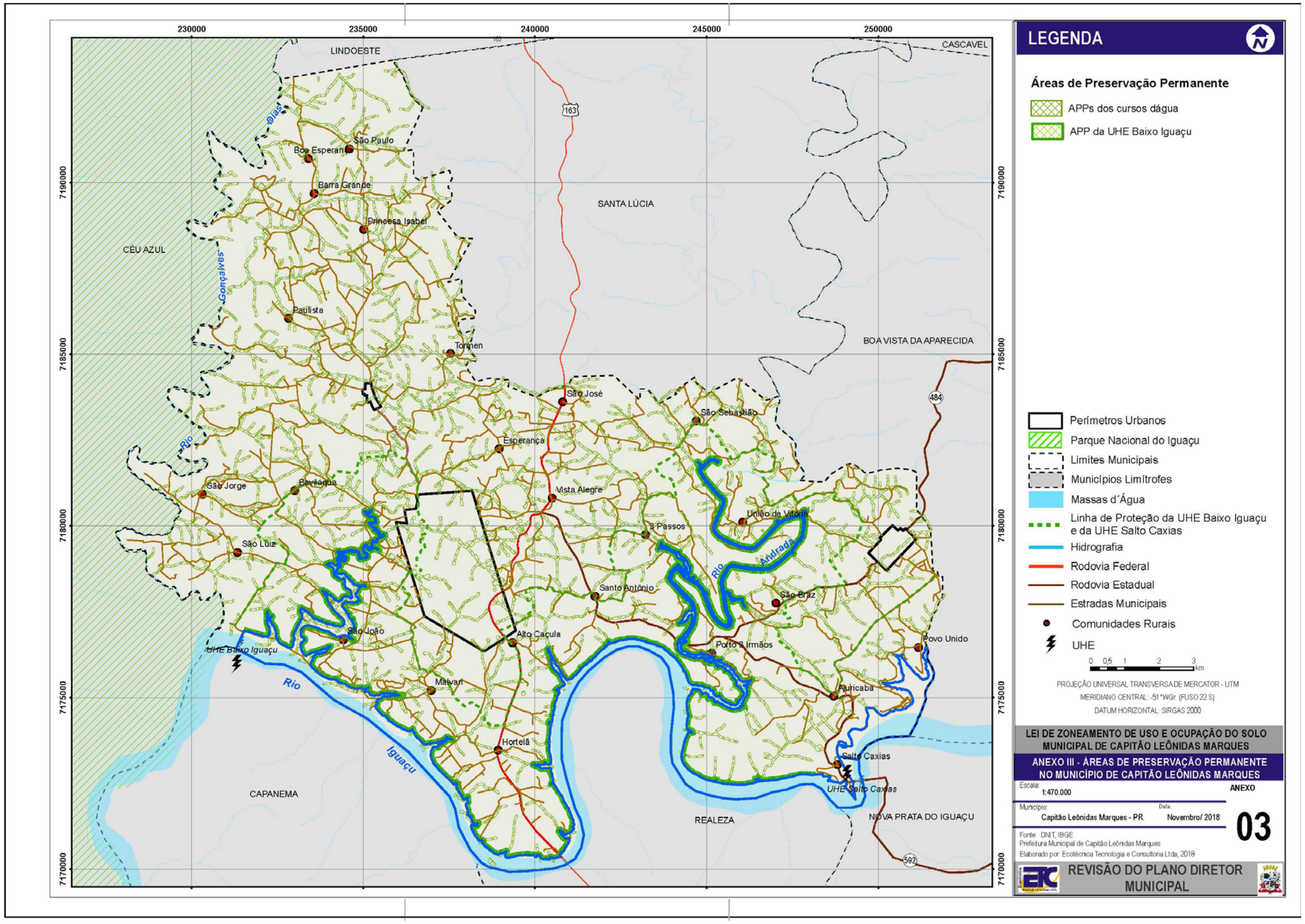
ANEXO I – Macrozoneamento Municipal



ANEXO II – Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação no Município de Capitão Leônidas Marques



ANEXO III – Mapa das Áreas de Preservação Permanente no Município de Capitão Leônidas Marques



ANEXO IV – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano

Quadro 1: Parâmetros de uso e ocupação do solo – MZU – Macrozona Urbana

MZU – Macrozona Urbana										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
(a)										

(a) Parâmetros de uso e ocupação para esta macrozona estão definidos nas tabelas de parâmetros de uso e ocupação urbanos.

Quadro 2: Parâmetros de uso e ocupação do solo – MZEU – Macrozona de Expansão Urbana

MZEU – Macrozona de Expansão Urbana										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
(a)										

(a) Parâmetros de uso e ocupação para esta macrozona estão definidos nas tabelas de parâmetros de uso e ocupação urbanos.

Quadro 3:Parâmetros de uso e ocupação do solo – MZRI – Macrozona Rio Iguaçu

MZRI – Macrozona Rio Iguaçu										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
(a)										

(a) Parâmetros de uso e ocupação para esta macrozona estão definidos nas tabelas de parâmetros de uso e ocupação urbanos.

Quadro 4: Parâmetros de uso e ocupação do solo – MZR1 – Macrozona Rural 1

MZR1 – Macrozona Rural 1										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Condomínio Empresarial (l) (k) Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial (b) Comércio e Serviço Geral (b) (k) Comércio e Serviço Específico 1 (b) (k)	Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Habitação Transitória 3 Indústria Tipo 1 (b) (k) Indústria Tipo 1 (b) (k) Indústria Tipo 3 (b) (k)	Todos os demais usos (f)	20000/50 (1)	0,4	20	2	70	15	5	5

(b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(f) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental
(k) Em área incluída na Bacia do Rio Monteiro deverão ser ouvidos os órgãos ambientais competentes.
(l) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial e agroindustrial.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).

Quadro 5: Parâmetros de uso e ocupação do solo – MZR2 – Macrozona Rural 2

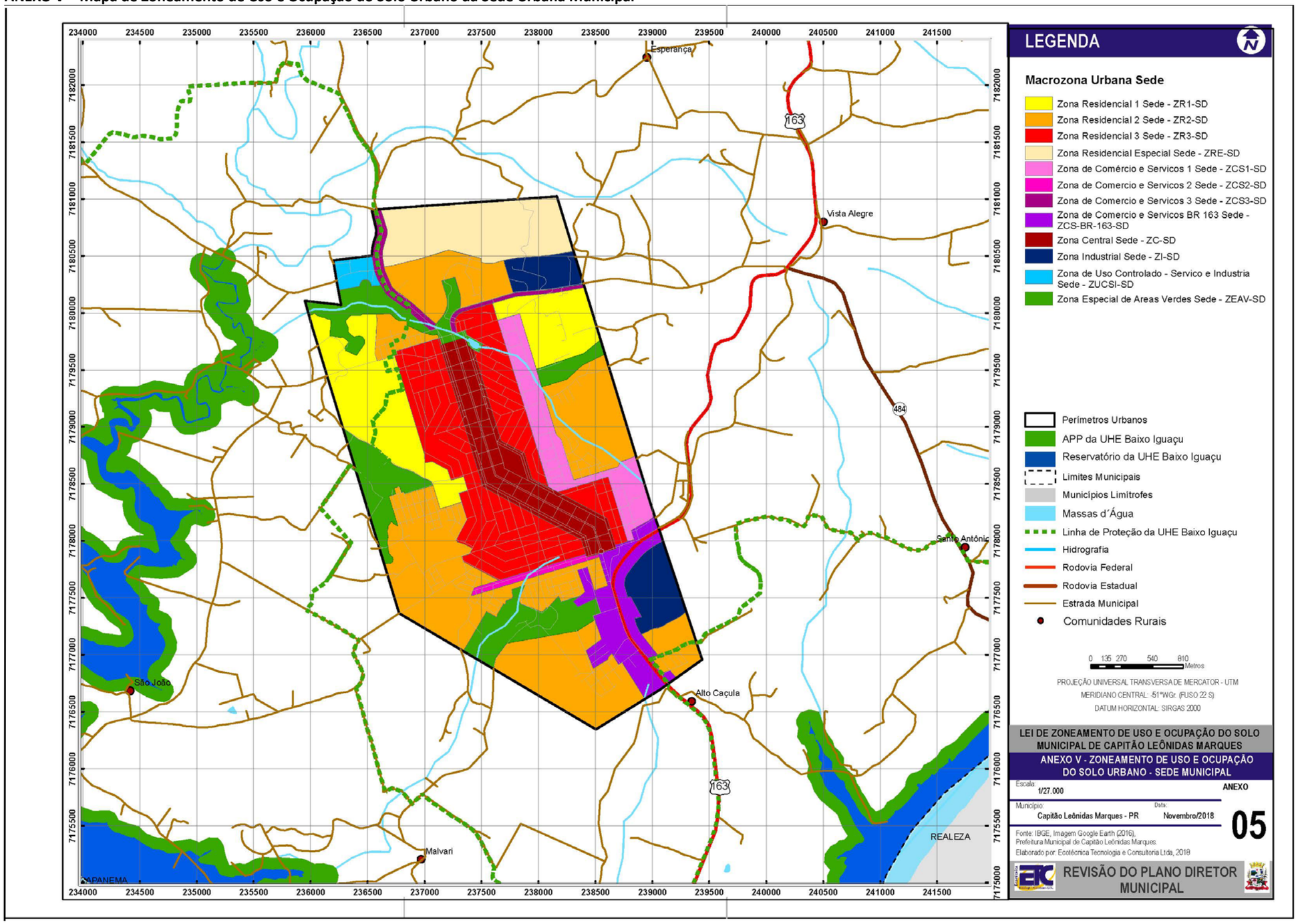
MZR2 – Macrozona Rural 2										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Condomínio Empresarial (l) Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial (b) Comércio e Serviço Geral (b) Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Habitação Transitória 3 Indústria Tipo 1 (b) Indústria Tipo 1 (b) Indústria Tipo 3 (b)	Todos os demais usos (f)	20000/50 (1)	0,4	20	2	70	15	5	5

(b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(f) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental
(l) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial e agroindustrial.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).

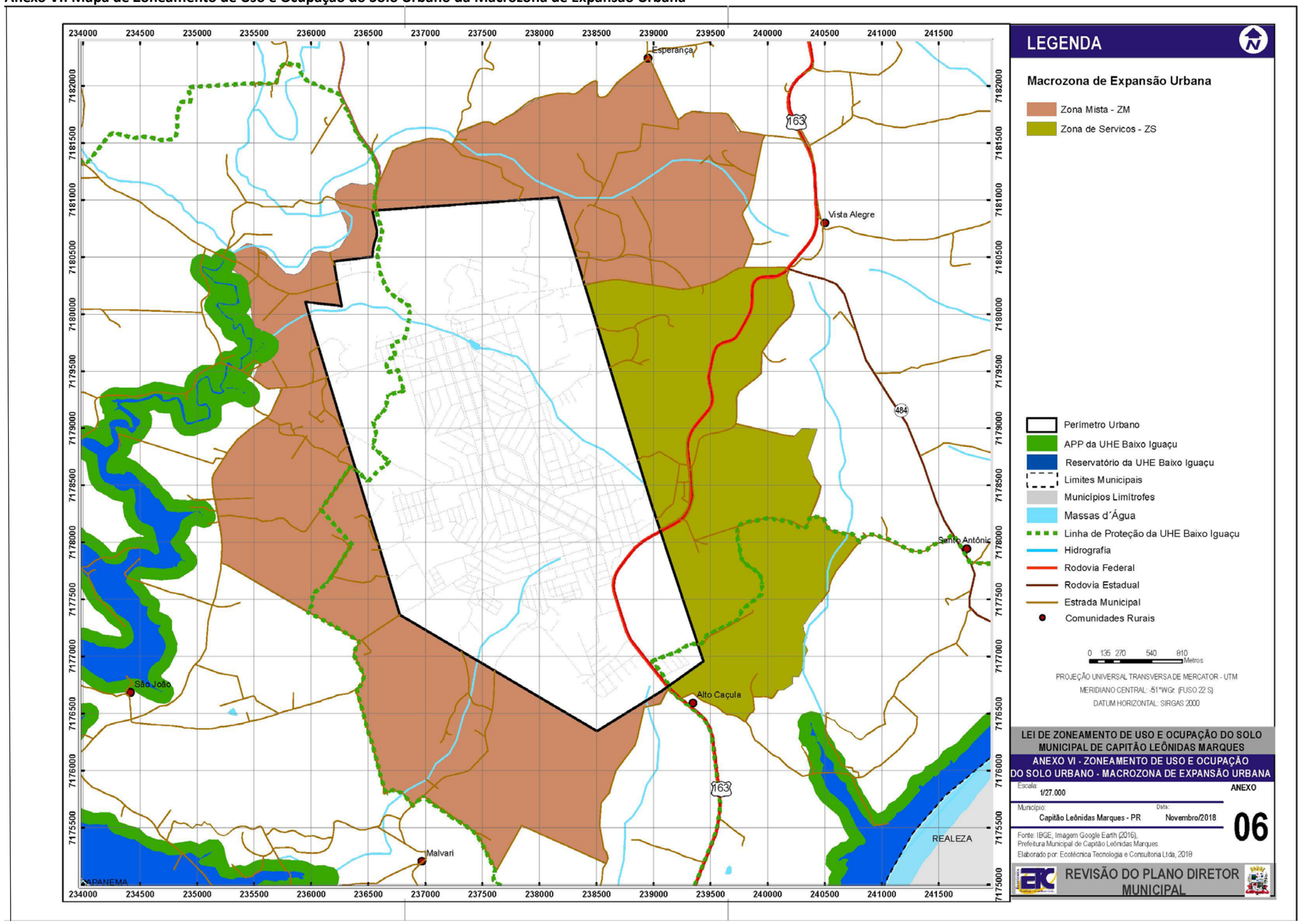
Quadro 6: Parâmetros de uso e ocupação do solo da área contida dentro da linha de proteção dos reservatórios das usinas hidrelétricas

Área contida dentro da linha de proteção dos reservatórios das usinas hidrelétricas											
USO			**OCUPAÇÃO**								
PERMITIDO	**PERMISSÍVEL**	**PROIBIDO**	**LOTE MÍNIMO / TESTADA MÍNIMA (m² / m)**	**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)**	**TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)**	**ALTURA (número máximo de pavimentos)**	**TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)**	**RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)**	**AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)**		
									LATERAIS	**FUNDOS**	
Os usos já permitidos nos parâmetros de uso das respectivas zonas e macrozonas onde o imóvel se localiza, considerando: 1 – A recuperação de áreas alteradas e enriquecimento florestal com espécies nativas dos ecossistemas da região; 2 – Agropecuária com manejo diferenciado, em especial para declividades acima de 15 graus; 3 – Pecuária como produção silvipastoril, priorizando a arborização das pastagens; 4 – Priorizar agricultura orgânica e culturas permanentes; 5 - Habitação uni e multifamiliar, para moradia permanente ou sazonal, edificações públicas e privadas, com sistema de esgotamento sanitário (necessário no mínimo fossas sépticas ligadas a sumidouro).	Os usos já permissíveis nos parâmetros de uso das respectivas zonas e macrozonas onde o imóvel se localiza, considerando as seguintes recomendações adicionais: 1 - Piscicultura, desde que realizada exclusivamente com espécies nativas da região; 2 – Indústrias e agroindústrias, desde que de pequeno porte e não poluentes; 3 – Utilização de agroquímicos com acompanhamento de profissional / responsável técnico; 4 - atividades de exploração mineral de qualquer natureza, desde que se contemplem medidas de controle e recuperação ambiental.	Os usos já proibidos nos parâmetros de uso das respectivas zonas e macrozonas onde o imóvel se localiza, tendo como reforço a proibição de: 1 - Utilização de fogo para o manejo do solo; 2 - Pecuária extensiva tradicional, sem manejo integrado de solos e águas; 3 - Recuperação de áreas com espécies exóticas, exclusivamente; 4 - Lançamento de esgotos domésticos ou efluentes agroindustriais sem tratamento prévio; 5 - Instalação ou manutenção de lixões a céu aberto ou aterros de qualquer espécie, assim como depósito de entulhos; 6 - Habitações e benfeitorias sem esgotamento sanitário.	Os parâmetros de ocupação já previstos nas respectivas zonas e macrozonas onde o imóvel se localiza							

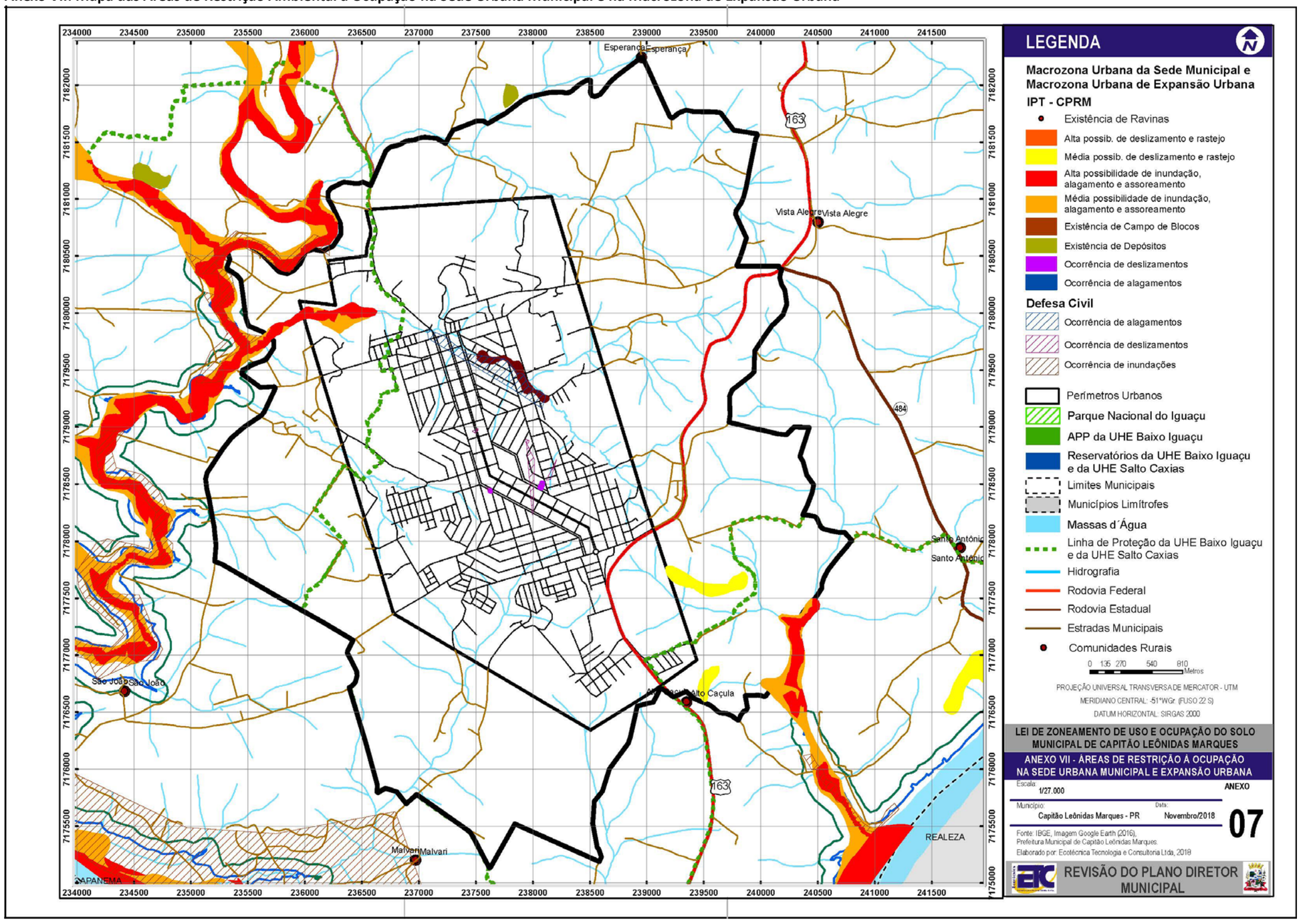
ANEXO V – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Urbana Municipal



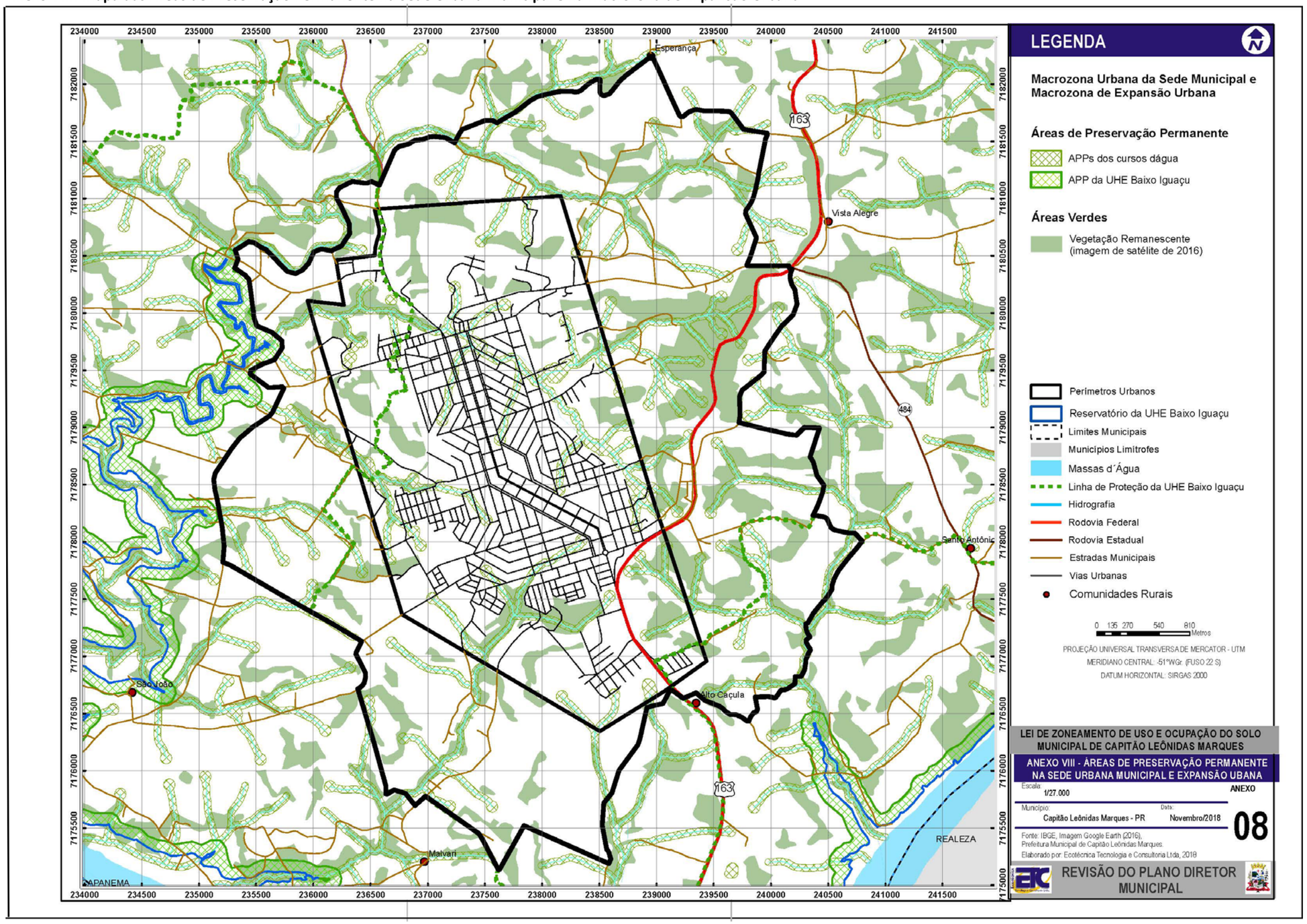
Anexo VI: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Macrozona de Expansão Urbana



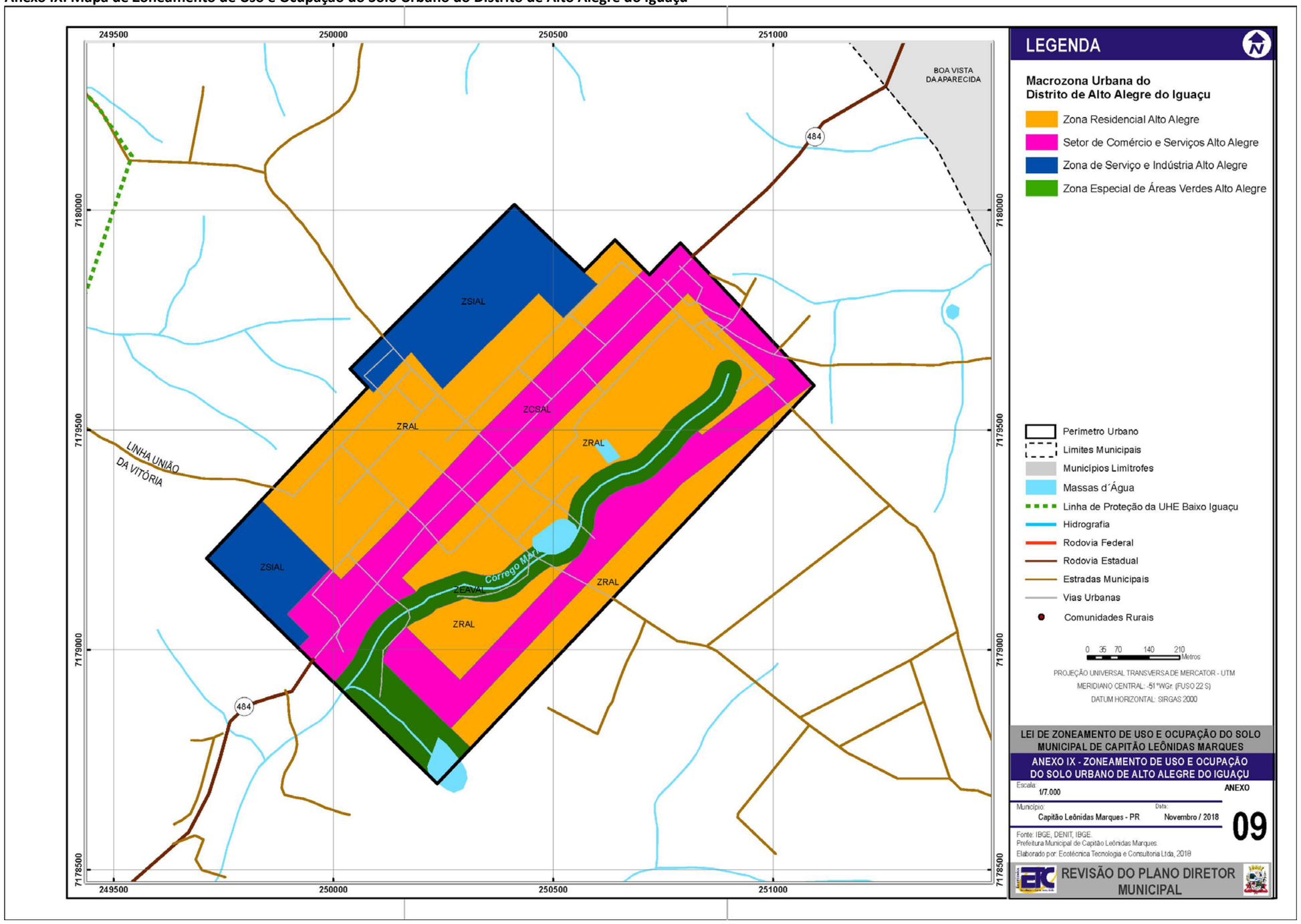
Anexo VII: Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação na Sede Urbana Municipal e na Macrozona de Expansão Urbana



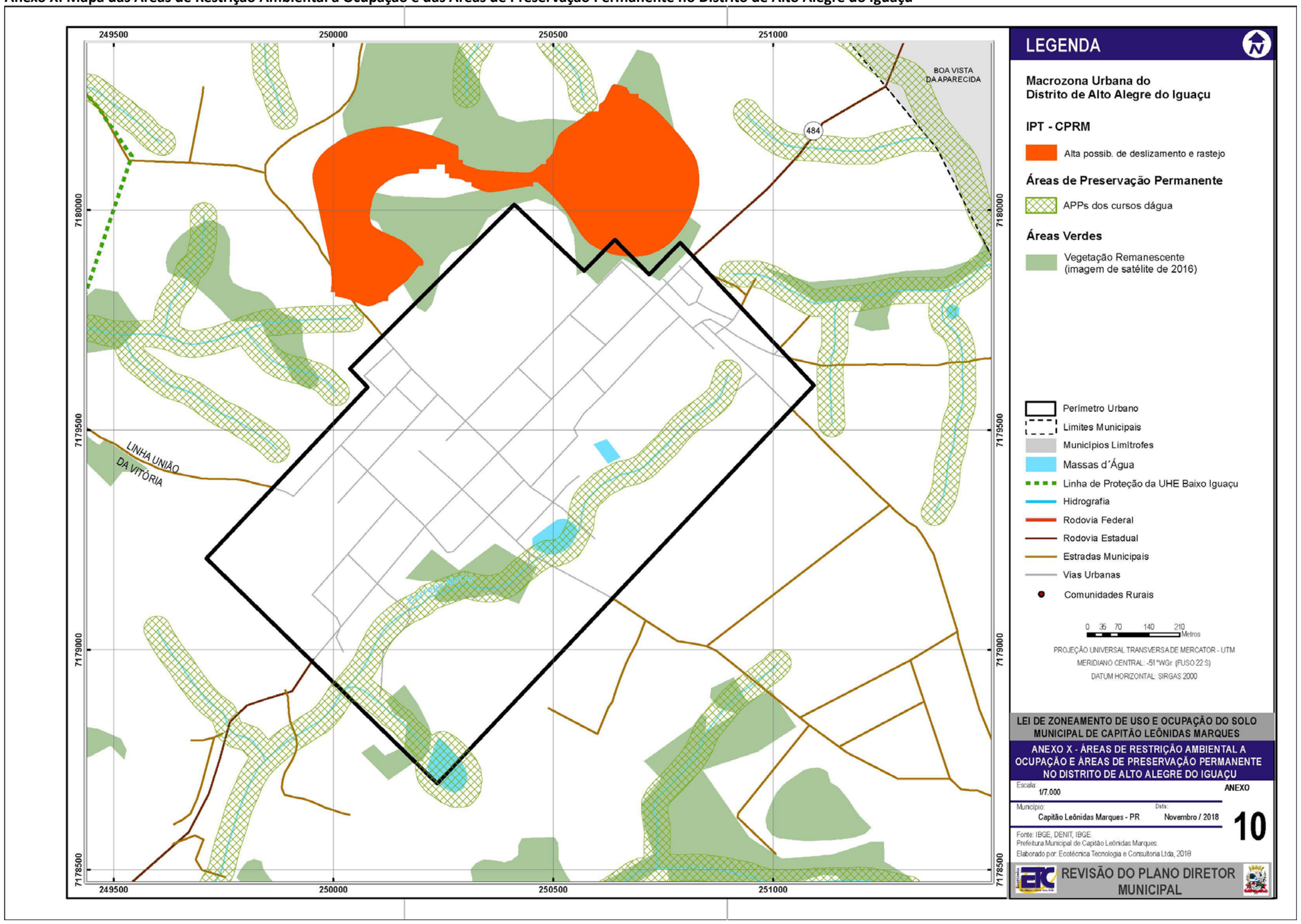
Anexo VIII: Mapa das Áreas de Preservação Permanente na Sede Urbana Municipal e na Macrozona de Expansão Urbana



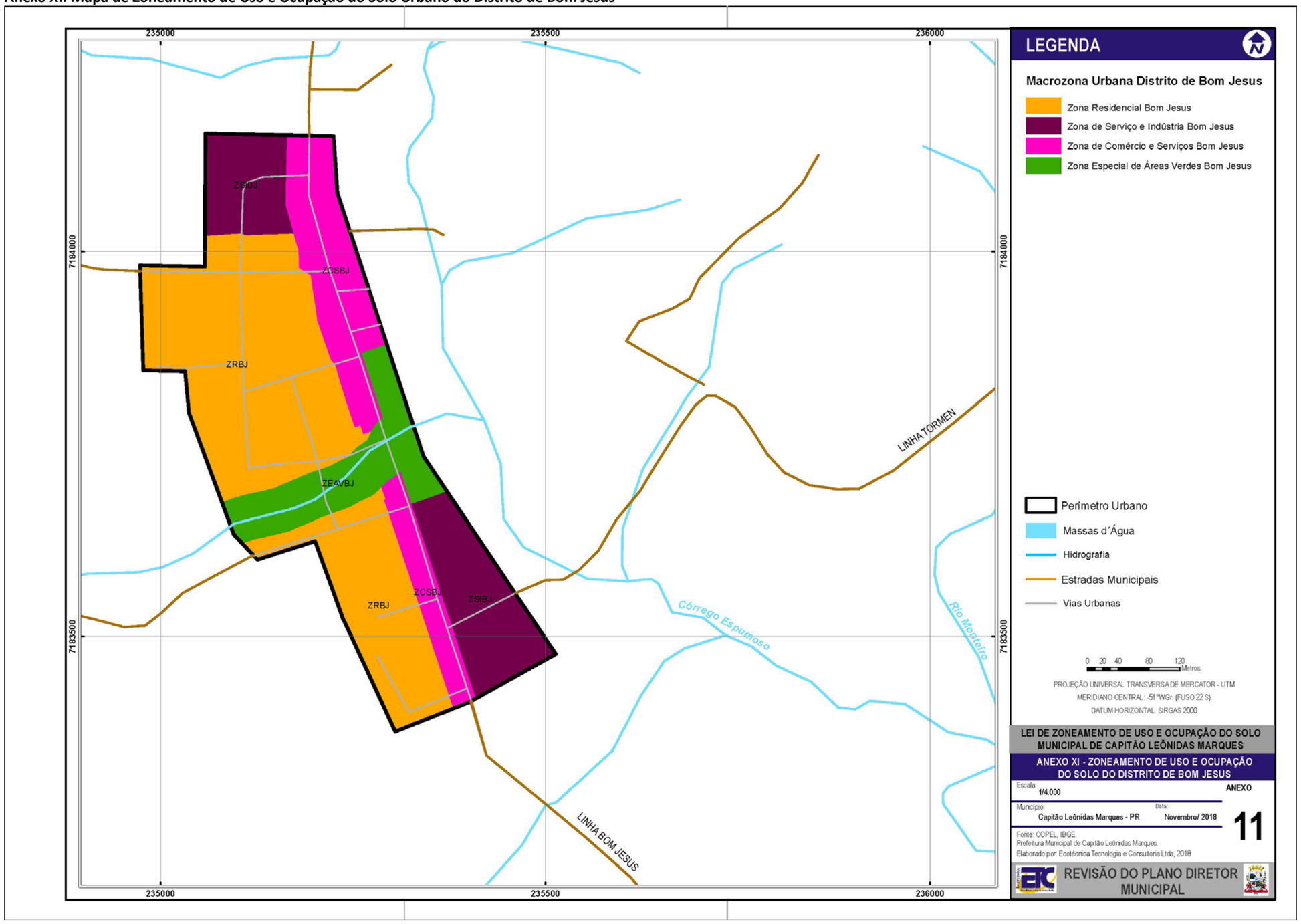
Anexo IX: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Alto Alegre do Iguaçu



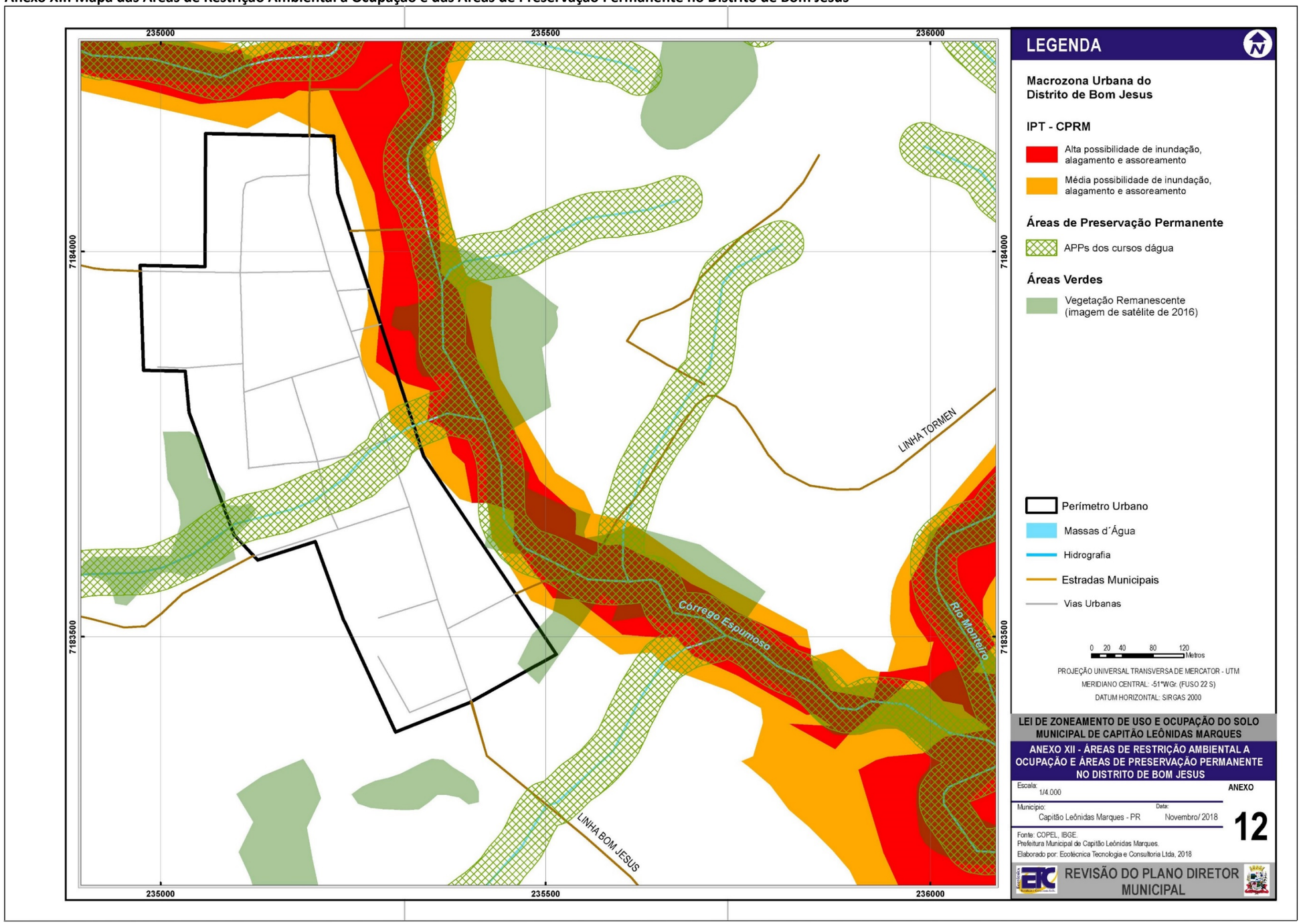
Anexo X: Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação e das Áreas de Preservação Permanente no Distrito de Alto Alegre do Iguaçu



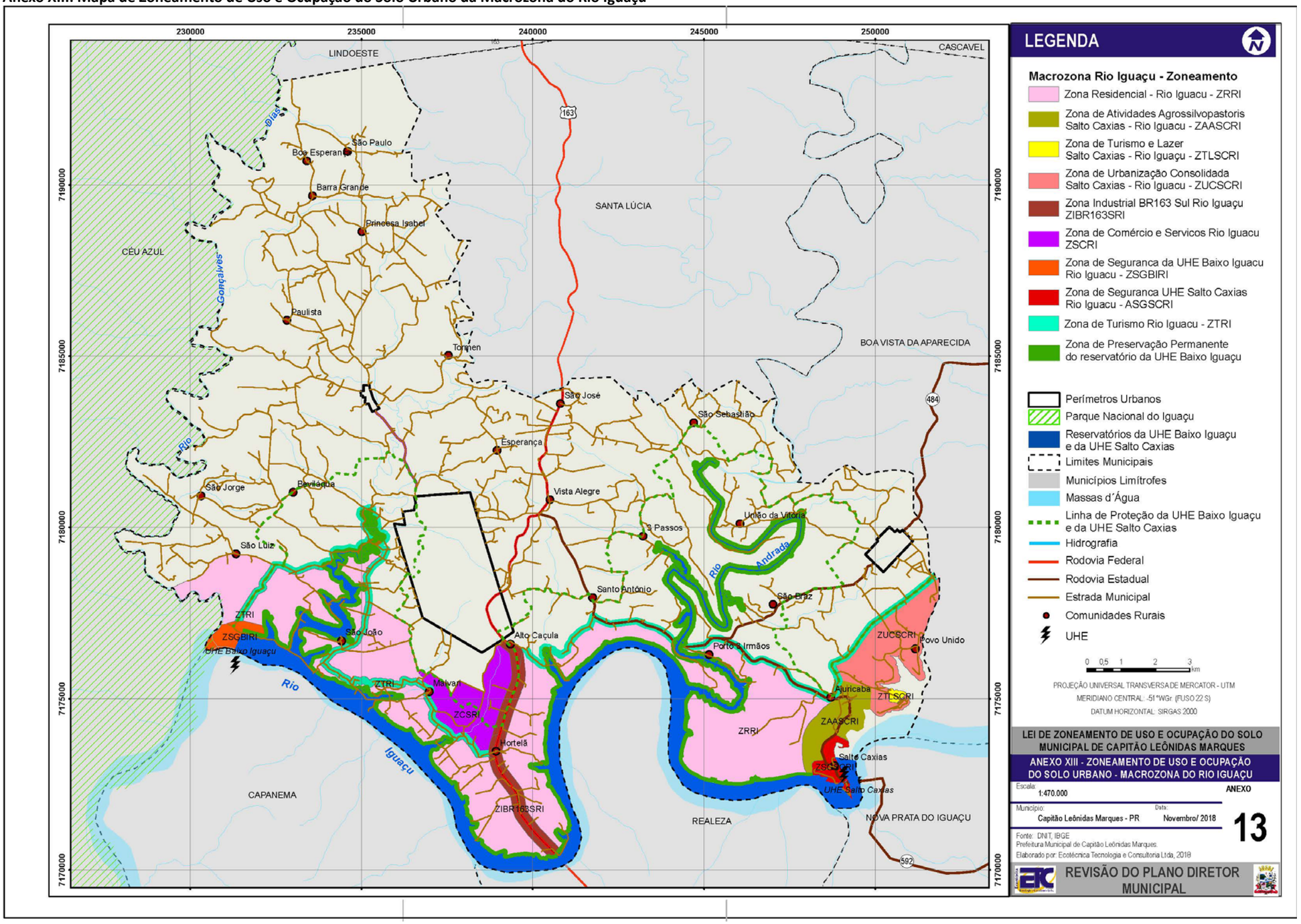
Anexo XI: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Bom Jesus



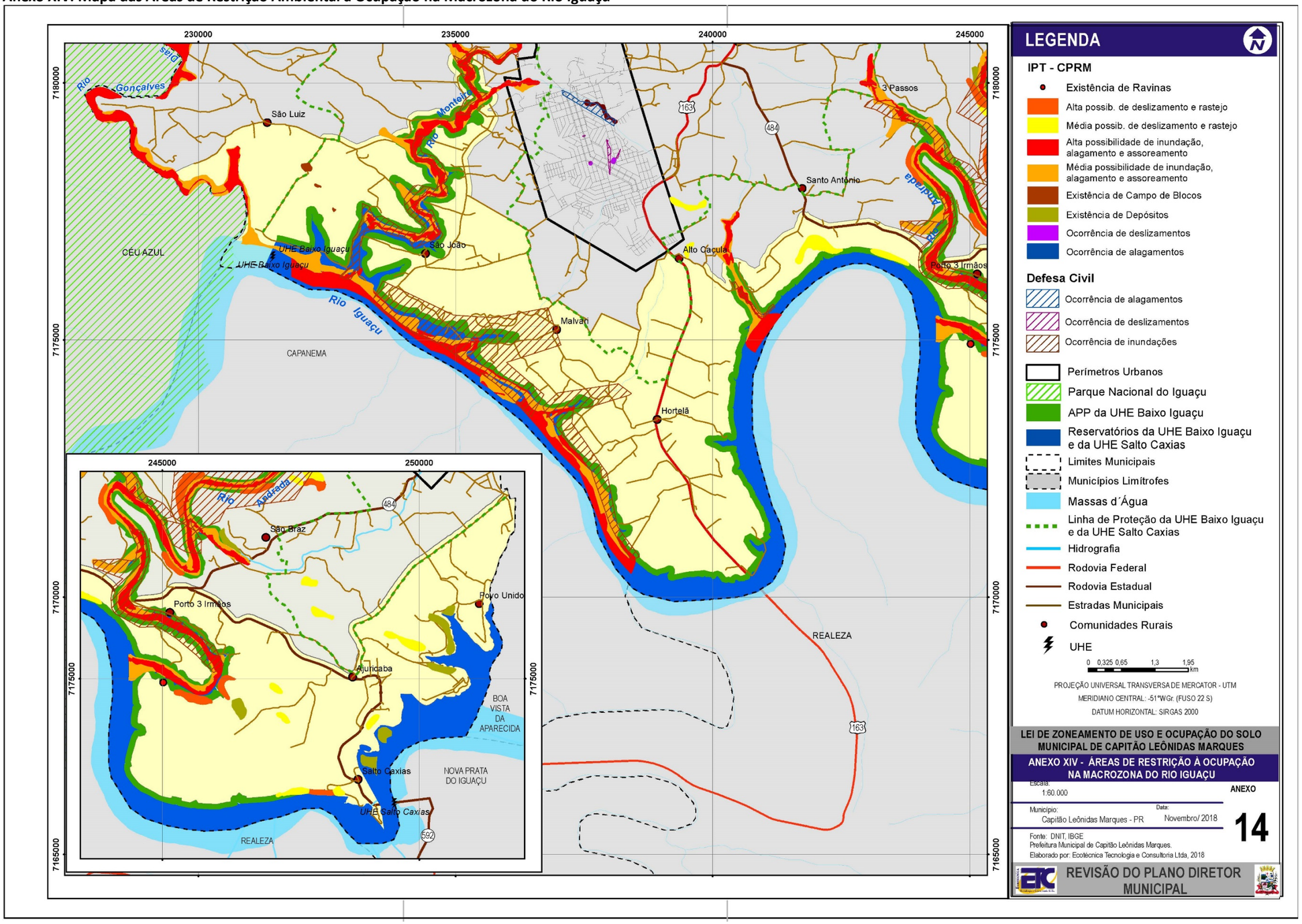
Anexo XII: Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação e das Áreas de Preservação Permanente no Distrito de Bom Jesus



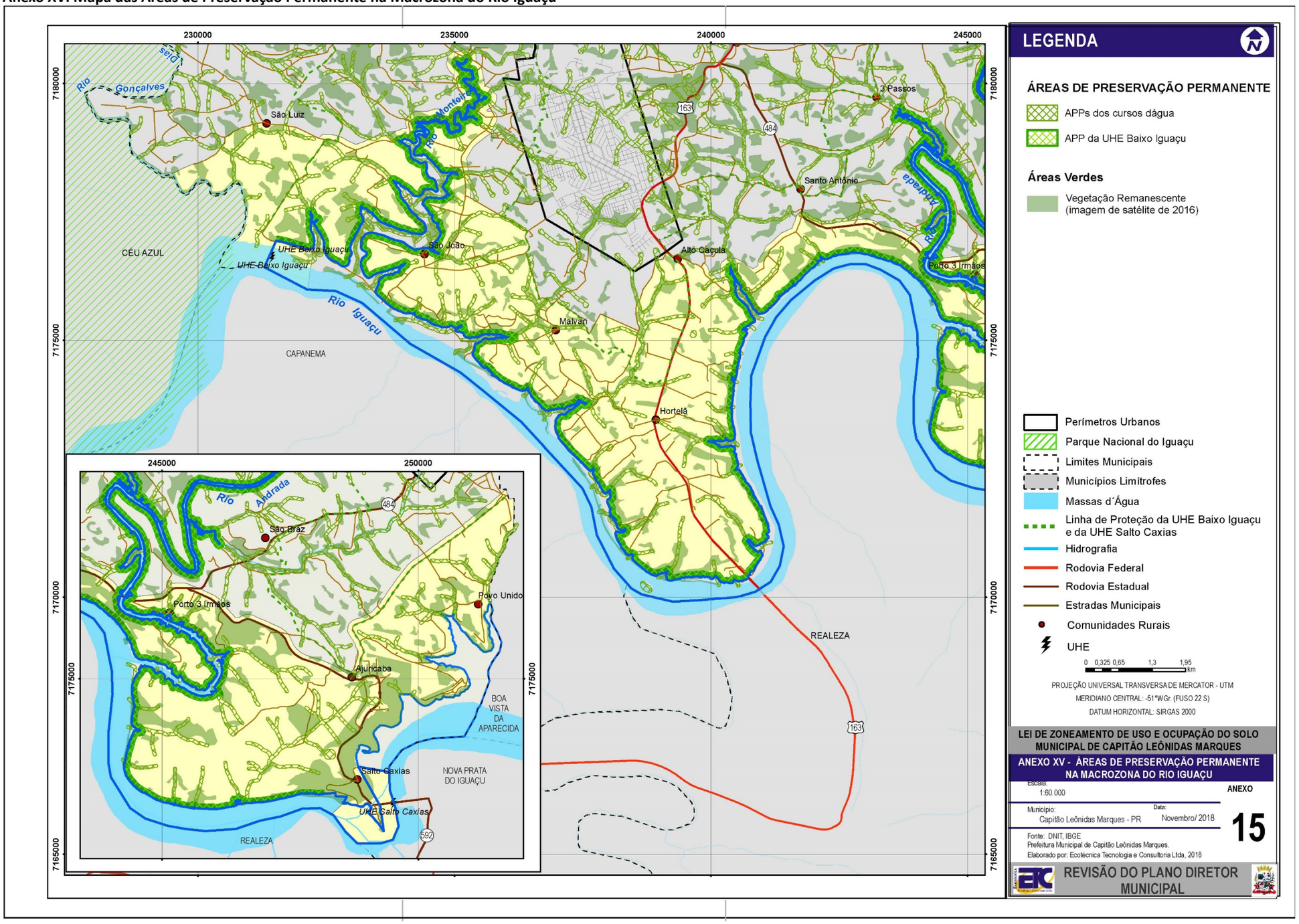
Anexo XIII: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Macrozona do Rio Iguaçu



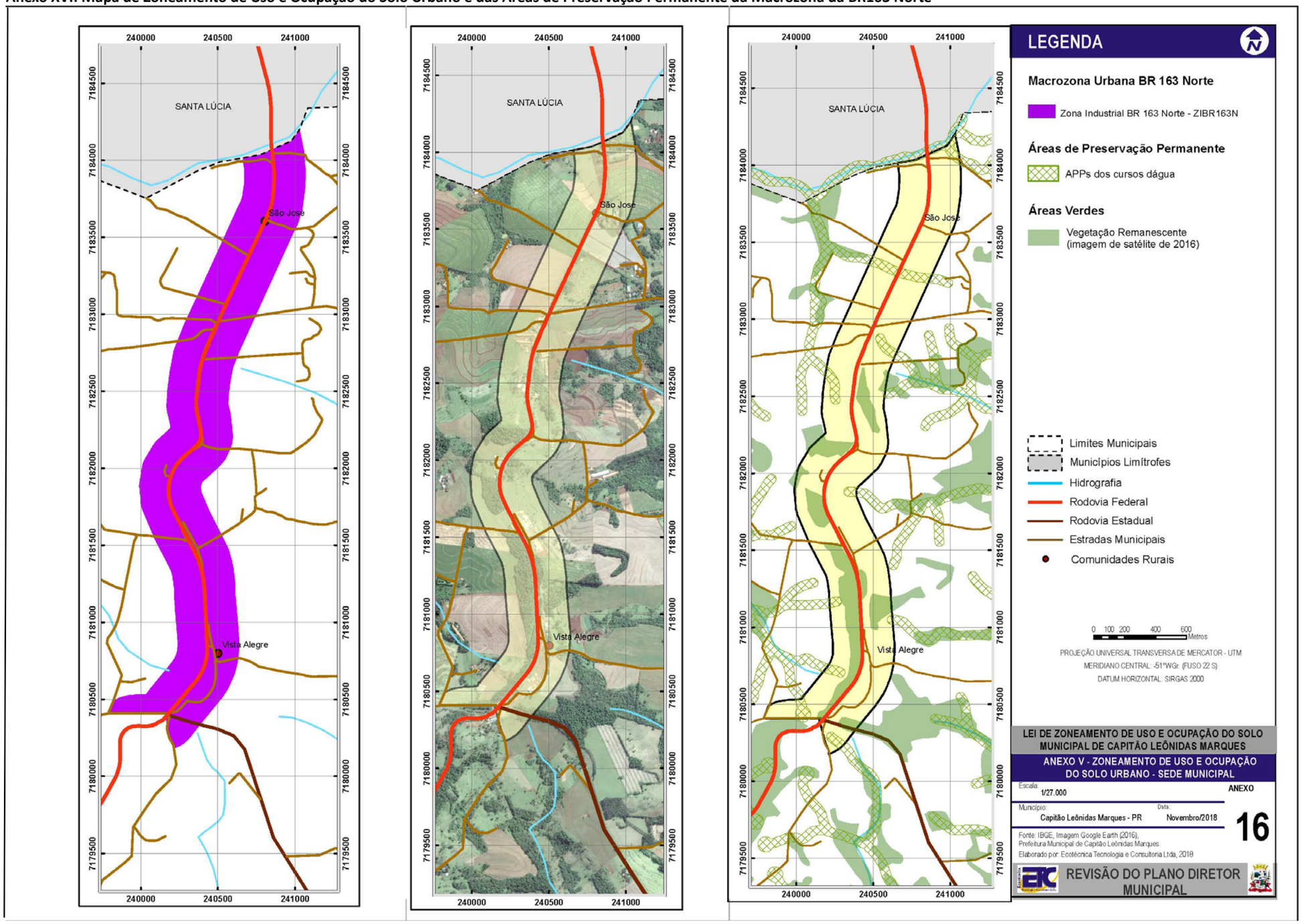
Anexo XIV: Mapa das Áreas de Restrição Ambiental à Ocupação na Macrozona do Rio Iguaçu



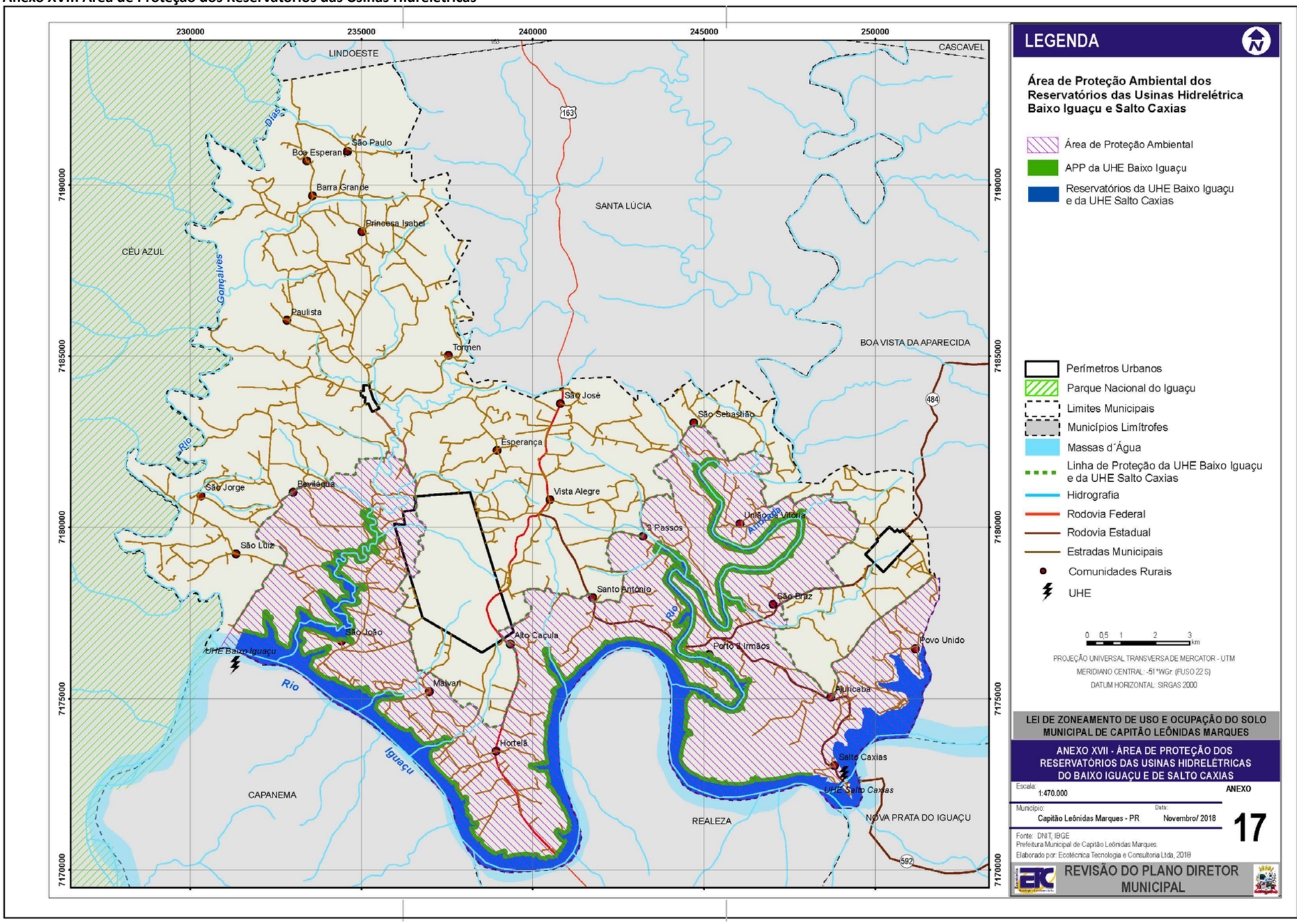
Anexo XV: Mapa das Áreas de Preservação Permanente na Macrozona do Rio Iguaçu



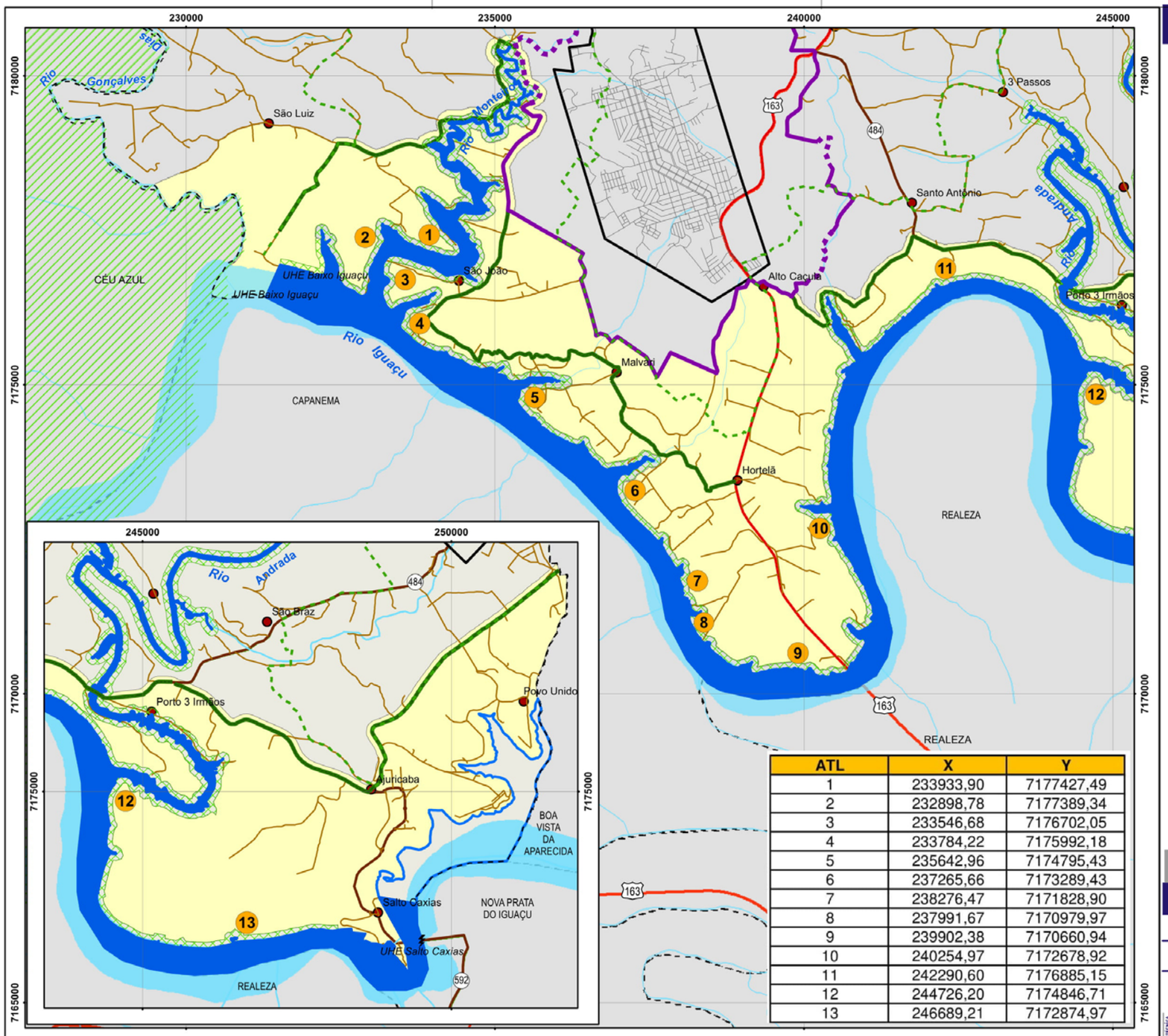
Anexo XVI: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e das Áreas de Preservação Permanente da Macrozona da BR163 Norte



Anexo XVII: Área de Proteção dos Reservatórios das Usinas Hidrelétricas



Anexo XVIII: Áreas de Turismo e Lazer*



ATL	X	Y
1	233933,90	7177427,49
2	232898,78	7177389,34
3	233546,68	7176702,05
4	233784,22	7175992,18
5	235642,96	7174795,43
6	237265,66	7173289,43
7	238276,47	7171828,90
8	237991,67	7170979,97
9	239902,38	7170660,94
10	240254,97	7172678,92
11	242290,60	7176885,15
12	244726,20	7174846,71
13	246689,21	7172874,97

LEGENDA

Áreas de Turismo e Lazer

- Possíveis Locais para Áreas de Turismo e Lazer
- APP da UHE Baixo Iguaçu
- Reservatório da UHE Baixo Iguaçu
- Anel Viário de Contorno
- Diretriz de Anel Viário de Contorno
- Eixo Turístico
- Perímetros Urbanos
- Parque Nacional do Iguaçu
- Limites Municipais
- Municípios Limítrofes
- Massas d´Água
- Linha de Proteção da UHE Baixo Iguaçu e da UHE Salto Caxias
- Hidrografia
- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Estradas Municipais
- Comunidades Rurais
- UHE

0 0,325 0,65 1,3 1,95 km

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
MERIDIANO CENTRAL: -51°WGr. (FUSO 22 S)
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000

LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES

ANEXO XVIII - ÁREAS DE TURISMO E LAZER

Escala: 1:60.000

ANEXO **18**

Município: Capitão Leônidas Marques - PR

Data: Novembro/ 2018

Fonte: DNIT, IBGE
Prefeitura Municipal de Capitão Leônidas Marques.
Elaborado por: Ecotécnica Tecnologia e Consultoria Ltda, 2018

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO XIX – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

1. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Sede Urbana

Quadro 7: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZRE-SD – Zona Residencial Especial Sede

ZRE-SD – Zona Residencial Especial Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço de Bairro Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	600/20 (1)	1	-	50	2	-	25	5	2	(2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Residencial		450/15 (1)	1		50	2		25	5	2	(2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 8: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 1-SD – Zona Residencial 1 Sede

ZR 1-SD – Zona Residencial 1 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal	Habitação Institucional Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço de Bairro Indústria Tipo 1 (a) (c) (e) Indústria Tipo 3(c) (d) (e)	Todos os demais usos	450/15 (1)	1	-	50	2	-	25	5	2	(2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Residencial		360/12 (1)	1		50	2		25	5	2	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu e em ouvido os órgãos ambientais competentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 9: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 2-SD – Zona Residencial 2 Sede

ZR 2-SD – Zona Residencial 2 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b) (e)	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) (e) Indústria Tipo 3(c) (d) (e)	Todos os demais usos	360/12 (1)	1	-	50	2	-	25	3	1,5 até dois pavimentos (2)	(2)
	Condomínio Vertical		360/12 (1)	1,5	-	50	3	-	25	3	2 Demais pavimentos H/4 (2)	2
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em Série		180/6 (1)	1		50	2		25	3	2	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu e em, ouvido os órgãos ambientais competentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 10: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 3-SD – Zona Residencial 3 Sede

ZR 3-SD – Zona Residencial 3 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Condomínio Vertical Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	525/15 (1)	2	4 (3)	50	4	8 (3)	25	5	1,5 até dois pavimentos Demais pavimentos H/4 (2)	2 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em Série		200/6 (1)	1	-	50	2	-	25	5	1,5 até dois pavimentos	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(3) A critério do conselho municipal competente, poderá ser admitido 8 (oito) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 4 (quatro) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 11: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZC-SD – Zona Central Sede

ZC-SD – Zona Central Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínios Verticais Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Comunitário 3 - Ensino Comunitário 3 - Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	525/15 (1)	5	9 (3)	Térreo e 1º pav. = 100% Demais pav. = 50%	8	15 (3)	-	-	1,5 até o segundo pavimento Demais pavimentos H/6 (2)	(2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em série		200/7.5 (1)	1		50	2		25	-	1,5 até o segundo pavimento (2)	(2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(3) A critério do conselho municipal competente, poderá ser admitido 15 (Quinze) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 9 (nove) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 12: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS 1-SD – Zona de Comércio e Serviço 1 Sede

ZCS 1-SD – Zona de Comércio e Serviço 1 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO / TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Condomínio Empresarial Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico 1 Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a)	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Indústria Tipo 3 (c)	Todos os demais usos	525/15 (1)	1	-	50	2	-	20	5	3 (2)	3 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 13: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS 2-SD – Zona de Comércio e Serviço 2 Sede

ZCS-SD – Zona de Comércio e Serviço 2 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Condomínio Empresarial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1 Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a)	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Específico 2 Indústria Tipo 3 (c)	Todos os demais usos	525/ 15 (1)	1	-	50	2	-	20	3	3 (2)	3 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 14: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS 3-SD – Zona de Comércio e Serviço 3 Sede

ZCS 3-SD – Zona de Comércio e Serviço 3 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Condomínio Empresarial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1 (f)	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Indústria Tipo 3 (c) (e) Indústria Tipo 1 (a) (e) Indústria Tipo 2 (a) (e)	Todos os demais usos	600/ 20 (1)	1	-	50	2	-	20	5	3 (2)	3 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu e em, ouvido os órgãos ambientais competentes.
(f) Em área incluída na Bacia do Rio Monteiro deverão ser ouvidos os órgãos ambientais competentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 15: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCSBR-163-SD – Zona de Comércio e Serviço BR-163 Sede

ZCSBR-163-SD – Zona de Comércio e Serviço BR-163 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1 (e) Indústria Tipo 1 (a) (e) Indústria Tipo 2 (a) (e)	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Indústria Tipo 3 (c) (e)	Todos os demais usos	1000/ 20 (1)	1	-	50	2	-	20	10	3 (2)	3 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Empresarial (g)		450/15 (1)	1		50	2		20	5	3 (2)	3 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu e em, ouvido os órgãos ambientais competentes.
(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 16: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZUCSI-SD – Zona de Uso Controlado – Serviço e Indústria Sede

ZUCSI-SD – Zona de Uso Controlado – Serviço e Indústria Sede													
USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Indústria Tipo 1 (a) (e) Indústria Tipo 2 (a) (e)	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal	Todos os demais usos	2.000/25 (1)	1	-	50	2	-	20	10	3	3

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu e em, ouvido os órgãos ambientais competentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 17: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZI-SD – Zona de Industrial Sede

ZI-SD – Zona Industrial Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico 1 Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a) Indústria Tipo 3 (a) Indústria Tipo 4 (a)	Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro Comércio e Serviço Específico 2 (f)	Todos os demais usos	5000/ 25 (1)	1	-	50	2	-	20	10	3	3
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Empresarial (g)		1250/20	1	-	50	2	-	20	10	3	3

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(f) Em área incluída na Bacia do Rio Monteiro deverão ser ouvidos os órgãos ambientais competentes.
(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 18: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZEAV-SD – Zona Especial de Áreas Verdes Sede

ZEAV-SD – Zona Especial de Áreas Verdes Sede													
USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Recomposição florística com espécies nativas Recuperação de áreas degradadas (5)	Equipamentos de lazer, recreação e cultura conforme plano próprio de manejo (5)	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente Todos os demais usos	2.000/25 (1)	0,2	-	10	2	-	80	10	5	5

(5) Ouvido os órgãos municipais competentes, mediante licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná - IAP, conforme Relatório Ambiental Prévio – RAP e/ou Plano de Manejo.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

2. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano – Alto Alegre

Quadro 19: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR-AL – Zona Residencial Alto Alegre

ZR-AL – Zona Residencial Alto Alegre												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Institucional Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	1	-	50	2	-	25	5	1,5 até dois pavimentos (2)	2 (2)
	Condomínio Vertical		360/12 (1)	1,5	-	50	3	-	25	5	2 Demais pavimentos H/4 (2)	2
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em Série		180/6 (1)	1		50	2		25	5	2	(2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 20: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS-AL – Zona de Comércio e Serviço Alto Alegre

ZCS-AL – Zona de Comércio e Serviço Alto Alegre												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 2 – Ensino Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1(b)	Habitação Unifamiliar Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Culto Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	450/15 (1)	1	-	50	2	-	20	5	2 (2)	2 (2)
	Condomínio vertical		450/15 (1)	1,5	50	2	3	25	5	2 Demais pavimentos H/4 (2)	2	2

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 21: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZSI-AL – Zona de Serviço e Indústria Alto Alegre

ZSI-AL – Zona de Serviço e Indústria Alto Alegre												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e Serviço Setorial (j) Comércio e Serviço Geral (j) Comércio e Serviço Específico 1 (j) Indústria Tipo 1 (a) (j) Indústria Tipo 2 (a) (j) Indústria Tipo 3 (a) (j) Indústria Tipo 4 (a) (j)	Comércio e Serviço Vicinal	Todos os demais usos	2500/20 (1)	1	-	50	2	-	20	10	3	3
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Empresarial (g)		500/15 (1)	1	-	50	2	-	25	5	2	2

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria
(j) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores na Zona Industrial do Distrito de Bom Jesus, ouvido os órgãos ambientais competentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 22: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZEAV-AL – Zona Especial de Áreas Verdes Alto Alegre

ZEAV-AL – Zona Especial de Áreas Verdes Alto Alegre													
USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS	
Recomposição florística com espécies nativas Recuperação de áreas degradadas (5)	Equipamentos de lazer, recreação e cultura conforme plano próprio de manejo (5)	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente Todos os demais usos	2.000/25 (1)	0,2	-	10	2	-	80	10	5	5	

(5) Ouvido os órgãos municipais competentes, mediante licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná - IAP, conforme Relatório Ambiental Prévio – RAP e/ou Plano de Manejo.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

3. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano – Bom Jesus

Quadro 23: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR-BJ – Zona Residencial Bom Jesus

ZR-BJ – Zona Residencial Bom Jesus												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Institucional Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	360/12 (1)	1	-	50	2	-	25	5	1,5 até dois pavimentos (2)	2 (2)
	Condomínio Vertical		360/12 (1)	1,5	-	50	3	-	25	5	2 Demais pavimentos H/4 (2)	2
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Habitações em Série		180/6 (1)	1		50	2		25	5	2	(2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 24: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS-BJ – Zona de Comércio e Serviço Bom Jesus

ZCS-BJ – Zona de Comércio e Serviço Bom Jesus												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 2 – Ensino Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1(b)	Habitação Unifamiliar Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Culto Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 2 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	450/15 (1)	1	-	50	2	-	20	5	2 (2)	2 (2)
	Condomínio vertical		450/15 (1)	1,5	50	2	3	25	5	2 Demais pavimentos H/4 (2)	2	2

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços
(c) Permitido para atividades de pequeno porte.
(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 25: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZSI-BJ – Zona de Serviço e Indústria Bom Jesus

ZSI-BJ – Zona de Serviço e Indústria Bom Jesus												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comércio e Serviço Setorial (j) Comércio e Serviço Geral (j) Comércio e Serviço Específico 1 (j) Indústria Tipo 1 (a) (j) Indústria Tipo 2 (a) (j) Indústria Tipo 3 (a) (j) Indústria Tipo 4 (a) (j)	Comércio e Serviço Vicinal	Todos os demais usos	2500/20 (1)	1	-	50	2	-	20	10	3	3
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Empresarial (g)		500/15 (1)	1	-	50	2	-	25	5	2	2

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria
(j) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores na Zona Industrial do Distrito de Bom Jesus, ouvido os órgãos ambientais competentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 26: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZEAV-BJ – Zona Especial de Áreas Verdes Bom Jesus

ZEAV-BJ – Zona Especial de Áreas Verdes Bom Jesus												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Recomposição florística com espécies nativas Recuperação de áreas degradadas (5)	Equipamentos de lazer, recreação e cultura conforme plano próprio de manejo (5)	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente Todos os demais usos	2.000/25 (1)	0,2	-	10	2	-	80	10	5	5

(5) Ouvido os órgãos municipais competentes, mediante licença prévia do Instituto Ambiental do Paraná - IAP, conforme Relatório Ambiental Prévio – RAP e/ou Plano de Manejo.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

4. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano – Expansão Urbana

Quadro 27: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZS– Zona de Serviço

ZS – Zona de Serviço												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço de Setorial (e) Comércio e Serviço de Geral (e) Comércio e Serviço Específico 1 e 2 (e) (f) Indústria Tipo 1 (a) (e) Indústria Tipo 2 (a) (e) Indústria Tipo 3 (a) (e)	Habitação Unifamiliar Habitação Transitória 3 (h) Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Culto Comunitário 3 – Ensino	Todos os demais usos	5000/ 25 (1)	1	-	50	2	-	20	10	2 (2)	2 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio empresarial (g) (i)		1000/20 (1)	1	-	50	2	-	25	10	3	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu, ouvido os órgãos ambientais competentes.
(f) Em área incluída na Bacia do Rio Monteiro deverão ser ouvidos os órgãos ambientais competentes.
(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria
(h) Somente e lotes com frente para a BR-163.
(i) Em lotes com frente para a BR-163 deverá ser respeitado as faixas de domínio e demais legislações pertinentes, ouvido os órgãos competentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 28: Parâmetros de uso e ocupação do solo - ZM – Zona Mista

ZM – Zona Mista												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Institucional Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Específico 1 (e) Indústria Tipo 1 (a) (e) Indústria Tipo 2 (a) (e) Indústria Tipo 3(a) (e)	Todos os demais usos	5000/25 (1)	0,9	-	30	3	-	60	10	5	5
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Residencial (j)		1000/20 (1)	1	-	50	2	-	25	10	3	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores, ouvido os órgãos ambientais competentes.
(j) Em lotes com frente para as vias perimetrais deverá ser respeitado o contido na Lei Municipal de Sistema Viário e Mobilidade e demais legislações pertinentes, ouvido os órgãos competentes.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

5. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano – Rio Iguaçu

Quadro 29: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR-RI – Zona Residencial Rio Iguaçu

MZRI – Macrozona Rio Iguaçu										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Setorial (b)	Todos os demais usos (f)(g)	20000/50 (1)	0,4	20	2	60	15	5	5
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Residencial (h)		1250/20 (1)	0,8	40	2	40	5	2	-

(b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(f) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental.
(g) Proibido acesso não autorizado ao reservatório, realizar queimadas, bem como todas as práticas agrosilvopastoris.
(h) Para cálculo de densidade considerar 4 habitações por hectare.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).

Quadro 30: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZUC-RI – Zona de Urbanização Consolidada Salto Caxias - Rio Iguaçu

ZUC-RI – Zona de Urbanização Consolidada Salto Caxias - Rio Iguaçu										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Setorial (b)	Todos os demais usos (f)(g)	20000/50 (1)	0,4	20	2	60	15	5	5
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Residencial (h)		1000/20 (1)	0,8	40	2	40	5	2	-

(b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(f) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental.
(g) Proibido acesso não autorizado ao reservatório, realizar queimadas, bem como todas as práticas agrosilvopastoris.
(h) Para cálculo de densidade considerar 4 habitações por hectare.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).

Quadro 31: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZT-RI – Zona de Turismo Rio Iguaçu

ZT-RI – Zona de Turismo Rio Iguaçu										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
(i) Habitação Unifamiliar Condomínio Vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	(i) Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Setorial (b) Comércio e Serviço específico 1 (b) (j)	Todos os demais usos (f)	5000/25 (1)	0,9	30	3	50	15	5	5

(b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(f) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental

(i) Em lotes com frente para o Eixo Turístico e para BR-163 deverão ser respeitado as faixas de domínio, o contido na Lei Municipal de Sistema Viário e Mobilidade e demais legislações pertinentes, ouvido os órgãos competentes.

(j) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).

Quadro 32: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZTLSC-RI – Zona de Turismo e Lazer Salto Caxias - Rio Iguaçu

ZTLSC-RI – Zona de Turismo e Lazer Salto Caxias - Rio Iguaçu										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
(i) Habitação Unifamiliar Condomínio Vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	(i) Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Setorial (b) Comércio e Serviço específico 1 (b) (j)	Todos os demais usos (f)	5000/25 (1)	0,9	30	3	50	15	5	5

(b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(f) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental

(i) Em lotes com frente para o Eixo Turístico e para BR-163 deverão ser respeitadas as faixas de domínio, o contido na Lei Municipal de Sistema Viário e Mobilidade e demais legislações pertinentes, ouvido os órgãos competentes.

(j) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).

Quadro 33: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCSSC-RI – Zona de Comércio e Serviços Salto Caxias Rio Iguaçu

ZCSSC-RI – Zona de Comércio e Serviços Salto Caxias Rio Iguaçu										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Setorial (b)	Todos os demais usos (f)(g)	20000/50 (1)	0,4	20	2	60	15	5	5
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio Empresarial (h)		1000/20 (1)	0,8	40	2	40	5	2	-

(b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(f) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental.
(g) Proibido acesso não autorizado ao reservatório, realizar queimadas, bem como todas as práticas agrosilvopastoris.
(h) Para cálculo de densidade considerar 4 unidades por hectare.
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).

Quadro 34: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZAASC-RI – Zona de Atividades Agrosilvopastoris Salto Caxias - Rio Iguaçu

ZAASC-RI – Zona de Atividades Agrosilvopastoris Salto Caxias - Rio Iguaçu										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar	Comércio e Serviço Vicinal	Todos os demais usos (f)	20000/50 (1)	0,4	20	2	70	15	5	5

(f) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).

Quadro 35: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZI BR163S-RI – Zona Industrial BR-163 Sul Rio Iguaçu

ZR-RI – Zona Residencial Rio Iguaçu										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínio Empresarial (d) (e) Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral	Habitação Transitória 3 (c) Indústria Tipo 1 (b) Indústria Tipo 1 (b) Indústria Tipo 3 (b)	Todos os demais usos (f)	20000/50 (1)	0,4	20	2	70	15	5	5

(b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Somente e lotes com frente para a BR-163.
(d) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria
(e) Deverá ser respeitado as faixas de domínio para a BR-163 e demais legislações pertinentes, ouvido os órgãos competentes.
(f) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).

Quadro 36: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZSU-RI – Zona de Segurança da Usina

ZSU-RI – Zona de Segurança da Usina										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Todas as atividades e usos necessários à geração e transmissão de energia elétrica e à operação da usina, barragem e do reservatório, realizados pela concessionária e seus prepostos; (k) Recuperação de áreas degradadas ou sujeitas à erosão; Recuperação florística com espécies nativas dos ecossistemas da região ou outras autorizadas pelo órgão ambiental.	Turismo científico ou de estudos, envolvendo a visitação ao empreendimento; (k) Pesquisa científica. (k)	Todos os usos que possam causar prejuízo às atividades ligadas a operação da usina; Todos os demais usos que possam causar alteração da composição florística e da fauna nativa.	–	–	–	–	–	–	–	–

(k) mediante anuência da Concessionária e autorização do órgão ambiental.

6. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano – BR-163 Norte

Quadro 37: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZI –BR163N – Zona Industrial BR-163 Norte

ZI –BR163N – Zona Industrial BR-163 Norte										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
									LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínio Empresarial (d) (e) Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral	Habitação Transitória 3 (c) Indústria Tipo 1 (b) Indústria Tipo 1 (b) Indústria Tipo 3 (b)	Todos os demais usos (f)	20000/50 (1)	0,4	20	3	70	15	5	5

(b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
(c) Somente e lotes com frente para a BR-163.
(d) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria
(e) Deverá ser respeitado as faixas de domínio para a BR-163 e demais legislações pertinentes, ouvido os órgãos competentes.
(f) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental
(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).

ANEXO XX – Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo

1. QUANTO À DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO

1.1 - HABITACIONAL

Edificação destinada à habitação permanente ou transitória.

1.2 - COMUNITÁRIO

Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religioso.

1.3 - COMERCIAL E DE SERVIÇO

Atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual.

1.4 - INDUSTRIAL

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

1.5 - AGROPECUÁRIO

Atividade caracterizada pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola (semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais), a criação animal e a produção de produtos animais, a produção de madeira e a exploração de espécies florestais.

1.6 - AGROINDUSTRIAL

Atividade caracterizada pelo beneficiamento dos produtos oriundos da agricultura, pecuária e extrativismo vegetal.

1.7 - EXTRATIVISTA

Atividade caracterizada pela extração mineral e vegetal.

2. QUANTO À ESCALA DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

2.1. PEQUENO PORTE

Área de construção até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

2.2. MÉDIO PORTE

Área de construção entre 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados);

2.3. GRANDE PORTE

Área de construção superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados).

3. QUANTO À NATUREZA DAS ATIVIDADES

3.1. PERIGOSAS

Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam colocar em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

3.2. NOCIVAS

Atividades que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d` água.

3.3. INCÔMODAS

Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança.

4. QUANTO AO GRAU DE ADEQUAÇÃO À ZONA

4.1. PERMITIDAS

Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

4.2. PERMISSÍVEIS

Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso.

4.3. PROIBIDAS

Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas,

perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou

setor correspondente.

5. QUANTO A CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

5.1 - USO HABITACIONAL

Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória subclassificando-se em:

5.1.1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

Edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

5.1.2 – CONDOMÍNIOS

Edificações distribuídas em forma de condomínio, dividido em unidades autônomas, destinadas à habitação permanente, uso comercial, prestação de serviços ou industriais, são classificadas como:

I - Condomínio de habitações em série, sendo:

a) Paralelas ao alinhamento predial;

b) Transversais ao alinhamento predial;

II – Condomínios verticais, sendo:

a) Habitação coletiva;

b) Uso comercial;

c) Uso misto.

II - Condomínios Horizontais, sendo:

a) Condomínio Horizontal Residencial.

IV – Condomínios empresariais.

5.1.3 - HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE

02 (duas) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente (geminadas ou isoladas) paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

5.1.4 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL

Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como:

Albergue;

- Alojamento Estudantil, Casa do Estudante;
- Asilo;
- Convento, Seminário;
- Internato;
- Orfanato.

5.1.5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA

Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:

5.1.5.1 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1

- Apart-Hotel;
- Pensão.

5.1.5.2 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2

- Hotel;
- Pousada.

5.1.5.3 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 3

- Motel.

5.2 - USOS COMUNITÁRIOS

Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

5.2.1 - COMUNITÁRIO 1

Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como:

Ambulatório, Unidade de Saúde;

- Assistência Social;
- Berçário, Creche, Hotel para Bebês;
- Biblioteca;
- Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância;
- Escola Especial.

5.2.2 - COMUNITÁRIO 2

Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em:

5.2.2.1 - COMUNITÁRIO 2 - LAZER E CULTURA

- Auditório;
- Boliche;
- Cancha de Bocha, Quadra Poliesportiva, Campo de Futebol;
- Casa de Espetáculos Artísticos;
- Casa de Eventos e Festas;
- Centro de Convenções, Centro de Exposições;
- Centro de Recreação;
- Cinema;
- Colônia de Férias;
- Ginásio de Esportes;
- Museu;
- Piscina Pública;
- Ringue de Patinação;
- Sede Cultural, Esportiva e Recreativa;
- Sociedade Cultural;
- Teatro.

5.2.2.2 - COMUNITÁRIO 2 - ENSINO

- Estabelecimentos de Ensino Fundamental e Médio;
- 5.2.2.3 - COMUNITÁRIO 2 - SAÚDE
- Casa de Saúde;
- Hospital;
- Maternidade;

- Pronto Socorro;
- Sanatório;
- Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia.

5.2.2.4 - COMUNITÁRIO 2 - CULTO

- Casa de Culto;
- Templo Religioso.

5.2.3 - COMUNITÁRIO 3

Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico, subclassificando-se em:

5.2.3.1 - COMUNITÁRIO 3 - LAZER

- Autódromo, Kartódromo, Motódromo;
- Centro de Equitação, Hipódromo;
- Circo, Parque de Diversões;
- Estádio, Pista de Treinamento;
- Pistas de Automodelismo e Aeromodelismo;
- Rodeio.

5.2.3.2 - COMUNITÁRIO 3 - ENSINO

- Campus Universitário;
- Estabelecimento de Ensino de 3º Grau.

5.3 - USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

5.3.1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL

5.3.1.1 - COMÉRCIO VICINAL

Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial:

- Açougue;

- Armarinhos, Roupas;
- Bar;
- Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria;
- Comércio de Refeições Embaladas;
- Casa lotérica;
- Drogaria, Ervanário, Farmácia;
- Floricultura, Flores Ornamentais;
- Hortifrutigranjeiros;
- Lanchonete;
- Leiteria;
- Livraria;
- Minimercado, Mercearia;
- Panificadora;
- Papelaria, Revistaria;
- Pastelaria;
- Posto de Venda de Gás Liquefeito;
- Posto de Venda de Pães;
- Relojoaria;
- Vídeo-locadora, Games.
- Sorveteria.

5.3.1.2 - SERVIÇO VICINAL

Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial:

- Agência de Serviços Postais;
- Atelier de Profissionais Autônomos;
- Bilhar, Snooker, Pebolim;
- Consultórios Médicos, Odontológicos;

- Escritório de Comércio Varejista;
- Instituto de Beleza, Salão de Beleza;
- Jogos Eletrônicos;
- Manicuro e Montagem de Bijuterias;
- Profissionais Autônomos;
- Serviços de Datilografia, Digitação.

5.3.2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como:

- Academias;
- Agência Bancária;
- Borracharia;
- Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria;
- Comércio de Material de Construção;
- Comércio de Veículos Automotores e Acessórios;
- Escritórios Administrativos;
- Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres;
- Estacionamento Comercial;
- Joalheria;
- Laboratórios Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos;
- Lavanderias;
- Mercados;
- Restaurante, Rotisseria.

5.3.3 - COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como:

- Buffet, Salão de Festas;

- Centros Comerciais;
- Clínicas;
- Edifícios de Escritórios;
- Entidades Financeiras;
- Escritórios de Comércio Atacadista;
- Imobiliárias;
- Lojas de Departamentos;
- Sedes de Empresas;
- Serv-Car;
- Postos de Serviço e Lavagem de Veículos;
- Ataúdes funerários e Urnas;
- Serviços Públicos;
- Supermercados;
- Unidades Comerciais em Série.

5.3.4 - COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como:

- Agenciamento de Cargas;
- Marmorarias;
- Comércio Atacadista;
- Comércio Varejista de Grandes Equipamentos;
- Depósitos, Armazéns Gerais;
- Entrepostos, Cooperativas, Silos;
- Oficinas de Manutenção de Veículos Automotores;
- Oficinas de Funilaria, Lataria e Pintura;
- Hospital Veterinário;

- Impressoras, Editoras, Gráficas;
- Transportadora;
- Garagem de ônibus e caminhões;
- Segregação.

5.3.5 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, subclassificando-se em:

5.3.5.1 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1

- Centro de Controle de Voo;
- Comércio Varejista de Combustíveis Líquidos e Gasosos;
- Comércio Varejista de Derivados de Petróleo;
- Oficinas de Manutenção de Aeronaves;
- Posto de Abastecimento de Aeronaves;
- Posto de Combustíveis e Serviços;
- Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa.

5.3.5.2 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2

- Capela Mortuária;
- Cemitério;
- Ossário.

5.4 - USO INDUSTRIAL

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subclassificando-se em:

5.4.1 - INDÚSTRIA TIPO 1

Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

- Confecção;
- Malharia;

Fabricação de:

- Absorventes;
- Acessório do Vestuário;
- Acessórios para Animais;
- Adesivos;
- Aeromodelismo;
- Artigos de Artesanato;
- Artigos de Bijuteria;
- Artigos de Colchoaria;
- Artigos de Cortiça;
- Artigos de Decoração;
- Artigos de Joalheria;
- Artigos para Brindes;
- Artigos para Cama, Mesa e Banho;
- Bengalas;
- Bolsas;
- Bordados;
- Calçados;
- Capas para Veículos;
- Clichês;
- Etiquetas;
- Fraldas;
- Gelo;
- Guarda-chuva;
- Guarda-sol;
- Material Didático;
- Material Ótico;

- Mochilas;
- Peças Cerâmicas e Cimentícias;
- Pastas Escolares;
- Perucas e Cabeleiras;
- Produtos Desidratados;
- Relógio;
- Rendas;
- Roupas;
- Sacolas;
- Semi-jóias;
- Suprimentos de Informática.

5.4.2 - INDÚSTRIA TIPO 2

Atividades industriais compatíveis com seu entorno e parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como:

- Cozinha Industrial;
- Fiação;
- Funilaria;
- Indústria de Panificação;
- Indústria Gráfica;
- Indústria Tipográfica;
- Serralheria;

Fabricação de:

- Acabamentos para Móveis;
- Acessórios para Panificação;
- Acumuladores Eletrônicos;
- Agulhas;

- Alfinetes;
- Anzóis;
- Aparelhos de Medidas;
- Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos;
- Aparelhos Ortopédicos;
- Artefatos de Cartão;
- Artefatos de Cartolina;
- Artefatos de Lona;
- Artefatos de Papel e Papelão;
- Artigos de Caça e Pesca;
- Artigos de Carpintaria;
- Artigos de Esportes e Jogos Recreativos;
- Artigos Diversos de Madeira;
- Artigos Têxteis;
- Box para Banheiros;
- Brochas;
- Capachos;
- Churrasqueiras;
- Componentes Eletrônicos;
- Componentes e Sistema de Sinalização;
- Cordas e Barbantes;
- Cordoalha;
- Correias;
- Cronômetro;
- Relógios Cúpulas para;
- Abajur Embalagens;

- Espanadores;
- Escovas;
- Esquadrias;
- Estandes para Tiro ao Alvo;
- Estofados para Veículos;
- Estopa;
- Fitas Adesivas;
- Formulário Contínuo;
- Instrumentos Musicais;
- Instrumentos Óticos;
- Lareiras;
- Lixas;
- Luminárias;
- Luminosos;
- Materiais Terapêuticos;
- Molduras;
- Móveis;
- Painéis e Cartazes Publicitários;
- Palha de Aço;
- Paredes Divisórias;
- Peças e Acessórios e Material de Comunicação;
- Peças p/ Aparelhos Eletro-Eletrônicos e Acessórios;
- Persianas;
- Pincéis;
- Portas e Divisões Sanfonadas;
- Portões Eletrônicos;

- Produtos Alimentícios com Forno a Lenha;
- Produtos Veterinários;
- Sacarias;
- Tapetes;
- Tecelagem;
- Toldos;
- Varais;
- Vassouras.

5.4.3 - INDÚSTRIA TIPO 3

Atividades industriais que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

- Construção de Embarcações;
- Entreposto de Madeira p/ Exportação;
- Geração e Fornecimento de Energia Elétrica;
- Indústria Cerâmica;
- Indústria de Águas Minerais;
- Indústria de Artefatos de Amianto;
- Indústria de Artefatos de Cimento;
- Indústria de Bobinamento de Transformadores;
- Indústria de Compensados e/ou Laminados;
- Indústria de Fumo;
- Indústria de Implementos Rodoviários;
- Indústria de Madeira;
- Indústria de Mármore e Granito;
- Indústria de Plásticos;
- Indústria de Produtos Biotecnológicos;

- Indústria Eletromecânica;
- Indústria Mecânica;
- Indústria Metalúrgica;
- Montagem de Veículos;
- Peletário;
- Produção de Óleos Vegetais;
- Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais;
- Reciclagem de Sucatas Metálicas;
- Reciclagem de Sucatas não Metálicas;
- Refinação de Sal de Cozinha;
- Sementação de Aço;
- Tanoaria;
- Têmpera de Aço;
- Torrefação e Moagem de Cereais;
- Tratamento e Distribuição de Água;
- Usina de Concreto;
- Zincagem;
- Fabricação de:
- Açúcar;
- Antenas;
- Aparelho, Peças e Acessórios p/ Agropecuária;
- Aparelhos e Equipamentos Eletrônicos, Terapêuticos e Eletroquímicos;
- Aquecedores, Peças e Acessórios;
- Arames Metálicos;
- Argamassa;
- Armas;

- Artefatos de Borracha;
- Artefatos de Concreto;
- Artefatos de Espuma de Borracha;
- Artefatos de Fibra de Vidro;
- Artefatos de Metal;
- Artefatos de Parafina;
- Artigos de Caldeireiros;
- Artigos de Cutelaria;
- Artigos de Material Plástico e/ou Acrílico;
- Artigos de Tanoaria;
- Artigos Diversos de Fibra;
- Artigos para Refrigeração;
- Asfalto;
- Bebidas;
- Bicicletas;
- Biscoitos e Bolachas;
- Bombas e Motores Hidrostáticos;
- Brinquedos;
- Caçambas;
- Café;
- Cal;
- Caldeiras, Máquinas, Turbinas e Motores;
- Marítimos Câmaras de Ar;
- Canos;
- Canos Metálicos;
- Carretas para Veículos;

- Carroças;
- Carrocerias para Veículos Automotores;
- Casas Pré-Fabricadas;
- Chapas e Placas de Madeira;
- Cimento;
- Componentes e Turbinas;
- Cristais;
- Doces e confeitos;
- Elevadores;
- Equipamentos Contra Incêndio;
- Equipamentos de Controle Visual / Pedagógico;
- Equipamentos de Proteção e Segurança do Trabalho;
- Equipamentos Eletrônicos e/ou Elétricos;
- Equipamentos Esportivos;
- Equipamentos Hospitalares;
- Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios;
- Equipamentos Náuticos;
- Equipamentos p/ Transmissão Industrial;
- Equipamentos para Telecomunicação;
- Equipamentos Pneumáticos;
- Espelhos;
- Estruturas de Madeira;
- Estruturas Metálicas;
- Fermentos e Leveduras;
- Ferramentas;
- Fios e Arames de Metais;

- Fios Metálicos Gelatinas;
- Graxas;
- Impermeabilizantes;
- Laminados;
- Laminados de Metais;
- Laminados Plásticos;
- Lâmpadas;
- Licores;
- Louças;
- Malte;
- Manilhas, Canos, Tubos e Conexão de Material Plástico;
- Máquinas e Aparelhos p/ Produção e Distribuição de Energia Elétrica;
- Máquinas e Equipamentos Agrícolas;
- Máquinas Motrizes não Elétricas;
- Máquinas p/ Meio-Fio Máquinas;
- Peças e Acessórios Massas;
- Alimentícias;
- Massas para Vedação;
- Mate Solúvel;
- Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos;
- Materiais para Estofos;
- Material Eletro-Eletrônico;
- Material Hidráulico;
- Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia;
- Medicamentos;
- Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica;

- Tratores, Máquinas, Peças e Acessórios e Aparelhos de Terraplenagem;
- Motociclos;
- Motores para Tratores Agrícolas;
- Oxigênio;
- Peças de Gesso;
- Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas;
- Peças e Acessórios para Motociclos;
- Peças e Acessórios para Veículos;
- Peças e Equipamentos Mecânicos;
- Pisos;
- Pneumáticos;
- Produtos Alimentícios;
- Produtos de Higiene Pessoal;
- Rações Balanceadas e Alimentos Preparados p/ Animais;
- Rebolo;
- Relaminados de Metal e Ligas de Metais não Ferrosos;
- Resinas de Fibras;
- Sebos;
- Secantes;
- Soldas;
- Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos;
- Tecidos;
- Telhas Cerâmicas;
- Telas Metálicas;
- Telhas;
- Trefilados de Ferro, Aço e de Metais não Ferrosos;

- Triciclos;
- Tubos Metálicos;
- Veículos;
- Vidros;
- Vinagre;
- Vinho;
- Xaropes.

5.4.4 - INDÚSTRIA TIPO 4

Atividades industriais que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, especialmente aqueles que impliquem em potencial contaminação do ambiente, tais como:

- Curtume;
- Frigorífico;
- Desdobramento de Madeira;
- Destilação de Álcool;
- Fundição de Peças;
- Fundição e Purificação de Metais Preciosos;
- Indústria de Abrasivos;
- Indústria Petroquímica;
- Produção de Elementos Químicos e de Produtos Inorgânicos ou Orgânicos;
- Recuperação de Materiais;
- Recuperação de Resíduos Têxteis;
- Reciclagem de Plásticos e Metais;
- Coleta, Tratamento e Disposição de Resíduos;
- Descontaminação e outros Serviços de Gestão de Resíduos;

Fabricação de:

- Adubos;

- Álcool;
- Alvaiade Água;
- Sanitária;
- Anodos;
- Artigos Pirotécnicos;
- Borracha e Látex Sintéticos;
- Cartão;
- Cartolina;
- Celulose;
- Ceras para Assoalhos;
- Cola;
- Combustíveis e Lubrificantes;
- Concentrados Aromáticos;
- Corretivos do Solo;
- Cosméticos;
- Desinfetantes;
- Defensivos Agrícolas;
- Esmaltes;
- Espumas de Borracha;
- Explosivos;
- Fertilizantes;
- Fósforos;
- Formicidas e Inseticidas;
- Fungicidas;
- Gás de Hulha e Nafta;
- Germicidas;

- Glicerina;
- Lacas;
- Massa Plástica;
- Material Fotográfico;
- Matéria Primas p/ Inseticidas e Fertilizantes;
- Munição para Caça e Esporte;
- Munições;
- Papel;
- Papelão;
- Placas de Baterias;
- Preparados p/ Limpeza Polimentos;
- Produtos Agrícolas;
- Produtos de Perfumaria;
- Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra;
- Produtos Químicos em Geral;
- Sabões;
- Saponáceos;
- Solventes;
- Tintas;
- Vernizes.

5.5 - USO AGROPECUÁRIO

Atividades de produção de plantas, criação de animais e piscicultura, tais como:

- 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.

5.6 - USO AGROINDUSTRIAL

Atividades de beneficiamento e produção estreitamente relacionados à atividade agropecuária, tais como:

- Indústria de Beneficiamento;
- Fabricação de Produtos Naturais;
- Produtos Alimentícios com Forno a Lenha;
- Secagem e Salga de Couro e Peles;
- Lavador de Batatas e outros tubérculos;
- Processamento de hortaliças e hortifrutigranjeiros;
- Processamento de mel;

Fabricação de:

- Artigos de Couro;
- Artigos de Pele;
- Artefatos de Bambu;
- Artefatos de Junco;
- Artefatos de Vime;
- Conservas e embutidos;
- Móveis de Vime;
- Palha Traçada;
- Produtos Alimentícios;
- Produtos Lácteos (laticínios);
- Produtos Naturais;
- Vassouras de Palha.

5.7 - USO EXTRATIVISTA

Atividades de extração mineral e vegetal, tais como:

- Extração de Areia;
- Extração de Argila;
- Extração de Cal;
- Extração de Caolim;
- Extração de Cimento;
- Extração de Madeira;
- Extração de Minérios;
- Extração de Pedras;
- Extração Vegetal;
- Olaria.