



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 062, DE 27 DE AGOSTO DE 2007.

INDICE	
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS	1
CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS	2
CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES	2
CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO	7
CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO RURAL	7
SEÇÃO I DA ZONA DE USO SUSTENTÁVEL - ZUS	7
SEÇÃO II DA ZONA DE PROTEÇÃO INTEGRAL - ZPI	8
SEÇÃO III DA ZONA AGROSILVOPASTORIL - ZA	8
SEÇÃO IV DO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - CCS	9
CAPÍTULO VI DO ZONEAMENTO URBANO	10
SEÇÃO I DA ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA - ZRU	11
SEÇÃO II DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA - ZCQU	11
SUBSEÇÃO I DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA UM	12
SUBSEÇÃO II DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA DOIS	12
SUBSEÇÃO III DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA TRÊS	12
SEÇÃO III DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E EXPANSÃO URBANA - ZCEU	13
SUBSEÇÃO I DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E EXPANSÃO URBANA UM	13
SUBSEÇÃO II DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E EXPANSÃO URBANA DOIS	13
SUBSEÇÃO III DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E EXPANSÃO URBANA TRÊS	14
SEÇÃO IV DA ZONA DE INTERESSE PORTUÁRIO - ZIP	14
SEÇÃO V ZONA DE INTERESSE PARA EXPANSÃO PORTUÁRIA - ZIEP	15
SEÇÃO VI DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZDE	15
SEÇÃO VII DA ZONA DE INTERESSE PATRIMONIAL E TURÍSTICO - ZIPT	16
SEÇÃO VIII DA ZONA DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA - ZOD	16
SEÇÃO IX DA ZONA URBANIZADA DE INTERESSE ESPECIAL - ZUIE	17
SUBSEÇÃO I ZONA URBANIZADA DE INTERESSE ESPECIAL UM	17
SUBSEÇÃO II ZONA URBANIZADA DE INTERESSE ESPECIAL DOIS	18
SEÇÃO X DA ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO - ZRO	18
SEÇÃO XI DA ZONA URBANIZADA DE INTERESSE ESPECIAL - ZUIE	19
ILHA DOS VALADARES	
CAPÍTULO VII DOS SETORES ESPECIAIS	20
SEÇÃO DOS SETORES ESPECIAIS DE ADENSAMENTO - SEA	20
SUBSEÇÃO I DO SETOR ESPECIAL DE ADENSAMENTO UM	21
SUBSEÇÃO II DO SETOR ESPECIAL DE ADENSAMENTO DOIS	23
SUBSEÇÃO III DO SETOR ESPECIAL DE ADENSAMENTO TRÊS	24
SEÇÃO II DO SETOR ESPECIAL DE RECUO ZERO	29
SEÇÃO III DO SETOR ESPECIAL PREFERENCIAL DE PEDESTRES - SPP	30

SEÇÃO IV DO SETOR ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO SANTUÁRIO DO ROCIO - SSR	30
CAPÍTULO VIII DOS SETORES QUE INTEGRAM A ZONA DE INTERESSE PATRIMONIAL E TURÍSTICO - ZIPT	31
SEÇÃO I DO SETOR HISTÓRICO - SH	31
SEÇÃO II DO SETOR DA ÁREA ENVOLTÓRIA - SAE	36
SEÇÃO III DO SETOR DE PROTEÇÃO - SP	39
CAPÍTULO IX DOS BENS TOMBADOS INDIVIDUALMENTE E DAS UNIDADES DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO	40
SEÇÃO I DOS BENS TOMBADOS INDIVIDUALMENTE	40
SEÇÃO II DAS UNIDADES DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO	42
CAPÍTULO X DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	43
CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	43
CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	44
CAPÍTULO XIII SETOR ESPECIAL DO PÁTIO FERROVIÁRIO - SEPF	44

"Institui o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Paranaguá, e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARANAGUÁ, Estado do Paraná, decretou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º - Esta lei dispõe sobre a divisão do território do Município de Paranaguá em zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

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

I. Anexo I - Tabelas de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;

II. Anexo II - Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo para Implantação do Zoneamento;

III. Anexo III - Mapa de Zoneamento Rural;

IV. Anexo IV - Mapa de Zoneamento Urbano;

V. Anexo V - Mapa Detalhamento dos Setores da ZPTI (setores);

VI. Anexo VI - Mapa Detalhamento dos Setores Especiais.

Art. 3º - Zoneamento é a divisão do território do Município que visa dar a cada região melhor utilização em função das condições ambientais, da topografia, do sistema viário e da infra-estrutura existente, através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados, tanto para a área Rural quanto para área Urbana, ora denominadas de Macrozona Rural e Macrozona Urbana.

Parágrafo único - As zonas e setores serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 4º - As disposições desta lei deverão ser observadas, obrigatoriamente:

I. na concessão de alvarás de construção;

II. na concessão de alvarás de localização de usos e de atividades urbanas;

- III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. na urbanização de áreas;
- V. no parcelamento do solo.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 5º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem à Política Urbana e à Política de Uso e Ocupação do Solo, contidas na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Paranaguá, que estabelece os seguintes objetivos:

I. a ordenação das funções da cidade através da utilização racional do território, dos recursos naturais, e do uso dos sistemas viário e de transporte, quando do parcelamento do solo, da implantação e do funcionamento das atividades essenciais à vida da cidade (residenciais, comerciais, de serviços e industriais);

II. estímulo à geração de empregos e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;

III. compatibilização do uso do solo com a morfologia da cidade e com o sistema viário e transporte coletivo;

IV. hierarquização do sistema viário, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do sistema de transporte coletivo;

V. adensamento habitacional e das atividades comerciais e de serviços em áreas que dispõem de sistema viário e demais infra-estruturas;

VI. desenvolvimento e recuperação das áreas e comunidades rurais e insulares integrando-as às atividades e ao espaço urbano;

VII. viabilização de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e com planejamento integrado das políticas públicas;

VIII. preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais e paisagísticos;

IX. compatibilização das políticas de incentivos à preservação do Patrimônio Ambiental, Cultural e Paisagístico;

X. participação da comunidade na gestão urbana;

XI. atendimento à função social da propriedade imobiliária urbana, preconizado na Constituição Federal e na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º - Para os fins desta Lei, consideram-se:

I. ACRÉSCIMO ou AMPLIAÇÃO - é a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente;

II. ALINHAMENTO - linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;

III. ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO - é a distância vertical tomada em meio da fachada, e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões), observando-se:

a)relativamente ao afastamento das construções quanto ao alinhamento com o logradouro público, a altura será contada a partir da cota altimétrica do passeio, no plano da fachada, coincidindo com o centro da mesma;

b)relativamente ao afastamento das construções, quanto às divisas laterais e de fundos, a altura será contada a partir da cota altimétrica do terreno que coincidir com o centro da fachada correspondente.

IV. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

V. ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO - documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço;

VI. ALVARÁ DE OBRA - ato administrativo que corresponde ao Habite-se;

VII. ALVARÁ SANITÁRIO - documento fornecido pela Autoridade de Saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém construído ou reformado e/ou funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, através de vistoria prévia das condições físico-sanitárias do mesmo;

VIII. ÁREA COBERTA - é a medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer área coberta da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas;

IX. ÁREA COMUM - é a medida da superfície constituída dos locais destinados ao uso de todas as unidades e/ou mais de uma unidade que compõe um condomínio, tais como: estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita, e subsolo quando destinado a estacionamento ou qualquer uso de caráter comum;

X. ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO - é a área de construção de piso do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, incluindo-se as áreas comuns e excluindo-se os vazios de poços de ventilação, iluminação e elevador;

XI. ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA - somatório das áreas de todos os pisos da edificação, cobertos ou não, inclusive áreas ocupadas por paredes e pilares;

XII. ÁREA LIVRE DO LOTE - é a superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação;

XIII. ÁREA "NON AEDIFICANDI" ou NÃO EDIFICÁVEL - é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de

equipamentos urbanos, definida em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitida qualquer edificação;

XIV. ÁREAS PÚBLICAS - são áreas de loteamento destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres e áreas verdes de uso público;

XV. ÁREA DE USO COMUM - é a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma gleba ou de uma edificação, constituídas de unidades autônomas;

XVI. ÁREA PARA USO INSTITUCIONAL - é o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente à implantação de equipamentos comunitários para usufruto da população;

XVII. ÁREA ÚTIL - superfície utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas;

XVIII. ÁREA VERDE - é o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a praças, parques, jardins para usufruto da população;

XIX. ATIVIDADES COMERCIAIS - são atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens;

XX. ATIVIDADES INDUSTRIAIS - são atividades voltadas para a extração, ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos;

XXI. ATIVIDADES INSTITUCIONAIS - são atividades voltadas para o aspecto social, cultural, artístico e lazer, instituídas por iniciativa do Poder Público ou privado;

XXII. ATIVIDADES RESIDENCIAIS - são atividades correspondentes às formas de morar, em caráter permanente de pessoas ou grupos de pessoas;

XXIII. ATIVIDADES DE SERVIÇOS - são atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza;

XXIV. BALANÇO SOBRE O TÉRREO - avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

BEIRA, BEIRAL ou BEIRADO - prolongamento do telhado, além da prumada das edificações;

XXV. CALÇADA - é a parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros;

XXVI. COTA - é a indicação ou registro numérico de dimensões: medida;

XXVII. DELIMITAÇÃO - é o processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território (para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas);

XXVIII. DENSIDADE - é a relação entre o número de habitantes e uma determinada área, inclusive ruas, áreas verdes e institucionais;

XXIX. DIVISA - são as linhas limítrofes de um terreno;

XXX. EDIFICAÇÃO - é a construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades;

XXXI. ESTACIONAMENTO - é o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

XXXII. FAIXA DE DOMÍNIO DE VIAS - é a área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área "non aedificandi";

XXXIII. FRAÇÃO DO LOTE - é o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas a habitação ou ao comércio e serviço no lote;

XXXIV. GLEBA - é o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob qualquer forma;

XXXV. HABITAÇÃO - é a edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade residencial unifamiliar;

XXXVI. HABITAÇÃO EM SÉRIE - são edificações destinadas à atividade residencial, construídas em seqüência, sem interrupção, constituindo no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, cada uma das quais dispendo de acessos exclusivos para o logradouro público ou particular,

XXXVII. HABITAÇÕES GEMINADAS - são edificações destinadas a duas unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispendo de acessos exclusivos para o logradouro, constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características:

- a)paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou dois lotes;
- b)superposição total ou parcial de pisos em um só lote;

XXXVIII. ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre as áreas máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre os quais ascendem as construções;

XXXIX. LARGURA DE UMA VIA - é a distância entre os alinhamentos da via;

XL. LAUDO DE VISTORIA ou "HABITE-SE" - certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Paranaguá após vistoria efetuada a partir da conclusão da obra;

XLI. LINDEIRO - limítrofe;

XLII. LOGRADOURO PÚBLICO - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XLIII. LOTE - é a parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de loteamento ou de desmembramento, com pelo menos uma das divisas lindeira à via pública;

XLIV. MARQUISE - cobertura em balanço aplicada às fachadas de um edifício, podendo estar sobre o logradouro;

XLV. MEIO FIO - é a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;

XLVI. PAVIMENTO - conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, de uma edificação, entre piso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos ou sobre lojas;

XLVII. PAVIMENTO TÉRREO - é o pavimento definido pelo projeto, cujo piso não fique acima de 1,00m (um metro) em relação ao ponto médio do(s) passeio(s) do(s) logradouro(s) que lhe(s) sejam lindeiro(s);

XLVIII. PAVIMENTO TIPO - são pavimentos com a mesma planta que se repetem na edificação;

XLIX. PÉ DIREITO - distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

L. PROFUNDIDADE DO LOTE - é a distância média entre a frente e o fundo do lote;

LI. PROJETO - é o plano geral de edificações, de parcelamentos ou de outras obras quaisquer;

LII. PROJETO URBANÍSTICO - é o projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do Município, considerando, entre outros os seguintes aspectos:

a) revitalização do espaço urbano;
b) criação de áreas e equipamentos de uso público;
c) preservação de edificações e espaços de valor histórico;

d) definições dos usos;
e) definição do sistema de circulação;
f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;

g) reserva de área para estacionamento e terminais de transporte público;

LIII. RECUO - é a área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos;

LIV. REFORMA - são serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada;

LV. SUBSOLO - pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível;

LVI. TAXA DE OCUPAÇÃO - é o instrumento de controle urbanístico que estabelece a relação entre as projeções horizontais máximas de construção permitidas e as áreas dos terrenos sobre os quais ascendem as construções;

LVII. TAXA DE PERMEABILIDADE - é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos;

LVIII. TESTADA - é a linha divisória que separa o logradouro público do lote;

LIX. USO DO SOLO - é o resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno;

LX. VISTORIA - é a inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento, ou atividade.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO

Art 7º - De acordo com a Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Paranaguá o território municipal fica dividido nas seguintes Macrozonas:

- I. Macrozona Rural;
- II. Macrozona Urbana.

Art. 8º - O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das Zonas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 9º - A delimitação das Zonas constantes da Macrozona Rural e da Macrozona Urbana de Paranaguá está definida nos Anexos III e IV da presente lei.

CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO RURAL

Art. 10 - A Macrozona Rural, correspondente à área rural do município, nos termos da Lei do Perímetro Urbano, é composta por áreas com restrição à ocupação urbana, destinadas à preservação e conservação ambiental, bem como por áreas destinadas a atividades que permitam um desenvolvimento econômico sustentável e compatível com os aspectos culturais locais e de aptidão de solos.

§1º - Na Macrozona Rural não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

§2º - Para o parcelamento do solo na Macrozona Rural devem ser observadas as normas e legislação definidas pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), além da legislação federal e estadual pertinentes.

§3º - As edificações e benfeitorias a serem executadas na área a que se refere o parágrafo primeiro, ficam sujeitas, quanto a seus usos funcionais, à fiscalização do Município.

Art. 11 A Macrozona Rural subdivide-se em:

- I. Zona de Uso Sustentável;
- II. Zona de Proteção Integral;
- III. Zona Agrosilvopastoril;
- IV. Corredor de Comércio e Serviços.

SEÇÃO I DA ZONA DE USO SUSTENTÁVEL - ZUS

Art. 12 - A Zona de Uso Sustentável (ZUS) é composta por áreas onde a exploração e o aproveitamento econômico direto são permitidos desde que de forma planejada e regulamentada, visando o desenvolvimento sustentável.

Art. 13 - São objetivos, na Zona de Uso Sustentável:

- I. impedir a ocupação desordenada do solo rural;
- II. preservar os ecossistemas, as margens e as nascentes dos canais de drenagem;
- III. possibilitar o uso e coleta dos recursos naturais, de forma planejada em compatibilidade com a conservação da natureza, seguindo os ensinamentos do desenvolvimento sustentável;
- IV. possibilitar a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico.

SEÇÃO II

DA ZONA DE PROTEÇÃO INTEGRAL - ZPI

Art. 14 - A Zona de Proteção Integral (ZPI) é composta por áreas de interesse à preservação da biodiversidade, em que se pretende a mínima interferência antrópica, admitindo-se apenas o aproveitamento indireto dos benefícios naturais.

Art. 15 - São objetivos da Zona de Proteção Integral:

- I. preservar de forma integral os ecossistemas, as margens e as nascentes e os canais de drenagem aí existentes de forma a promover a qualidade ambiental;
- II. possibilitar, de forma planejada e controlada, atividades de pesquisa, de lazer, recreio e contemplação;
- III. restringir a exploração ou o aproveitamento dos recursos naturais.

SEÇÃO III

DA ZONA AGROSILVOPASTORIL - ZA

Art. 16 - A Zona Agrosilvopastoril (ZA) é composta por áreas de interesse ao desenvolvimento econômico sustentável e compatíveis com os aspectos culturais locais e de aptidão de solos.

Parágrafo único - Somente são permitidos, na Zona Agrosilvopastoril, as habitações unifamiliares e os usos necessários às atividades agrosilvopastoris ou de caráter eminentemente rural.

Art. 17 - São objetivos, na Zona Agrosilvopastoril (ZA):

- I. promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- II. estabelecer metas de promoção do desenvolvimento econômico sustentável em função das aptidões dos solos locais;
- III. adequar a produção econômica em função das aptidões culturais locais.

SEÇÃO IV

DO CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - CCS

~~Art. 18 - O Corredor de Comércio e Serviços (CCS) caracteriza-se por imóveis voltados para a Rodovia BR 277, fora do perímetro urbano, em uma faixa com largura máxima de 100 metros a partir do limite da faixa de domínio desta rodovia.~~

Art. 18. O Corredor de Comércio e Serviços (CCS) caracteriza-se por imóveis voltados para a Zona de Restrição a Ocupação (ZRO), em uma faixa com largura máxima de 300,00 m (trezentos metros) ao Sul e distante 100,00 m (cem metros) da faixa de domínio da Rodovia BR-277, compreendida entre o limite com o município de Morretes (Rio Jacareí) e a atual PR-407. (Nova redação dada pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

Parágrafo Único - O Corredor de Comercio e Serviços (CCS) na atual PR-407 caracteriza-se por uma faixa de 50,00 m (cinquenta metros) a partir da sua faixa de domínio, à Oeste, desde a ZRO (Zona de Restrição a Ocupação) da BR-277 até a Estrada das Colônias." (incluído pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

Art. 19 - São objetivos do Corredor de Comércio e Serviços (CCS):

~~I - disponibilizar áreas para instalação de comércio e serviços ligados à circulação de veículos, tais como postos de combustíveis e estações de apoio aos motoristas e caminhoneiros;~~

I - disponibilizar áreas para a instalação de comércio e serviços ligados à circulação de veículos e apoio ao turismo, tais como postos de combustíveis, estações de apoio aos motoristas e caminhoneiros, lanchonetes, restaurantes, lojas de artesanato, hotéis e similares. (Nova redação dada pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

II. compatibilizar o uso do solo com o sistema viário.

~~Art. 20 - No Corredor de Comércio e Serviços, as edificações nos imóveis voltados para a estrada devem ter recuo mínimo frontal de quinze metros, contados entre o limite da faixa de domínio da rodovia e a edificação, bem como devem contar com obras de paisagismo e de acostamento e acesso viário obrigatórios, de acordo com normas e padrões estabelecidos pelo Executivo Municipal, pelo DER/PR e pelo órgão ambiental competente.~~

Art. 20 No Corredor de Comércio e Serviços, as edificações deverão atender aos parâmetros que constam no Anexo 1-A, bem como devem contar com obras de paisagismo e de acostamento e acesso viário obrigatórios, de acordo com normas e padrões estabelecidos pelo Executivo Municipal, pelo DER/PR e pelo órgão ambiental competente. (Nova redação dada pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

CAPÍTULO VI DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 21 - A Macrozona Urbana, correspondente à área urbana do município, nos termos da Lei do Perímetro Urbano, apresenta diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destina-se a concentrar o desenvolvimento e adensamento urbano.

Parágrafo único - Na Macrozona Urbana do Município de Paranaguá, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes dos Anexos I e II, da presente Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos, demarcados graficamente no mapa de que trata o inciso III do artigo 2º desta Lei.

Art. 22 - A Macrozona Urbana subdivide-se em:

I. Zona de Requalificação Urbana;

II. Zona de Consolidação e Qualificação Urbana I, II e III;

III. Zona de Consolidação e Expansão Urbana I e II e III; (Nova redação dada pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

IV. Zona de Interesse Portuário;

V. Zona de Interesse para Expansão Portuária;

VI. Zona de Desenvolvimento Econômico;

VII. Zona de Interesse Patrimonial e Turístico;

VIII. Zona de Ocupação Dirigida;

IX. Zona de Recuperação Ambiental I e II;

X. Zona de Restrição à Ocupação;

XI. Zona Urbanizada de Interesse Especial - Ilha dos Valadares.

Parágrafo único - A Macrozona Urbana ainda contém os seguinte setores:

- I. Setores Especiais de Adensamento I, II e III;
- II. Setor Especial Recuo Zero;
- III. Setor Especial Preferencial de Pedestres;
- IV. Setor Especial de Proteção ao Santuário do Rocio.

SEÇÃO I

DA ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA - ZRU

Art. 23 - A Zona de Requalificação Urbana (ZRU) caracteriza-se pelo uso misto, nela permitido, e pela existência de infra-estrutura consolidada, com características de centralidade.

Art. 24 - São objetivos, na Zona de Requalificação Urbana:

- I. ordenar o adensamento construtivo;
- II. evitar a saturação do sistema viário;
- III. permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;
- IV. estabelecer um controle ambiental eficiente;
- V. ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, espaços verdes e áreas de lazer;
- VI. ampliar a oferta de infra-estrutura, de forma a possibilitar o adensamento construtivo.

SEÇÃO II

DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA - ZCQU

Art. 25 - A Zona de Consolidação e Qualificação Urbana (ZCQU) caracteriza-se pela predominância de uso misto, carência de equipamentos públicos, existência de áreas consolidadas e de áreas para ocupação com fragilidade ambiental.

Parágrafo único - A ZCQU se subdivide em ZCQU-1, ZCQU-2 e ZCQU-3, conforme subseções I, II e III. (retificado ZCQ para ZCQU pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

Art. 26 - São objetivos da Zona de Consolidação e Qualificação Urbana:

- I. promover a consolidação e qualificação da malha urbana;
- II. promover a ocupação ordenada do território;
- III. implantar novos usos e atividades, principalmente o habitacional;
- IV. ampliar a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos;

- V. ampliar a oferta de infra-estrutura, de forma a possibilitar a ocupação do território;
- VI. conservar e recuperar o meio ambiente.

SUBSEÇÃO I

DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA UM

Art. 27 - A Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Um (ZCQU-1) caracteriza-se pela predominância de uso misto, carência de equipamentos públicos e existência de duas grandes glebas a serem reincorporadas à malha urbana, quais sejam, o aeroporto e o pátio de manobras férreas.

Art. 28 - São objetivos da Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Um:

I - promover a integração entre a porção mais consolidada da malha urbana, correspondente à ZRU, e suas áreas de consolidação, correspondentes à ZCQU-2 e ZCEU-1;

II. qualificar a paisagem;

III. implantar novos usos e atividades, principalmente o habitacional;

IV. ampliar a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos;

V. ampliar a oferta de infra-estrutura.

SUBSEÇÃO II

DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA DOIS

Art. 29 - A Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Dois (ZCQU-2) caracteriza-se por possuir áreas consolidadas regulares e irregulares, áreas passíveis de ocupação e proximidade com área de proteção e conservação ambiental.

Art. 30 - São objetivos da Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Dois:

I. promover a ocupação ordenada do território;

II. qualificar a paisagem;

III. implantar novos usos e atividades, principalmente o habitacional;

IV. ampliar a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos;

V. ampliar a oferta de infra-estrutura, de forma a possibilitar a ocupação do território;

VI. garantir a integridade do entorno, ambientalmente frágil.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA TRÊS

Art. 31 - A Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Três (ZCQU-3) caracteriza-se por possuir áreas consolidadas regulares e irregulares, áreas passíveis de ocupação e áreas ambientalmente degradadas.

Art. 32 - São objetivos da Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Três:

- I. promover a ocupação ordenada do território;
- II. qualificar a paisagem;
- III. implantar novos usos e atividades, principalmente o habitacional;
- IV. ampliar a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos;
- V. ampliar a oferta de infra-estrutura, de forma a possibilitar a ocupação do território;
- VI. promover a recuperação do meio ambiente.

SEÇÃO III

DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E EXPANSÃO URBANA - ZCEU

Art. 33 - A Zona de Consolidação e Expansão Urbana (ZCEU) caracteriza-se pela ocupação rarefeita e por possuir aptidão para receber a expansão da malha urbana.

Parágrafo único - A ZCEU se subdivide em ZCEU-1 e ZCEU-2, conforme subseções I e II.

Art. 34 - São objetivos da Zona de Consolidação e Expansão Urbana:

- I. consolidar o uso urbano;
- II. proporcionar a expansão da malha urbana.

SUBSEÇÃO I

DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E EXPANSÃO URBANA UM

Art. 35 - A Zona de Consolidação e Expansão Urbana Um (ZCEU-1) caracteriza-se por possuir áreas com grandes porções de terra, ocupadas de forma rarefeita, aptas à ocupação, carentes de infra-estrutura, serviços e atividades socioeconômicas.

Art. 36 - São objetivos da Zona de Consolidação e Expansão Urbana Um:

- I. promover a ocupação ordenada do território;
- II. qualificar a paisagem;
- III. implantar novos usos e atividades;
- IV. ampliar a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos;
- V. ampliar a oferta de infra-estrutura.

SUBSEÇÃO II

DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E EXPANSÃO URBANA DOIS

Art. 37 - A Zona de Consolidação e Expansão Urbana Dois (ZCEU-2) caracteriza-se por possuir grandes porções de terra, parcialmente ocupadas, aptas à ocupação, isoladas do restante da malha urbana.

Art. 38 - São objetivos da Zona de Consolidação e Expansão Urbana Dois:

- I. integrar a ocupação existente ao restante da malha urbana;
- II. promover a ocupação ordenada do território;
- III. qualificar a paisagem;
- IV. implantar novos usos e atividades, principalmente o habitacional.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO E EXPANSÃO URBANA TRÊS (incluído pela Lei Complementar nº 112/2009)

Art. 38-A. A Zona de Consolidação e Expansão Urbana Três (ZCEU-3) caracteriza-se por possuir grandes porções de terra, parcialmente ocupadas, aptas à ocupação, carentes de infraestrutura, serviços e atividades econômicas e com porções de áreas de preservação permanente. (incluído pela Lei Complementar nº 112/2009)

Art. 38-B. São objetivos da Zona de Consolidação e Expansão Urbana três: (incluído pela Lei Complementar nº 112/2009)

- I - Promover a ocupação ordenada do território;
- II - Implantar novos usos e atividades, principalmente o habitacional;
- III - Promover a manutenção do meio ambiente.

SEÇÃO IV

DA ZONA DE INTERESSE PORTUÁRIO - ZIP

Art. 39 - A Zona de Interesse Portuário (ZIP) caracteriza-se pelo uso prioritário e preponderante de atividades portuárias e correlatas, com potencial de impacto ambiental e urbano significativos.

Art. 40 - São objetivos da Zona de Interesse Portuário:

- I. dar condições de desenvolvimento e incrementar as atividades portuárias;
- II. concentrar atividades incômodas ao uso residencial;
- III. concentrar atividades de risco ambiental de forma controlada.

§1º - O uso e a ocupação da ZIP deverá respeitar a legislação ambiental federal e estadual pertinente.

§2º - Na Zona referida no caput desse artigo, poderá ser aplicado o instrumento da utilização compulsória,

IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da lei específica.

SEÇÃO V

ZONA DE INTERESSE PARA EXPANSÃO PORTUÁRIA - ZIEP

Art. 41 - A Zona de Interesse para Expansão Portuária (ZIEP) caracteriza-se por ser uma área continua à Zona de Interesse Portuário, livre de ocupação, apta a receber a expansão das atividades portuárias.

Parágrafo único - Para ocupação da ZIEP devem ser elaborados planos específicos de urbanização e sistema viário, de acordo com a legislação municipal referentes a estes assuntos.

Art. 42 - É objetivo da Zona de Interesse para Expansão Portuária garantir condições de ampliação e incremento das atividades portuárias.

Parágrafo único - O uso e a ocupação da ZIEP deverá estar em consonância com a legislação ambiental federal e estadual pertinente.

SEÇÃO VI

DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ZDE

Art. 43 - A Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) caracteriza-se por grandes glebas, ocupadas parcialmente, servidas por importante rede viária, aptas para ocupação por atividades industriais, comércio e serviços de grande porte, com potencial de incômodo ao uso residencial.

Parágrafo único - Para ocupação da ZED devem ser elaborados planos específicos de urbanização e sistema viário, de acordo com a legislação municipal referentes a estes assuntos.

Art. 44 - São objetivos na Zona de Desenvolvimento Econômico:

I. concentrar atividades econômicas de grande porte;

II. potencializar as atividades econômicas;

III. concentrar atividades de risco ambiental de forma controlada.

IV. concentrar atividades incômodas ao uso residencial de forma controlada.

Parágrafo único - O uso e a ocupação da ZDE deverão estar em consonância com a legislação ambiental federal e estadual pertinente.

Parágrafo único - Amplia-se o limite da Zona de Desenvolvimento Econômico em 180 m (cento e oitenta metros), sentido Porto, conforme mapa anexo. [\(incluído pela Lei Complementar nº 084 de 10 de setembro de 2008\)](#)

SEÇÃO VII
DA ZONA DE INTERESSE PATRIMONIAL E TURÍSTICO - ZIPT

Art. 45 - A Zona de Interesse Patrimonial e Turístico (ZIPT) é uma área formada por conjunto de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística, cuja manutenção é necessária à preservação da memória da cidade, do patrimônio cultural do Município e ao desenvolvimento de atividades econômicas ligadas ao turismo.

Art. 46 - A Zona de Interesse Patrimonial e Turístico (ZIPT) é constituída por:

- I. Setor Histórico (SH);
- II. Setor da Área Envolvente (SAE).
- III. Setor de Proteção (SP).

§1º - Os projetos de recuperação, reforma, ampliação ou construção nesta zona deverão ser previamente apreciados pelos órgãos estadual e federal de proteção do Patrimônio Cultural.

§2º - Os Setores citados no caput do artigo, que constituem a ZPTI, serão detalhados nos artigos 86 a 107.

Art. 47 - São objetivos da Zona de Interesse Patrimonial e Turístico:

- I. proteção e a recuperação do ambiente construído e do espaço urbano e a valorização da paisagem;
- II. desenvolvimento sustentável de atividades econômicas ligadas ao turismo.

Parágrafo único - O uso e ocupação da ZPTI deverão estar em consonância com a legislação federal e estadual pertinente.

Art. 48 - As normas de uso e ocupação da Zona de Interesse Patrimonial e Turístico destinam-se a garantir a paisagem urbana, a integridade dos monumentos e promover a recuperação das edificações de interesse, que tiveram suas características alteradas.

§1º - Quaisquer intervenções urbanísticas deverão produzir uma ambiência urbana que se harmonize com as características da Zona de Interesse Patrimonial e Turístico, entre outras proposições, alinhamentos, materiais, elementos paisagísticos.

§2º - O não cumprimento dos parâmetros estabelecidos implicará as penalidades previstas por lei específica.

SEÇÃO VIII
DA ZONA DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA - ZOD

Art. 49 - A Zona de Ocupação Dirigida (ZOD) caracteriza-se pela baixa densidade populacional e presença de vegetação significativa, apresentando um parcelamento em grandes

lotes, chácaras e sítios, assim como glebas passíveis de parcelamento.

Art. 50 - São objetivos da Zona de Ocupação Dirigida:

I. garantir ocupação de baixa densidade, com atividades econômicas compatíveis com a preservação ambiental;

II. promover a manutenção da qualidade ambiental.

SEÇÃO IX

DA ZONA URBANIZADA DE INTERESSE ESPECIAL - ZUIE

Art. 51 - A Zona Urbanizada de Interesse Especial (ZUIE) caracteriza-se pela existência de atividades ambientalmente inadequadas e com potencial de uso para atividades comunitárias e de lazer, e possui localização privilegiada dentro do perímetro urbano.

Parágrafo único - A ZUIE se subdivide em ZUIE-1 e ZUIE-2, conforme subseções I e II.

Art. 52 - São objetivos gerais da Zona de Recuperação Ambiental:

I. qualificar a ocupação existente, minimizando os impactos ambientais e promovendo sua regularização urbanística e fundiária;

II. evitar novas ocupações;

III. implementar infra-estrutura com soluções alternativas;

IV. recuperar ambientalmente as áreas degradadas;

V. incentivar a implantação de atividades de recreio e lazer.

Parágrafo único - A recuperação das áreas contidas na ZUIE deverá ter por objetivo o retorno do sítio degradado a alguma forma de utilização, de acordo com um plano pré-estabelecido para o uso do solo, visando à obtenção da estabilidade do meio ambiente.

SUBSEÇÃO I

ZONA URBANIZADA DE INTERESSE ESPECIAL UM

Art. 53 - A ZONA URBANIZADA DE INTERESSE ESPECIAL Um (ZUIE-1) caracteriza-se pela região onde, na data desta lei, se localiza a área de deposição de resíduos sólidos, o chamado "lixão".

Art. 54 - São objetivos específicos da ZONA URBANIZADA DE INTERESSE ESPECIAL Um:

I. desenvolver Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD), de acordo com legislação correlata vigente, principalmente: Lei nº 6.938/1981, Decreto nº 97.632/1989,

Decreto nº 99.274/1990, Resolução CONAMA nº 09/1990 e Resolução CONAMA nº 10/1990;

II. implantar sistema de tratamento e decomposição dos resíduos orgânicos existentes na área e de reaproveitamento do lixo reciclável, de forma articulada com as famílias que utilizam o "lixão" como seu sustento;

III. desenvolver programas sociais para as famílias que habitam a área, notadamente aquelas vinculadas ao sistema de separação de lixo;

IV. utilizar a área, ou parte sua, para a instalação de atividades de recreio, esporte e lazer para a população de todo o município;

V. inserir a área, ou parte sua, no Programa de Sistema de Parques e Áreas Verdes do Município de Paranaguá, a ser elaborado de acordo com diretrizes desta lei e da Lei do Plano Diretor.

Parágrafo único - Os objetivos dos incisos IV e V, do presente artigo, deverão ser aplicados quando do início das atividades do Aterro Sanitário de Paranaguá e apenas após a finalização de atividades na área do "lixão", a critério do Poder Executivo Municipal.

SUBSEÇÃO II

ZONA URBANIZADA DE INTERESSE ESPECIAL DOIS

Art. 55 - A ZONA URBANIZADA DE INTERESSE ESPECIAL Dois (ZUIE-2) caracteriza-se pela área onde, na data desta lei, encontram-se as cavas de extração de areia.

Art. 56 - São objetivos específicos da ZONA URBANIZADA DE INTERESSE ESPECIAL Dois:

I. desenvolver Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD), de acordo com legislação correlata vigente, principalmente: Lei nº 6.938/1981, Decreto nº 97.632/1989, Decreto nº 99.274/1990, Resolução CONAMA nº 09/1990 e Resolução CONAMA nº 10/1990;

II. utilizar a área para a instalação de atividades de recreio, esporte e lazer para a população de todo o município;

III. inserir a área no Programa de Sistema de Parques e Áreas Verdes do Município de Paranaguá, a ser elaborado de acordo com diretrizes desta lei e da Lei do Plano Diretor.

Parágrafo único - No caso das cavas em atividade e regulamentadas, os objetivos desta lei se aplicarão após a finalização das atividades.

SEÇÃO X

DA ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO - ZRO

Art. 57 - A Zona de Restrição à Ocupação (ZRO) caracteriza-se pela existência de áreas com características

naturais que exigem tratamento especial devido a seu potencial paisagístico e ambiental.

Art. 58 - São objetivos da Zona de Restrição à Ocupação:

I. impedir a ocupação de forma a assegurar a qualidade de vida da população;

II. preservar os manguezais, as margens e as nascentes dos canais de drenagem;

III. possibilitar o uso e coleta dos recursos naturais, de forma planejada em compatibilidade com a conservação da natureza, seguindo as diretrizes e os objetivos do desenvolvimento sustentável;

IV. possibilitar a realização de atividades culturais, de lazer, de turismo e de contemplação de forma planejada;

V. valorizar o potencial paisagístico das áreas de beleza cênica.

§1º - Constituem-se como áreas de restrição à ocupação, além das delimitadas pela ZRO, as seguintes:

I. as faixas marginais ao longo dos corpos d'água;

II. as áreas cobertas por matas;

III. as áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

IV. as áreas sujeitas à inundação;

V. as áreas de preservação permanente, definidas em legislação federal e estadual;

VI. outras áreas de interesse a serem incluídas mediante prévia aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e através de lei municipal.

VII - a faixa de 100,00m (cem metros) contados a partir da faixa de domínio da BR-277 no trecho compreendido entre o limite Oeste com o município de Morretes e a atual Pr-407 (A-08); (incluído pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

VIII - a faixa de 50,00 m (cinquenta metros) a NE da faixa de domínio da Projetada PR-407 no trecho compreendido entre a BR-277 e a atual PR-407 (A 08). (incluído pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

§2º - A título de incentivo à preservação e em atendimento ao princípio da justa distribuição dos ônus e bônus do processo urbano, os imóveis particulares localizados na ZRO receberão potencial construtivo fictício, conforme tabela do Anexo I, apenas e tão somente para fins de transferência de potencial construtivo, nos termos da lei específica.

SEÇÃO XI

DA ZONA URBANIZADA DE INTERESSE ESPECIAL - ZUIE ILHA DOS VALADARES

Art. 59 - A Zona Urbanizada de Interesse Especial - Ilha dos Valadares (ZIE) caracteriza-se pela ocupação de baixa densidade, irregular do ponto de vista fundiário, carente de infra-estrutura e serviços, localizada em região ambientalmente frágil e dotada de grande potencial turístico.

Art. 60 - São objetivos da Zona Urbanizada de Interesse Especial - Ilha dos Valadares:

I. preservar a paisagem e o equilíbrio ambiental;
II. garantir e ampliar a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos;

III. ampliar a oferta de infra-estrutura;
IV. promover a regularização fundiária do território.

V. garantir o acesso ao direito à moradia, com segurança na posse;

VI. relocar as moradias em situação de risco;
VII. criar e qualificar espaços públicos e comunitários;

VIII. garantir o desenvolvimento econômico com atividades ambientalmente sustentáveis e compatíveis com as peculiaridades locais;

XI. restringir o uso do espaço urbano de modo a garantir uma densidade compatível à fragilidade ambiental do sítio;

X. restringir a presença de veículos automotores àqueles exclusivamente de uso do interesse público e em situações emergenciais.

CAPÍTULO VII DOS SETORES ESPECIAIS

Art. 61 - Os Setores Especiais, compreendem áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locais, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade.

Art. 62 Os Setores Especiais - SE, conforme sua precípua destinação, são subdivididos em:

I. Setores Especiais de Adensamento I, II e III;
II. Setor Especial Recuo Zero;
III. Setor Especial Preferencial de Pedestres;
IV. Setor Especial de Proteção ao Santuário do Rocío.

Parágrafo único - Por proposta do Órgão de Planejamento ao Poder Executivo Municipal, novos Setores Especiais poderão ser criados, mediante iniciativa legislativa do Prefeito Municipal e aprovação de lei pela Câmara Municipal.

SEÇÃO I

DOS SETORES ESPECIAIS DE ADENSAMENTO - SEA

Art. 63 - Os Setores Especiais de Adensamento (SEA) caracterizam-se pela existência de infra-estrutura compatível com a verticalização e o adensamento populacional, configurando-se como eixo de crescimento, em que se permite ocupação mista e de média e alta densidade habitacional.

Art. 64 - São objetivos do Setor Especial de Adensamento:

- I. proporcionar condições de infra-estrutura, principalmente relacionada ao saneamento, para que ocorra a verticalização e o adensamento dos eixos específicos;
- II. qualificar a paisagem urbana;
- III. aproveitar a infra-estrutura existente.

Art. 65 - Os Setores Especiais de Adensamento se dividem em SEA-1, SEA-2 e SEA-3, e possuem seus parâmetros construtivos e seus usos diferenciados, de acordo com informações contidas no Anexo I da presente Lei.

Art. 66 - O Setor Especial de Adensamento compreende os terrenos e lotes com testada voltada para as vias definidas para este setor.

§1º - Os terrenos ou frações de terrenos, com testada para a via definida como Setor Especial de Adensamento, seguirão até 40m (quarenta metros) de profundidade, contados a partir do seu alinhamento predial, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos no Anexo I desta lei para o SEA, independente da profundidade total do terreno ou lote em questão.

§2º - Os demais terrenos, lotes ou fração de lotes, situados além de 40m (quarenta metros) contados a partir da via definida como Setor Especial de Adensamento, seguirão apenas os parâmetros definidos para a Zona onde se inserem.

§3º - No que couberem, deverão ser aplicados, subsidiariamente, nos terrenos ou frações de terrenos a que se refere o parágrafo primeiro do presente artigo, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para a zona à qual o SEA está sobreposto, nos termos da presente lei.

SUBSEÇÃO I

DO SETOR ESPECIAL DE ADENSAMENTO UM

Art. 67 - Ficam definidos como Setor Especial de Adensamento Um (SEA-1) os terrenos com testada para as seguintes vias:

~~I. E02 — Composta pelas vias Rua Antônio Pereira e Avenida Ayrton Senna, e pelo trecho da BR 277 compreendido entre a Avenida Curitiba e a interseção com a Via Estrutural 01;~~

I. E02 - Composta pela Avenida Ayrton Senna da Silva, trecho compreendido entre as vias Rua Albino Piovesan

Vidal e Rua João Tigre; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~II. E03 – Avenida Bento Rocha, em toda a sua extensão; (revogado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)~~

III. E04 - Composta pela Avenida Senador Atílio Fontana e a via diretriz proposta para implantação de acesso à Zona de expansão portuária, de acordo com a Lei do Plano Diretor e a presente lei;

~~IV. A03 – Rua Professor Cleto, trecho compreendido entre as vias Rua Júlia da Costa e Avenida Bento Rocha;~~

IV - A03 - Rua Professor Cleto, trecho compreendido entre as vias Rua José Gomes e Rua Soares Gomes; (Nova redação dada pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~V. A04 – Avenida Coronel Santa Rita, trecho compreendido entre as vias Rua Júlia da Costa e Avenida Bento Rocha;~~

V - A04 - Avenida Coronel Santa Rita, trecho compreendido entre as vias Rua José Gomes e Rua Soares Gomes; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~VI. A05 – Composta pelas vias Estrada Velha do Rocio e Rua dos Expedicionários, trecho compreendido entre as vias Avenida Bento Rocha e Rua Domingos Peneda, seguindo diretrizes e traçado viário estabelecidos pela Lei do Sistema Viário;~~

VI - A05 - Composta pelas Ruas Ludovica Bório e Rua dos Expedicionários, trecho compreendido entre as vias Rua Paulo Canhola e Rua Domingos Peneda; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~VII. A06 – Composta pela via Rua Prefeito Roque Vernalha, trecho compreendido entre as vias Rua Tamoio e Rua Domingos Peneda, e por trecho proposto que conecta-se com a Via Estrutural E04, seguindo diretrizes e traçado viário estabelecidos pela Lei do Sistema Viário;~~

VII - A06 - Composta pela via Rua Prefeito Roque Vernalha, trecho compreendido entre as vias Rua Frei José Thomas e Rua Domingos Peneda. (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~VIII. A07 – Composta pelas vias Rua Samuel Pires de Mello e Rua Tapuiba, trecho compreendido entre as vias Rua Guaianá e Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto, e por trecho proposto que conecta-se com a Via Estrutural E04, seguindo diretrizes e traçado viário estabelecidos pela Lei do Sistema Viário.~~

VIII - A07 - Composta pelas vias Rua Pastor Samuel Pires de Mello, trecho compreendido entre as vias Rua Frei José Thomas e Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto; (Nova redação pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

Parágrafo único - Para a Via Arterial A06 deverão, ainda, ser observados os parâmetros definidos pelo Anexo I para o Setor Especial Recuo Zero.

Art. 68 - No SEA-1 é possível construir até 8 (oito) pavimentos, observados os demais parâmetros do Anexo I, sem a transferência de potencial construtivo ou aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir; com a aplicação desses instrumentos, é possível construir até 12 (doze) pavimentos, observados os demais parâmetros do Anexo I.

Parágrafo único - A aplicação dos instrumentos de Transferência de Potencial Construtivo e Outorga Onerosa do Direito de Construir será definida em legislação específica, contendo os procedimentos e as fórmulas de cálculo para troca e compra de potencial, observados os parâmetros construtivos máximos regulamentados na presente lei.

Art. 69 - Os parâmetros definidos pelo Anexo I desta lei para este Setor Especial aplicar-se-ão apenas até uma profundidade máxima de 40m (quarenta metros), contados a partir do alinhamento predial dos terrenos e/ou lotes com testada para as vias definidas no artigo 67.

SUBSEÇÃO II

DO SETOR ESPECIAL DE ADENSAMENTO DOIS

Art. 70 - Ficam definidos como Setor Especial de Adensamento Dois (SEA-2) os terrenos com testada para as seguintes vias:

~~I. A02 - Rua Manoel Bonifácio, trecho compreendido entre as vias Avenida Portuária e a Rua João Eugênio, seguindo diretrizes e traçado viário estabelecidos pela Lei do Sistema Viário;~~

I. A02 - Rua Manoel Bonifácio, trecho compreendido entre as vias Rua Manoel Correa e a Rua João Eugênio, seguindo diretrizes e traçado viário estabelecidos pela Lei do Sistema Viário; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~II. A09 - Avenida Curitiba, trecho entre as vias Via Estrutural E04 e a Avenida Belmiro Sebastião;~~

II - A09 - Avenida Curitiba, trecho entre as vias Avenida Ayrton Senna da Silva e a Avenida Belmiro Sebastião Marques; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

III. A12 - Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto, trecho compreendido entre as vias Rua Prefeito Roque Vernalha e Via Estrutural E05;

IV. A13 - Rua Manoel Correia, trecho compreendido entre as vias Avenida Coronel José Lobo e Rua Aníbal Dias Paiva;

V. A14 - Rua Baronesa do Cerro Azul, trecho compreendido entre as vias Avenida Coronel José Lobo e Estrada do Emboguaçu;

~~VI. A15 - Avenida Governador Manoel Ribas, trecho compreendido entre as vias Avenida Portuária e Rua dos Expedicionários, encontrando a via Avenida Tufi Maron na margem norte da ferrovia e continuando por esta até a via Rua Ford, seguindo pela via proposta ao longo da atual Pátio de Manobras da RFFA até a via Avenida Curitiba, seguindo diretrizes e traçados estabelecidos pela Lei do Sistema Viário;~~

VI - A15 - Avenida Governador Manoel Ribas, trecho compreendido entre as vias Avenida Portuária e Rua dos Expedicionários, encontrando a via Avenida Tufi Maron na margem norte da ferrovia e continuando por esta até a via Rua Ford, seguindo pela via proposta ao longo da atual Pátio de Manobras da RFFSA até a via Avenida Curitiba, seguindo diretrizes e traçados estabelecidos pela Lei do Sistema Viário; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~VII. A16 - Rua Frei José Thomaz, em toda sua extensão. (revogado pela Lei Complementar nº 112/2009)~~

Art. 71 - No SEA-2 é possível construir até 8 (oito) pavimentos, observados os demais parâmetros do Anexo I, sem a transferência de potencial construtivo ou aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir; com a aplicação desses instrumentos, é possível construir até 10 (dez) pavimentos, observadas os demais parâmetros do Anexo I.

Parágrafo único - A aplicação dos instrumentos de Transferência de Potencial Construtivo e Outorga Onerosa do Direito de Construir será definida em legislação específica, contendo os procedimentos e as fórmulas de cálculo para troca e compra de potencial, observados os parâmetros construtivos máximos regulamentados na presente lei.

Art. 72 - Os parâmetros definidos pelo Anexo I desta lei para este Setor Especial aplicar-se-ão apenas até uma profundidade máxima de 40m (quarenta metros), contados a partir do alinhamento predial dos terrenos e/ou lotes com testada para as vias definidas no artigo 70.

SUBSEÇÃO III

DO SETOR ESPECIAL DE ADENSAMENTO TRÊS

Art. 73 - Ficam definidos como Setor Especial de Adensamento Três (SEA-3) os terrenos com testadas para as seguintes vias:

~~I. C01 - Rua Ermelino de Leão, trecho compreendido entre as vias Rua Benjamin Constant e Rua Manoel Correia;~~

I - C01 - Rua Ermelino de Leão, trecho compreendido entre as vias Rua Benjamin Constant e Rua João Eugenio; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~II. C02 - Rua Marechal Floriano, trecho compreendido entre as vias Rua Benjamin Constant e Rua Manoel Pereira;~~

II - C02 - Rua Marechal Floriano, trecho compreendido entre as vias Rua Benjamin Constant e Rua João Eugênio; (nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

III. C03 - Avenida Coronel José Lobo, trecho compreendido entre as vias Rua Benjamin Constant e Rua Manoel Correia;

~~IV.C04 - Rua Manuel Bonifácio, trecho compreendido entre as vias Rua Benjamin Constant e Rua Manoel Correia;~~

IV - C04 - Rua Manuel Bonifácio, trecho compreendido entre as vias Rua João Eugênio e Rua Manoel Correia; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~V. C05 - Rua Comendador Correia Junior, trecho compreendido entre as vias Rua Manoel Ribas e Rua João Eugênio;~~

V - C05 - Rua Comendador Correia Junior, trecho compreendido entre as vias Rua Barão do Rio Branco e Rua João Eugênio; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~VI. C06 - Rua Nestor Vitor, trecho compreendido entre as vias Rua Manoel Ribas e Rua Júlia da Costa;~~

VI - C06 - Rua Nestor Vitor, trecho compreendido entre as vias Rua João Eugênio e Rua Soares Gomes; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~VII.C07 - Avenida Gabriel de Lara, trecho compreendido entre as vias Avenida Bento Rocha e Rua Júlia da Costa;~~

VII - C07 - Avenida Gabriel de Lara, trecho compreendido entre as vias Rua João Eugênio e Rua Soares Gomes; (Nova redação daoda pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~VIII.C08 - Rua Arthur Bernardes, em toda a sua extensão;~~

VIII - C08 - Rua Arthur Bernardes, trecho compreendido entre as vias Rua Frei José Thomas e Rua Manoel Correa; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~IX.C09 - Somente na Rua Alfredo Budant;~~

IX - C09 - Rua Alfredo Budant, no trecho compreendido entre as vias Rua Frei José Thomas e Rua Governador Manoel Ribas; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

X. C10 - Rua Nicolau Mader, em toda a sua extensão;

XI. C11 - Estrada Velha do Emboguaçu, em toda a sua extensão.

XII. C12 - Rua Bento de Oliveira Rocha, trecho compreendido entre as vias Rua Domingos Peneda e Rua Cláudio Pontes;

XIII. C14 - Rua Guaráguaçu, trecho compreendido entre as vias Rua Domingos Peneda e Rua Japurá;

XIV. C15 - Rua Capibaribe, trecho compreendido entre as vias Avenida Ayrton Senna e Rua Japurá;

XV. C16 - Rua Manoel Jordão Cavalheiro, em toda a sua extensão;

XVI. C17 - Rua Renato Leone, em toda a sua extensão;

XVII. C19 - Rua Julio Groth, em toda a sua extensão;

XVIII. C20 - Rua Antônio Pelintro de Lima, trecho compreendido entre as vias Avenida Chico Mendes e a BR 277, e incluindo trecho projetado, seguindo diretrizes e traçado viário estabelecidos pela Lei de Sistema Viário;

XIX. C23 - Composta pelas vias Rua João da Silva Rebello, em toda sua extensão, e Rua Lisboa, até a via Rua Rosário;

XX. C24 - Rua das Codornas, trecho compreendido entre as vias Estrada das Colônias e a extensão até a via proposta para a Via Arterial A10, seguindo diretrizes e traçado viário estabelecidos pela Lei de Sistema Viário;

~~XXI. C26 - no trecho compreendido entre a Praça Fernando Amaro e a via C01;~~

XXI - C26 - Rua Rodrigues Alves, em toda sua extensão; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~XXII. C27 - Alameda Coronel Elysio Pereira, trecho compreendido entre as vias Avenida Roque Vernalha e Rua dos Expedicionários;~~

XXII - C27 - Alameda Coronel Elysio Pereira, trecho compreendido entre as vias Avenida Prefeito Dr. Roque Vernalha e Rua Presidente Getúlio Vargas; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~XXIII. C28 - Rua Júlia da Costa, em toda a sua extensão;~~ (revogado pela Lei Complementar nº 112/2009)

~~XXIV. C29 - Composta pelas vias Rua José Gomes, trecho compreendido entre as vias Rua dos Expedicionários e Rua Gabriel de Lara, e Rua João Eugênio, em toda a sua extensão;~~

XXIV - C29 - Composta pela margem direita das vias Rua José Gomes, trecho compreendido entre as vias Rua dos Expedicionários e Rua Gabriel de Lara, e Rua João Eugênio, em toda a sua extensão; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~XXV. C30 - Rua Arthur de Souza, trecho compreendido entre as vias Rua dos Expedicionários e Estrada do Emboguaçu;~~

XXV - C30 - Rua Arthur de Souza Costa, trecho compreendido entre as vias Rua dos Expedicionários e Estrada do Emboguaçu; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~XXVI. C31 - Composta pelas vias Ruas Maneco Viana, em toda sua extensão, e Rua Barão do Rio Branco, em toda a sua extensão;~~

XXVI - C31 - Composta pelas vias Ruas Maneco Viana, em toda sua extensão, e Rua Barão do Rio Branco, compreendido entre as vias Avenida Coronel Santa Rita e Rua Comendador Correa Junior; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~XXVII.C32 - Rua Manoel Pereira, em toda a sua extensão;~~

XXVII - C32 - Rua Manoel Pereira, compreendido entre as vias Estrada dos Correa Velho e Rua Comendador Correa Junior; (Nova redação pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~XXVIII.C33 - Rua Conselheiro Correia, em toda a sua extensão;~~

XXVIII - C33 - Rua Conselheiro Correia, compreendido entre as vias Rua Pastor Samuel Pires de Melo e Rua Comendador Correa Junior; (Nova redação pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

XXIX. C34 - Avenida Governador Manoel Ribas, trecho compreendido entre as vias Rua dos Expedicionários e Rua Alfredo Budant;

~~XXX.C35 - Rua Claudionor Nascimento, em toda a sua extensão;~~

XXX - C35 - Rua Claudionor Nascimento, compreendido entre as vias Rua Alípio dos Santos e Rua Alfredo Budant; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~XXXI.C36 - Rua José Cadilhe, em toda a sua extensão;~~

XXXI - C36 - Rua José Cadilhe, compreendido entre as vias Rua Alípio dos Santos e Rua Alfredo Budant; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~XXXII.C37 - Rua Barão do Amazonas, em toda a sua extensão;~~

XXXII - C37 - Rua Barão do Amazonas, compreendido entre as vias Rua Alípio dos Santos e Rua Alfredo Budant; (Nova redação dado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

XXXIII. C38 - Rua Xingu, em toda a sua extensão;

XXXIV. C41 - Rua Aníbal Roque, em toda a sua extensão;

XXXV. C43 - Rua Zélia Simeão Oplade e sua extensão até a Via Estrutural E05, seguindo diretrizes e traçado viário estabelecidos pela Lei de Sistema Viário;

XXXVI. C44 - Composta pelas vias Rua Germano Crispim Oliveira, Rua Antônio Policarpo e Rua 02 do Jardim Paranaguá até a Via Estrutural E05;

~~XXXVII. C45 - Rua Montevideo, trecho compreendido entre as vias Ruas Julio Groth e Rua Lisboa; (revogado pela Lei Complementar nº 112/2209)~~

XXXVIII. C50 - Rua Francisco Machado, em toda sua extensão, e Rua Brasília Itiberê, em toda a sua extensão. Ver Lei de Sistema Viário;

XXXIX. A08 - PR 407, trecho compreendido entre os entroncamentos da BR 277 e o Km 5, sendo este ponto o encontro com a Via Estrutural E05;

~~XL. A10 - Avenida Belmiro Sebastião Marques, e sua continuação entre as vias Via estrutural E05 e a Avenida Curitiba, seguindo diretrizes e traçado viário, estabelecidos pela Lei de Sistema Viário;~~

XL. A10 - Avenida Belmiro Sebastião Marques, e sua continuação entre as vias Via estrutural E05 e a Avenida Curitiba, seguindo diretrizes e traçado viário, estabelecidos pela Lei de Sistema Viário; (alterado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~XLI. A11 - Rua Domingos Peneda, trecho compreendido entre as vias Rua México e Rua dos Expedicionários.~~

XLI - A11 - Rua Domingos Peneda, trecho compreendido entre as vias Rua México e Rua Getúlio Vargas. (alterado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

Art. 74 - No SEA-3 é possível construir até 4 (quatro) pavimentos, observados os demais parâmetros do Anexo I, sem a transferência de potencial construtivo ou aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir; com a aplicação desses instrumentos, nos casos cabíveis é possível construir até 6 (seis) pavimentos, observados os demais parâmetros do Anexo I.

Parágrafo único - A aplicação dos instrumentos de Transferência de Potencial Construtivo e Outorga Onerosa do Direito de Construir será definida em legislação específica, contendo os procedimentos e as fórmulas de cálculo para troca e compra de potencial, observados os parâmetros construtivos máximos regulamentados na presente lei.

~~Art. 75 - É possível aplicar os instrumentos citados no artigo anterior apenas nos terrenos com testada para as vias C02, C03, C05, C06, C07, C26, C28, C30, C31, C32, C33, C34, C35, A08, A10 e A11.~~

Art. 75. É possível aplicar os instrumentos citados no artigo anterior apenas nos terrenos com testada para os trechos de vias descritos nos incisos II, III, V, VI, VII, XXI, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXIX, XL e XLI do art 73 desta Lei. (alterado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

§1º - A aplicação dos instrumentos de Transferência de Potencial Construtivo e Outorga Onerosa do Direito de Construir nos terrenos com testada para a via A11 será permitida apenas no trecho compreendido entre as vias A05 e A06;

§2º - Nos terrenos com testada para as vias C20 e C29 não será possível a aplicação dos instrumentos definidos no artigo anterior, sendo que a construção de 4 (quatro) pavimentos, nos mesmos terrenos, dependerá de consulta prévia ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 76 - Além das vias definidas no artigo 73, considera-se dentro do SEA-3 a área compreendida pelo polígono a seguir descrito:

"Inicia-se no encontro das vias C24 e A12, seguindo por esta a nordeste até encontrar a via C23, seguindo por esta a sudeste até encontrar a via A10, seguindo por esta a sul e depois a oeste até encontrar a via C24, seguindo por esta até encontrar novamente a via A12".

§1º - O mapa contendo a delimitação da área referida no caput desse artigo consta do Anexo VI da presente lei.

§2º - Para a área definida no caput desse artigo é permitida a construção de até 4 (quatro) pavimentos, observados os demais parâmetros do Anexo I para o SEA-3, sem a possibilidade de aplicação de Transferência de Potencial Construtivo ou Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 77 - Os parâmetros definidos pelo Anexo I desta lei para o Setor Especial de Adensamento 3 aplicar-se-ão apenas até uma profundidade máxima de 40m (quarenta metros), contados a partir do alinhamento predial dos terrenos com testada para as vias definidas nesta Subseção.

SEÇÃO II

DO SETOR ESPECIAL DE RECUO ZERO

Art. 78 - O Setor Especial Recuo Zero (SRZ) caracteriza-se por vias que apresentam edificações construídas sem recuo, encontrando-se em condição consolidada.

Art. 79 - São objetivos do Setor Especial Recuo Zero:

I. regularizar as edificações já existentes e que se encontram construídas no alinhamento predial;

II. incentivar o comércio nas vias nele compreendidas.

Art. 80 - Ficam definidas como Setor Especial de Recuo Zero as seguintes vias:

~~I. Rua Prefeito Roque Vernalha;~~

I - Avenida Prefeito Doutor Roque Vernalha, entre a Rua Domingos Peneda e Rua Frei José Tomaz; (alterado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~II. Rua Maneco Viana;~~

II - Rua Maneco Viana, entre a Avenida Coronel Santa Rita e Avenida Prefeito Doutor Roque Vernalha; (alterado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~I. Avenida Coronel Elísio Pereira.~~

III - Alameda Coronel Elysio Pereira, entre a Rua dos Expedicionários e Avenida Prefeito Doutor Roque Vernalha. (alterado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

~~§1º - As novas construções, reformas ou ampliações, poderão ter Recuo Zero, desde a edificação não ultrapasse dois pavimentos e que o pavimento térreo apresente uso exclusivamente comercial.~~

§ 1º As novas construções, reformas ou ampliações, deverão ter recuo frontal de 3,00 m (três metros); (alterado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

§2º - Os parâmetros definidos pelo Anexo I desta lei para o Setor Especial Recuo Zero aplicar-se-ão apenas até uma profundidade máxima de 40m (quarenta metros), contados a partir do alinhamento predial dos terrenos com testadas para as vias descritas nos incisos I a III do presente artigo.

§ 3º Em função da alteração de que trata o § 1º, concede-se prazo de 180 dias a partir da publicação desta lei (112/2009) para que os processos em andamento sejam concluídos. (incluída pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

SEÇÃO III

DO SETOR ESPECIAL PREFERENCIAL DE PEDESTRES - SPP

Art. 81 - O Setor Especial Preferencial de Pedestres (SPP) caracteriza-se por vias de uso exclusivo de pedestres e, em casos específicos, de uso compartilhado com veículos autorizados.

Art. 82 - São objetivos do Setor Especial Preferencial de Pedestres:

I. otimizar o fluxo de pedestres;

II. assegurar proteção ao deslocamento dos pedestres, reduzindo os conflitos com a circulação de veículos.

Art. 83 - Ficam definidas como Setor Especial Preferencial de Pedestres as seguintes vias:

I. Rua Hugo Simas, entre as vias Rua XV de Novembro e a Rua Marechal Deodoro da Fonseca;

II. Rua General Carneiro, entre as vias Rua Princesa Izabel e Rua Presciliano Correa.

Parágrafo único - Outras vias de interesse podem ser definidas como Setor Especial Preferencial de Pedestres mediante prévia aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e através de lei municipal.

SEÇÃO IV

DO SETOR ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO SANTUÁRIO DO ROCIO - SSR

Art. 84 - O Setor Especial de Proteção do Santuário do Rocio (SSR) caracteriza-se por compreender a área

entre a Igreja Nossa Senhora do Rocio, ao sul, e a Baía de Paranaguá, ao norte.

Art. 85 - São objetivos do Setor Especial de Proteção do Santuário do Rocio:

- I. proteção do patrimônio histórico e cultural;
- II. proteção paisagística da Baía de Paranaguá.

CAPÍTULO VIII

DOS SETORES QUE INTEGRAM A ZONA DE INTERESSE PATRIMONIAL E TURÍSTICO - ZIPT

SEÇÃO I

DO SETOR HISTÓRICO - SH

Art. 86 - Define-se como Setor Histórico (SH) a área delimitada e regulamentada em seu uso e ocupação pelo tombamento estadual, com parâmetros estabelecidos pela Coordenadoria do Patrimônio Cultural da Secretaria de Estado da Cultura, de acordo com a Lei nº 1.211/53.

Art 87 - No Setor Histórico, define-se que:

I. o uso dos imóveis tombados deverá ser compatível com a necessidade de proteção do conjunto urbanístico e de suas edificações, bem como deverá garantir o bem estar de seus habitantes e usuários;

II. não serão permitidas atividades que ponham em risco a integridade física da área e de suas edificações, tais como:

- a) depósitos de inflamáveis, explosivos ou fogos de artifícios;
- b) indústrias cujo padrão de emissão seja incompatível com esta área protegida;
- c) atividades cuja natureza requeira a utilização de transportes pesados;
- d) edifícios e pátios de estacionamento de grande porte.

Art 88 - Quanto à instalação de Infra-Estrutura Urbana no Setor Histórico, define-se que:

I. a instalação, ampliação, reforma ou recuperação dos sistemas de infra-estrutura urbana, tais como de energia elétrica, telecomunicações, esgotos sanitários, água potável, águas pluviais e de transporte e circulação, deverá se dar de forma a garantir a integridade física e paisagística do Setor Histórico, quer no conjunto urbano, quer em relação às suas edificações;

II. as redes de distribuição de energia elétrica, de iluminação e de telecomunicações, bem como seus elementos componentes, deverão estar dispostos de forma a se harmonizar com a paisagem urbana, respeitando suas características relevantes e a importância histórica das edificações;

III. as redes de distribuição existentes deverão, sempre que possível, ser substituídas por redes subterrâneas;

IV. A pavimentação de vias e passeios deverá ser executada mediante a utilização de materiais pétreos, em especial, os tradicionalmente utilizados na cidade.

Parágrafo único - Os projetos deverão ser submetidos à apreciação e aprovação prévia da Coordenadoria do Patrimônio Cultural, ouvida previamente a Prefeitura Municipal de Paranaguá.

Art 89 - Quanto à instalação de Mobiliário Urbano no Setor Histórico, define-se que:

I. a instalação, aplicação, reforma ou recuperação de quaisquer mobiliários urbanos, tais como ponto de transporte coletivo, de táxi, quiosques, bancos, lixeiras, cabines telefônicas, floreiras, caixas de correio, luminárias e sinalizações verticais, equipamentos de lazer e outros, deverá se dar de forma a respeitar as características físicas e paisagísticas do setor, quer do conjunto urbano, quer de suas edificações;

II. o mobiliário urbano não deverá interferir na visibilidade dos bens de interesse histórico no Setor Histórico tombado.

§1º - Os projetos deverão ser previamente apreciados e aprovados pela Coordenadoria do Patrimônio Cultural.

§2º - Na análise de tais projetos serão considerados: a localização, escalas, proporções, materiais, cores e comunicação visual.

Art 90 - Quanto à implantação de Paisagismo no Setor Histórico, define-se que as intervenções paisagísticas, nas áreas de domínio público, voltadas à substituição ou implantação de espécies isoladas ou a instalação de praças e jardins, jardineiras, jardinetes, passeios, floreiras e outros, deverão se dar de forma a respeitar as características físicas e paisagísticas do Setor.

Parágrafo único - Os projetos deverão ser previamente apreciados e aprovados pela Coordenadoria do Patrimônio Cultural, ouvida previamente a Prefeitura Municipal de Paranaguá.

Art 91 - Quanto ao Sistema Viário no Setor Histórico, define-se que, nessa área não será permitida a circulação de veículos pesados, com peso total acima de 12t (doze toneladas).

Art 92 - Quanto à instalação de Publicidade ao Ar Livre no Setor Histórico define-se que:

I. a publicidade ao ar livre, veiculada por meio de anúncios com placas e letreiros, afixada em estabelecimentos comerciais e de serviços, em logradouros públicos, em locais visíveis ou expostos ao público, em mobiliário urbano ou outros

equipamentos, para a indicação de referência de produtos, de serviços ou de atividades, deverá se harmonizar, pelas suas dimensões, escala, proporções e cromatismo, com as características do Setor, compatibilizando-se com a paisagem urbana e garantindo a integridade arquitetônica de suas edificações;

II. a área para letreiro, anúncio ou placa não poderá ser superior à terça parte do comprimento de fachada do próprio estabelecimento multiplicada por 1m (um metro);

III. no caso de mais de um estabelecimento em uma mesma edificação, a área destinada à publicidade deverá ser subdividida proporcionalmente entre todos;

IV. qualquer inscrição direta nos toldos será levada em consideração para efeito de cálculo da área de publicidade;

V. será permitida a subdivisão do letreiro desde que a soma das áreas não ultrapasse a área total permitida;

VI. a localização da publicidade nas edificações não poderá ultrapassar o nível do piso do 2º pavimento;

VII. as placas e letreiros perpendiculares à fachada não poderão ultrapassar 60cm (sessenta centímetros) de balanço, deverão ter como limite superior a verga dos vãos e permitir uma altura livre de 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros), observada a distância mínima de 50cm (cinquenta centímetros) do meio fio;

VIII. será vedada a publicidade que afete a perspectiva ou deprecie, de qualquer modo, o aspecto do edifício ou paisagem, vias e logradouros públicos, bem como em calçadas, em árvores, postes e monumentos;

IX. não será permitida a colocação de publicidade que obstrua porta, janela ou qualquer abertura destinada à iluminação ou ventilação;

X. não será permitida a publicidade colocada no alto de edifícios e nem colocada ou pintada diretamente em muros ou paredes frontais ao passeio ou às vias e logradouros públicos;

XI. não será permitida a utilização de qualquer elemento de vedação de fachada.

Parágrafo único - A critério da Prefeitura Municipal de Paranaguá e com a aprovação da Coordenadoria do Patrimônio Cultural, poderá ser admitida publicidade no mobiliário urbano e equipamento social urbano e a execução de painéis artísticos em muros e paredes.

Art 93 - Quanto às Edificações no Setor Histórico define-se que:

I. as edificações existentes ou a serem construídas ou reformadas deverão se harmonizar com o conjunto urbano, com seu entorno imediato e com os pontos relevantes à paisagem urbana;

II. os projetos de ampliação, reforma ou construção deverão ser previamente apreciados e aprovados pela Coordenadoria do Patrimônio Cultural.

Parágrafo único - Na análise dos projetos a que se referem os incisos desse artigo, serão considerados a implantação e a composição volumétrica, as saliências, as reentrâncias, os detalhes decorativos, os materiais, as cores, as escalas e outros.

Art. 94 - Quanto à Proteção das Edificações no Setor Histórico, de acordo com o valor histórico e/ou arquitetônico, são atribuídos os seguintes Graus de Proteção:

I. Grau de Proteção Um (GP1) - proteção rigorosa, diz respeito aos edifícios com importância histórica e/ou arquitetônica relevantes para o conjunto urbano, que deverão ser mantidos integralmente com os aspectos originais de sua concepção sendo permitidas intervenções que venham a recuperar as suas características originais e modificações internas e tão somente aquelas destinadas à melhoria de habitabilidade;

II. Grau de Proteção Dois (GP2) - proteção rigorosa, diz respeito aos edifícios com importância histórica e/ou arquitetônica relevantes para o conjunto urbano, os quais sofreram, no decorrer do tempo, alterações de maior significação na concepção originais, e que, portanto, deverão ser mantidos integralmente com os aspectos originais remanescentes de sua concepção, sendo permitidas intervenções que venham a recuperar suas características originais e modificações internas exclusivamente para melhoria da habitabilidade;

III. Grau de Proteção Três (GP3) - também denominado de Unidade de Acompanhamento, diz respeito aos edifícios que necessitam de acompanhamento técnico em caso de reforma, para garantir que as intervenções mantenham a sua volumetria e assegurem a sua harmonia com o conjunto urbano;

IV. Grau de Proteção Quatro (GP4) - unidades que poderão ser substituídas integralmente, obedecendo, para as novas edificações, as normas estabelecidas nesta lei ou legislação pertinente para o assunto.

Art. 95 - A construção de Novas Edificações no Setor Histórico obedecerá às seguintes disposições:

I. as aberturas nas fachadas frontais deverão corresponder a, no máximo, 2 (dois) pavimentos;

II. a inclinação máxima da cobertura será de 45% (quarenta e cinco por cento);

III. as edificações deverão ser executadas no alinhamento predial sem recuo, podendo-se executar afastamento lateral a partir de 5m (cinco metros) contados do alinhamento;

IV. os muros deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sendo permitidos elementos vazados de até o máximo de 30% (trinta por cento) de sua superfície;

V. não será admitida a construção de marquises ou de quaisquer elementos construtivos que avancem além do alinhamento predial, exceção feita para toldos, sendo que estes não poderão seccionar os vãos;

VI. será autorizada a colocação de toldos somente no pavimento térreo, sendo que: para os imóveis com GP1 e GP2 os toldos deverão ser retráteis (de recolher) e fixados imediatamente acima das vergas das bandeiras das portas; e para os imóveis com GP3 e GP4 os toldos poderão ser fixos;

VII. os vãos deverão harmonizar-se com o conjunto, levando em conta o ritmo e as proporções das edificações existentes nas adjacências;

VIII. não será permitida a utilização de técnicas construtivas que coloquem em risco a integridade física das edificações lindeiras dos bens de interesse histórico e artístico do Setor Histórico tombado.

§1º - Os toldos poderão se estender até uma distância de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a contar do alinhamento, devendo permitir altura livre de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º - No caso de passeios estreitos em ruas de tráfego, a extensão dos toldos será limitada pela distância livre de 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio fio.

Art. 96 - Quanto a Altura Máxima das Edificações no Setor Histórico define-se que:

I. para as edificações situadas na Rua Conselheiro Sinimbu, entre o largo da Matriz e a Igreja de São Benedito, e na Rua XV de Novembro, entre as Ruas Fernando Simas e Princesa Izabel, a altura máxima permitida será de 6m (seis metros) na fachada e de 9m (nove metros) na cumeeira, medidas a partir do nível do terreno no alinhamento. As aberturas nas fachadas frontais deverão corresponder a, no máximo, 2 (dois) pavimentos;

II. para edificações situadas na Rua XV de Novembro, entre as Ruas Presciliano Correa e Fernando Simas, e na Rua General Carneiro, entre as Ruas Princesa Izabel e Professor Cleto, a altura máxima permitida será de 9m (nove metros) na fachada e de 12m (doze metros) na cumeeira, medidos a partir do nível do terreno no alinhamento e as aberturas frontais deverão corresponder a, no máximo, 3 (três) pavimentos;

III. para edificações situadas na Rua Visconde de Nácar, entre as Ruas Manoel Bonifácio e Princesa Isabel; na Rua Princesa Isabel, entre as ruas General Carneiro e Visconde de Nácar; na rua Benjamim Constant, entre o largo Prof. Acioly e o final da área protegida pelo Tombamento; na Rua Prof. Cleto, entre a Rua João Estevão (excluídas as esquinas) e o final da área protegida pelo Tombamento no Largo Íria Corrêa; na Rua João Régis entre a Rua João Estevão (excluída a esquina) e o Largo Monsenhor Celso; na Rua Faria Sobrinho, entre a Rua João Régis e o final da área protegida pelo Tombamento; na Rua Pêcego Júnior, entre a Rua João Régis e o final da área protegida pelo Tombamento; no Largo Íria Corrêa, entre a Rua Prof. Cleto e o final da área protegida pelo Tombamento; na Travessa Itiberê de Lima, entre a Conselheiro Sinimbu e o final da área protegida pelo tombamento; e na rua Mestre Leopoldino, nos limites da área protegida pelo tombamento, a altura máxima permitida será de 6m

(seis metros) na fachada, medidos a partir do nível do terreno no alinhamento;

IV. para edificações situadas na Rua Visconde de Nácar, entre a Rua XV de Novembro e o final da área protegida pelo tombamento, e na Rua João Estevão, entre as Ruas Prof. Cleto e João Régis, incluindo as esquinas, a altura máxima permitida será de 9m (nove metros) na fachada e de 12m (doze metros) na cumeeira, medidos a partir do nível do terreno no alinhamento e as aberturas frontais deverão corresponder a, no máximo, 3 (três) pavimentos.

SEÇÃO II

DO SETOR DA ÁREA ENVOLTÓRIA - SAE

Art. 97 - Define-se como Setor da Área Envoltória (SAE) a área definida e regulamentada no seu uso e ocupação pelos parâmetros estabelecidos pela Coordenadoria do Patrimônio Cultural da Secretaria de Estado da Cultura, de acordo com a Lei nº 1.211/53, tendo como função específica proteger a visibilidade dos bens tombados na cidade.

Art 98 - Quanto ao Uso e Ocupação do Solo no Setor da Área Envoltória define-se que:

I. o uso dos imóveis no interior do Setor da Área Envoltória deverá ser compatível com a necessidade de proteção do conjunto urbanístico e das edificações;

II. não serão permitidas atividades que coloquem em risco a integridade física da área e de suas edificações, tais como: depósito de inflamáveis, explosivos ou fogos de artifício, indústrias com padrão de incompatível com a área tombada, atividades que requeiram a utilização de veículos pesados ou edifícios e pátios de estacionamento de grande porte.

Art 99 - Quanto à instalação de Infra-Estrutura Urbana no Setor da Área Envoltória define-se que:

I. a instalação, ampliação, reforma ou recuperação dos sistemas de infra-estrutura urbana, tais como de energia elétrica, telecomunicações, esgoto sanitário, água potável, águas pluviais e de transporte e circulação, deverão se dar de forma a garantir a integridade física e paisagística do Setor da Área Envoltória;

II. as redes de distribuição de energia elétrica, iluminação e telecomunicações, bem como seus elementos componentes, deverão estar dispostos de maneira a se harmonizarem com a paisagem urbana;

III. a pavimentação deverá ser executada com material pétreo, preferentemente os tradicionais utilizados na pavimentação existente na área.

§1º - As redes de distribuição de energia elétrica, iluminação e telecomunicações existentes deverão, sempre que possível, serem substituídas por redes subterrâneas.

§2º - Os projetos deverão ser submetidos à apreciação da Coordenadoria do Patrimônio Cultural, ouvida previamente a Prefeitura Municipal de Paranaguá.

Art 100 - Quanto à instalação de Mobiliário Urbano no Setor da Área Envolvente define-se que a instalação, ampliação, reforma ou recuperação de qualquer mobiliário urbano deverá respeitar as características físicas e paisagísticas quer do conjunto urbano, quer de suas edificações.

§1º - Os projetos deverão ser submetidos à apreciação da Coordenadoria do Patrimônio Cultural, ouvida previamente a Prefeitura Municipal de Paranaguá.

§2º - Na análise dos projetos serão considerados:

- I. localização;
- II. escalas;
- III. materiais;
- IV. cores;
- V. comunicação visual.

Art 101 - Quanto à implantação de Paisagismo no Setor da Área Envolvente, define-se que as intervenções paisagísticas na área de domínio público, voltadas à implantação ou substituição de espécies isoladas, ou à instalação, substituição, reforma ou ampliação de praças, jardins, jardineiras, jardinetes, floreiras e outros, deverão respeitar as características físicas e paisagísticas do entorno.

Parágrafo único - Os projetos de paisagismo deverão ser submetidos à apreciação da Coordenadoria do Patrimônio Cultural, ouvida previamente a Prefeitura Municipal de Paranaguá.

Art 102 - Quanto ao Sistema Viário no Setor da Área Envolvente, define-se que:

I. o sistema viário deverá garantir a fluidez na circulação de pessoas e bens, integrando-se ao sistema viário e de circulação de toda a cidade e seus padrões de operação deverão ser especificados de forma a garantir a integridade física do SAE;

II. não será permitida a circulação de veículos pesados, com peso total acima de 12 (doze) toneladas.

Art 103 - Quanto à instalação de Publicidade ao Ar Livre no Setor da Área Envolvente define-se que:

I. a publicidade ao ar livre, veiculada por meios de anúncios com placas e letreiros, afixadas em estabelecimentos comerciais e de serviços, em logradouros públicos, em locais visíveis ou expostos ao público, em mobiliário urbano ou outros equipamentos, para a indicação de referência de produtos, de serviços ou de atividades, deverá se harmonizar, pelas suas dimensões, escala, proporções e cromatismo, com as características do Setor Histórico, compatibilizando-se com a

paisagem urbana e garantindo a integridade arquitetônica de suas edificações;

II. a área para letreiro, anúncio ou placa não poderá ser superior a terça parte do comprimento de fachada do próprio estabelecimento multiplicada por 1m (um metro);

III. no caso de mais de um estabelecimento em uma mesma edificação, a área destinada à publicidade deverá ser subdividida proporcionalmente entre todos;

IV. qualquer inscrição direta nos toldos será levada em consideração para efeito de cálculo da área de publicidade;

V. será permitida a subdivisão do letreiro desde que a soma das áreas não ultrapasse a área total permitida;

VI. a localização da publicidade nas edificações não poderá ultrapassar o nível do piso do 2º pavimento;

VII. as placas e letreiros perpendiculares à fachada não poderão ultrapassar 60cm (sessenta centímetros) de balanço, deverão ter como limite superior a verga dos vãos e permitir uma altura livre de 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros), observada a distância mínima de 50cm (cinquenta centímetros) do meio fio;

VIII. será vedada a publicidade que afete a perspectiva ou deprecie, de qualquer modo, o aspecto do edifício ou paisagem, vias e logradouros públicos, bem como em calçadas, em árvores, postes e monumentos;

IX. não será permitida a colocação de publicidade que obstrua porta, janela ou qualquer abertura destinada à iluminação ou ventilação;

X. não será permitida a publicidade colocada no alto de edifícios e nem colocada ou pintada diretamente em muros ou paredes frontais ao passeio ou às vias e logradouros públicos;

não será permitida a utilização de elemento de vedação de fachada.

Parágrafo único - A critério da Prefeitura Municipal de Paranaguá e com aprovação da Coordenadoria do Patrimônio Cultural, poderá ser admitida publicidade no mobiliário urbano e equipamento social e urbano e a execução de painéis artístico em muros e paredes.

Art 104 - Quanto às Edificações no Setor da Área Envoltória define-se que:

I. as edificações deverão se harmonizar com o conjunto urbano, com seu entorno imediato e com os pontos relevantes à paisagem urbana;

II. a altura máxima permitida para as edificações será de 10m (dez metros) na fachada e de 13m (treze metros) na cumeeira, medidos a partir do nível do terreno no alinhamento;

III. as coberturas deverão ser de telhados cerâmicos com inclinação máxima de 45% (quarenta e cinco por cento);

IV. as edificações deverão ser executadas no alinhamento predial sem recuo, podendo existir afastamento lateral a partir de 5m (cinco metros) desde o alinhamento;

V. os muros deverão ter altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sendo permitidos elementos vazados de até o máximo de 30% (trinta por cento) de sua superfície;

VI. não será admitida a construção de marquises ou de quaisquer elementos construtivos que avancem além do alinhamento predial, exceção feita para toldos, sendo que estes não poderão seccionar os vãos;

VII. os vãos deverão harmonizar-se com o conjunto, levando em conta o ritmo e as proporções das edificações existentes nas adjacências;

VIII. não será permitida a utilização de técnicas construtivas que coloquem em risco a integridade física das edificações do entorno;

IX. os toldos poderão ser fixos, se estendendo até a distância máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a partir do alinhamento predial, devendo permitir uma altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e, para o caso de passeios estreitos, a extensão dos toldos será limitada pela distância livre de 50cm (cinquenta centímetros) do meio-fio, devendo permitir uma altura livre de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

~~§1º Os projetos deverão ser submetidos à apreciação da Coordenadoria do Patrimônio Cultural, ouvida previamente a Prefeitura Municipal de Paranaguá.~~

§ 1º Os parâmetros de uso e ocupação para esta área encontram-se detalhados nos Anexos I e II; (alterado pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

§2º - Na análise dos projetos serão considerados a implantação e a composição de elementos arquitetônicos, tais como:

- I. fachadas;
- II. vãos;
- III. cobertura;
- IV. volumetria;
- V. saliências e reentrâncias;
- VI. detalhes decorativos;
- VII. materiais;
- VIII. cores;
- IX. escalas.

SEÇÃO III

DO SETOR DE PROTEÇÃO - SP

Art. 105. - Define-se como Setor de Proteção (SP) a área caracterizada na Lei Complementar Municipal 37/2005

mantidas as regulamentações que não conflitem com a presente Lei.

Art. 106 - São objetivos do Setor Proteção:

- I. servir de espaço de transição entre a área tombada e a área urbana, integrando-as de modo harmônico;
- II. proteção do patrimônio histórico e cultural;
- III. valorização da paisagem urbana do Setor Histórico.

Art. 107 - Os parâmetros de Uso e Ocupação para esta área encontram-se detalhados nos Anexos I e II.

CAPÍTULO IX

DOS BENS TOMBADOS INDIVIDUALMENTE E DAS UNIDADES DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO

SEÇÃO I

DOS BENS TOMBADOS INDIVIDUALMENTE

Art. 108 - Atendendo ao disposto no artigo 15 da Lei Estadual nº 1.211/53, que tem por objetivo proteger a ambiência dos bens tombados individualmente, são estabelecidas, nesta Seção, normas que orientam reformas e novas construções no entorno dos bens tombados no Município de Paranaguá.

Parágrafo Único. Cada bem tombado possui uma área de proteção imediata, onde as intervenções devem ser executadas de forma a manter sua integridade e proteger sua visibilidade.

Art 109 - São Bens (móveis e imóveis) Tombados Individualmente no Município de Paranaguá, nas instâncias Estadual (E) e Federal (F):

- I. Antiga Alfândega de Paranaguá; (E)
- II. Antigo Colégio dos Jesuítas; (E), (F)
- III. Casa Elfrida Lobo; (E)
- IV. Casa onde moraram Brasília Itiberê e Monsenhor Celso; (E)
- V. Casa sita à Praça Monsenhor Celso, 106; (E)
- VI. Crucifixo Profissional; (E)
- VII. Estação Ferroviária de Paranaguá; (E)
- VIII. Fonte Velha; (E)
- IX. Fortaleza Nossa Senhora dos Prazeres; (E), (F)
- X. Igreja da Irmandade de São Benedito; (E), (F)
- XI. Igreja da Ordem Terceira de São Francisco de Chagas; (E), (F)
- XII. Igreja de Nossa Senhora do Santíssimo (Matriz de Paranaguá); (E)
- XIII. Ilha do Mel; (E)
- XIV. Imagem - Nossa Senhora da Candelária; (E)
- XV. Imagem - Nossa Senhora do Rosário; (E)
- XVI. Imagem - Santa Efigênia; (E)
- XVII. Imagem - Santa Luzia; (E)

- XVIII. Imagem - São Benedito; (E)
XIX. Instituto de Educação "Dr. Caetano Munhoz da Rocha"; (E)
XX. Jazigo da Família Correia; (E)
XXI. Originais da obra: "Memória Histórica da Cidade"; (E)
XXII. Prédio da Prefeitura Municipal - Antigo Palácio Visconde de Nacar; (E)
XXIII. Serra do Mar - Porção em território do Município. (E)

Art. 110 - A Área de Proteção da Fonte Velha possui as seguintes características:

I. Área de Proteção Imediata - constituída pela área da Praça da Fonte da Gamboa e delimitada ao norte pela Alameda Coronel Elysio Pereira desde 70m (setenta metros); a oeste até 20m (vinte metros), a leste pela Rua Padre Albino; e a sul e sudeste pela Rua João Estevão;

II. Área Não Edificável - delimitada pela área da Praça da Fonte da Gamboa;

III. Área Edificável - delimitada pelas demais áreas da Área de Proteção Imediata, onde a altura máxima permitida para as edificações é de 6m (seis metros) na fachada e 9m (nove metros) na cumeeira, medidos a partir do nível do terreno no alinhamento; e as aberturas nas fachadas frontais deverão corresponder a, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

Art. 111 - A Área de Proteção do Instituto de Educação de Paranaguá, "Dr. Caetano Munhoz da Rocha", possui as seguintes características:

I. Área de Proteção Imediata - constituída pela quadra do terreno da edificação do Instituto de Educação, bem como pelo lote lateral de esquina das vias Rua João Eugênio e Rua Comendador Correia Júnior, de frente para a Praça da Marinha do Brasil;

II. Área Não Edificável - delimitada pelo terreno da edificação do Instituto de Educação, sendo que a alteração dos anexos já existentes deve ser analisada pela Coordenadoria do Patrimônio Cultural da Secretaria de Estado da Cultura;

III. Área Edificável - para as demais áreas, os parâmetros para novas edificações são os estabelecidos pelo Anexo I da presente lei, de acordo com a zona em que se encontram; para os lotes lindeiros ao edifício tombado e o lote da esquina das vias Rua João Eugênio e Rua Comendador Correia Junior, os recuos frontais serão de 17m (dezessete metros) na Rua João Eugênio e de 11m (onze metros) na Rua Comendador Correia Junior.

Art. 112 - A Área de Proteção da Estação Ferroviária de Paranaguá possui as seguintes características:

I. Área de Proteção Imediata - compreendida pelos lotes frontais ao terreno da Estação Ferroviária na Praça da Marinha do Brasil, entre a Praça Fernando Amaro e a Rua João

Eugênio, e pelo terreno onde está contida a edificação da Estação Ferroviária, compreendido entre as vias Rua Rodrigues Alves, Rua João Eugênio e a Praça da Marinha do Brasil, até a divisa na parte posterior do referido lote;

II. Para os lotes frontais à Praça da Marinha do Brasil a altura máxima permitida é de 13m (treze metros) atendidos os parâmetros construtivos estabelecidos por esta lei, de acordo com o Anexo I;

III. Para o lote da Estação:

a) Área não Edificável - delimitada lateralmente pela plataforma de embarque e desembarque e profundidade equivalente ao fundo do lote;

b) Área Edificável - área remanescente nas laterais posteriores ao trilho de trem do referido lote, sendo que a altura máxima permitida deve equivaler a altura do edifício da Estação Ferroviária.

SEÇÃO II

DAS UNIDADES DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO

Art. 113 - Fica instituída a Unidade de Interesse de Preservação, constituída por edificações que, de alguma forma, apresentam interesse histórico, patrimonial e arquitetônico significativos para a manutenção da memória do Município de Paranaguá.

§1º - É considerado como Unidade de Interesse de Preservação todo imóvel edificado até o final da década de 1940 (mil, novecentos e quarenta), situado nas áreas delimitadas como Setor Histórico e Setor da Área Envoltória.

§2º - Mediante decreto, novas edificações poderão se tornar Unidade de Interesse de Preservação, desde que incluídas nas instâncias estéticas e/ou históricas, independente da zona em que estiverem localizadas.

Art. 114 - Cada Unidade de Interesse de Preservação deverá receber tratamento específico, visando adequá-la à vizinhança mais imediata.

Art. 115 - As Unidades de Interesse de Preservação não poderão ser demolidas ou sofrer qualquer tipo de alteração física sem que seja consultado o Conselho de Defesa e Preservação do Patrimônio Histórico de Paranaguá (CONDEPH).

§1º - As solicitações de demolição serão analisadas pelo Conselho de Defesa e Preservação do Patrimônio Histórico de Paranaguá (CONDEPH), acompanhado do projeto de substituição do referido imóvel que considerará as qualidades históricas ou estéticas do edifício antigo, sua presença enquanto componente de um conjunto de edifícios históricos e se a substituição proposta é compatível com seu entorno imediato e as necessidades da comunidade.

§2º - As Unidades de Interesse de Preservação não estarão sujeitas aos parâmetros estabelecidos para o uso e ocupação da zona ou setor onde se inserem.

§3º - O não cumprimento dos termos expostos neste artigo implicará a aplicação de multa, cujo valor será definido em decreto específico, penalidade que será imposta com estrita observância do procedimento de infrações regulamentado no Código de Obras e Edificações do Município.

CAPÍTULO X

DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 116 - O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias, subutilizadas ou não utilizadas, de acordo com as disposições da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Paranaguá.

Art. 117 - O Poder Público Municipal, nos termos de lei específica, exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação de IPTU progressivo no tempo e desapropriação com títulos da dívida pública, nos termos da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e das disposições contidas nos Artigos 5º e 6º da Lei federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 118 - O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória, bem como o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com títulos da dívida pública, poderão ser aplicados pelo Poder Executivo, com base em lei específica, nas seguintes Zonas definidas na presente lei e nos seus anexos:

- I. Zona de Requalificação Urbana;
- II. Zona de Interesse Portuário;
- III. Zona de Interesse Patrimonial e Turístico;
- IV. Zona de Consolidação e Qualificação Urbana 1;
- II. Setores Especiais, quando for o caso.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 119 - Todas as atividades a serem desenvolvidas no Município devem ocorrer sem riscos de causar poluição sonora e visual, poluição do ar, da água, do solo e do subsolo.

Parágrafo único - Considera-se poluição, para os efeitos desta Lei, a presença, o lançamento e a liberação de toda e qualquer forma de matéria ou energia, capaz de tomar ou vir a tomar as águas, o ar, o solo e o subsolo:

- I. impróprios, nocivos ou ofensivos à saúde;
- II. inconvenientes ao bem estar público;
- III. danosos à fauna e à flora;

IV. prejudiciais à segurança, ao uso e ao gozo da propriedade, e às atividades normais da comunidade.

Art. 120 - Compete ao Executivo Municipal o enquadramento de cada atividade econômica nos usos e portes descritos no Anexo II desta Lei, autorizando ou não o seu funcionamento, de acordo com os usos admitidos nas Zonas em que se insere.

Art. 121 - Nos Setores Especiais sem rede de esgotamento sanitário, quando for utilizado o Índice de Aproveitamento maior que 1,0 (um), a solução final do esgotamento não poderá ser a de fossa ou sumidouro.

Art. 122 - A implantação das atividades em áreas de influência de monumentos, edificações, sítios ou parques tombados pelo patrimônio histórico federal, estadual ou municipal deverá observar as disposições legais pertinentes.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 123 - A ocupação de terrenos ou glebas, situados em duas ou mais zonas, desde que o uso seja adequado às zonas nas quais incidir, observará as exigências da legislação em vigor definidas para a zona de maior percentagem de inserção da gleba.

Art. 124 - Quando um empreendimento se destinar ao funcionamento de várias atividades, sua implantação será admitida se atender cumulativamente às seguintes condições:

I. todas as atividades deverão ser adequadas à zona;

II. todas as atividades deverão ser adequadas à via ou setor;

III. os indicadores urbanos, as normas e restrições que incidirão sobre o empreendimento são os relativos à atividade com maiores exigências.

Parágrafo único - O enquadramento do empreendimento no subgrupo de uso será relativo à atividade que maior impacto causar ao meio urbano.

CAPÍTULO XIII (incluído pela Lei Complementar nº 85 de 10 de setembro de 2008)

SETOR ESPECIAL DO PÁTIO FERROVIÁRIO - SEPF

Art. 1º - Fica criado o "Setor Especial do Pátio Ferroviário (SEPF)", área ocupada pelo pátio de manobras do modal ferroviário, situada no Km 05 da antiga BR-277, atualmente Av. Ayrton Senna da Silva.

Art. 2º - O Setor Especial do Pátio Ferroviário passa a adotar os seguintes parâmetros:

SEPF	Taxa de ocupação (%)	Coefficiente de aproveitamento	Taxa de permeabilidade (%)	Altura máxima (m)	Recuo mínimo	Afastamento mínimo (m)	Testada mínima (m)	Área mínima (m)
	60	1,0	40	20,00	5,00	5,00	20,00	2.000,00

~~Art. 125 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.~~

Art. 125 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário, e em especial as Leis Complementares nos 1/1998, 5/1999, 12/2002, 20/2003, 21/2003, 22/2003, 28/2004, 36/2005, 37/2005, 39/2005 e 40/2005. (incluído pela Lei Complementar nº 112 de 18 de dezembro de 2009)

PARANAGUÁ, Palácio "São José", em 27 de agosto de 2007.

JOSÉ BAKA FILHO
Prefeito Municipal

IVANY MARÉS DA COSTA
Secretário Municipal de Administração e Gestão de Pessoal

JOZAINÉ BATISTA MENDES CONCEIÇÃO E SILVA BAKA
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

AYRO CRUZ NETO
Secretário Municipal de Urbanismo

ANEXO IA (TABELA DE PARÂMETROS ZONA RURAL)

ANEXO Ia
TABELA DE PARÂMETROS
ZA (Zona Agrosilvopastoril)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recou Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Predominantes	Atividades agrícolas (1); Atividades de Turismo e Lazer; Plantação de mudas	(3)	(3)	5%	2	(3)	90%	(3)	20000/100 (4)
Possíveis	Indústria de beneficiamento mineral; Indústria de beneficiamento vegetal; Habitação unifamiliar (2)								

Observações:

- (1) A Implantação das atividades agrosilvopastoris existentes, e a Implantação de novas, deverão seguir a orientação de Plano próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequados.
 (2) Permitida uma habitação complementar por lote, respeitada a taxa de ocupação.
 (3) Conforme orientação do IAP e demais órgãos competentes.
 (4) De acordo com legislação federal e orientação e normas do INCRA.

(Observação Geral) Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a conservação do meio ambiente.

ANEXO Ia
TABELA DE PARÂMETROS
ZPI (Zona de Proteção Integral)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recou Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Predominantes	Recomposição florística com espécies nativas; recuperação de áreas degradadas; reciclagem do uso atual para outras atividades que possam garantir a qualidade ambiental.				(2)				20000/100 (3)
Possíveis	Equipamentos de lazer, recreação e cultura, conforme plano próprio de manejo (1)								

Observações:

- (1) Mediante licença prévia do IAP, conforme RAP (Relatório Ambiental Prévio)
 (2) No caso de projetos especiais de apoio às atividades, a definição de parâmetros fica a cargo do IAP.
 (3) De acordo com legislação federal e orientação e normas do INCRA.

(Observação Geral) Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a conservação do meio ambiente.

ANEXO Ia
TABELA DE PARÂMETROS
ZUS (Zona de Uso Sustentável)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recou Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Predominantes	Recuperação de áreas degradadas; Recomposição florística com espécies nativas; Pesquisa Científica (1); Atividades de educação ambiental (1); Atividades de Ecoturismo (1); Manejo Sustentado da Biota (2)	(1)	(1)	3% (4)	2	(3)	90	(3)	20000/100 (5)
Possíveis	Habitação Unifamiliar; Fruticultura sem uso de agrotóxicos e biocidas; Apicultura; Psicultura; Outras atividades que permitam o manejo moderado e auto sustentável da biota (2); Pousadas, camping, clubes, campos esportivos; Outros serviços ligados ao Turismo e Lazer								

Observações:

- (1) Mediante licença prévia do IAP e demais órgãos competentes.
 (2) Conforme Plano próprio de Manejo aprovado pelo IAP e demais órgãos competentes.
 (3) Conforme orientação do IAP e demais órgãos competentes.
 (4) Com área máxima de 600m² (seiscentos metros quadrados), mediante licença prévia do IAP e demais órgãos competentes.
 (5) De acordo com legislação federal e orientação e normas do INCRA.

(Observação Geral) Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a conservação do meio ambiente.

ZUS (Zona de Uso Sustentável)									
Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento máximo	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	(8) Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 2; Uso Institucional; Indústria caseira.	(1)	0,8 (1)	3,0 (4)	2 (8)	(3)	90 (7)	(3)	(5)
	Recuperação de áreas degradadas; Recomposição florística com espécies nativas; Pesquisa Científica (1); Atividades de educação ambiental (1); Atividades de Ecoturismo (1); Manejo Sustentado da Biot (2).								
Permissíveis	Fruticultura sem uso de agrotóxicos e biocidas; Apicultura; Piscicultura; Outras atividades que permitam o manejo moderado e auto sustentado da biota (2); Pousadas, camping, clubes, campos desportivos; Outros serviços ligados ao Turismo e Lazer;								

Observações:

(1) Mediante licença prévia do IAP e demais órgãos competentes.

(2) Conforme Plano próprio de Manejo aprovado pelo IAP e demais órgãos competentes.

(3) Conforme orientação do IAP e demais órgãos competentes. Para edificações na ilha do Mel deverá atender os seguintes afastamentos:

I – para as edificações à beira-mar, 7,0m (sete metros) de afastamento frontal e lateral em relação à praia; 5,0m (cinco metros) de afastamento entre lote e trilha e 3,0m (três metros) de afastamento até a divisa entre os lotes;

II – para as demais edificações, 5,0m (cinco metros) de afastamento frontal; 5,0m (cinco metros) de afastamento entre lote e trilha; 2,0m (dois metros) até a divisa entre lotes e 3,0m (três metros) entre lote e divisa vegetada.

§ 1º Nos lotes não localizados à beira-mar, formalmente regulares perante o IAP ou a Secretaria do Patrimônio da União – SPU, que tenham área inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), as edificações existentes na data de publicação deste Decreto poderão ser regularizadas se forem observados os seguintes afastamentos: 3,0m (três metros) de afastamento frontal e 2,0m (dois metros) de afastamento nos fundos e nas laterais.

(4) Construções com no máximo 600m² (seiscentos metros quadrados), mediante licença prévia do IAP e demais órgãos competentes. Na ilha do mel poderá chegar a 38%, com construções no máximo até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída.

(5) De acordo com legislação federal e orientação e normas do INCRA.

(6) Somente para áreas antropizadas com formação de povoado.

(7) Na ilha do Mel poderá chegar a 50%, respeitada a vegetação nativa existente, utilizar metade de área do lote, mantendo o restante da área do lote com vegetação.

(8) Para Aprovação de projeto na ilha do Mel, a altura máxima permitida das edificações será de 5,0m (cinco metros e noventa centímetros), medidos a partir 50 cm (cinquenta centímetros) do nível médio do solo até a cumeeira. Será permitido o aproveitamento do ático, desde que seja respeitada a altura máxima e que o segundo pavimento ocupe, no máximo, uma área correspondente a 60% do primeiro pavimento. Não serão permitidas construções que possuam apenas a laje de cobertura.

(Observação Geral 1) Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a conservação do meio ambiente.

(Observação Geral 2) Para edificações na ilha do mel somente serão admitidos a utilização dos seguintes materiais:

I) materiais naturais, a exemplo de madeira de reflorestamento, de painel composto de fibra vegetal e madeiras com certificação de origem, sendo também permitido o uso de elementos vazados e materiais de elevada permeabilidade visual, desde que não prejudique a fauna.

II) Nas áreas de cozinha, banheiro e lavanderia serão permitidos o uso de alvenaria de tijolos, desde que a soma destas áreas não ultrapasse 30,00 m² (trinta metros quadrados), sendo também permitida a utilização de materiais prefabricados, com reduzida quantidade de sobras.

III) Para proteger os materiais naturais das intempéries será permitida a construção de parede em alvenaria com até 0,80m (oitenta centímetros) de altura, contados a partir do nível do terreno.

IV) Os terrenos que possuem deck deverão construí-lo de forma removível para a limpeza de resíduos.

(Alterado pela L.C. 164/2014)

ANEXO Ia
TABELA DE PARÂMETROS

CCS (Corredor de Comércio e Serviços)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Predominantes	Estações de apoio a motoristas e caminhoneiros (1) (2)				(1) (3)				20000/100 (2)
Possíveis	Postos de combustível (1) (2); Quiosques de venda de artesanato e produtos regionais (1) (2)								

Observações:

(1) A critério do DER/DNIT.

(2) De acordo com legislação federal e orientação e normas do INCRA.

(Observação Geral) Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a conservação do meio ambiente.

CCS (Corredor de Comércio e Serviços)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (m.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	(1) (2)(3) Estações de apoio a motoristas e caminhoneiros, Pátio de Estacionamento para Caminhões, Pátio de Containers	-	2	50	2	5	30	3	20m/800m ² (2)
Permissíveis	(1) (2)(3) Postos de combustível, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Habitação Transitória.	-	2	50	2	5	30	3	

Observações:

(1) Acesso mediante autorização do DER/DNIT.

(2) Para imóveis localizados no Área Rural de acordo com legislação federal e orientação e normas do INCRA.

(3) Desde que ligados à circulação de veículos e apoio ao turismo.

(Observação Geral) Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a conservação do meio ambiente.

(Alterado pela L.C. 164/2014)

ANEXO IB - TABELA DE PARÂMETROS ZONA URBANA

ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS

ZCEU 1 (Zona de Consolidação e Expansão Urbana Um)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recou Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar	-	1	75	2	3	20%	Facultativo (2)	10/250	15/250 (3)
	Habitação Coletiva		3	75	4	5	20%	Até 2 pav. = Facultativo (2) Acima de 2 pav.	10 x 300	15/300 (3)
	Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira (1)		1	75	2	3	20%	Facultativo (2)	10 x 300	15/300 (3)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória	pequeno e médio	1	60	3	5	30%	Facultativo (2) Acima de 2 pav.	15 x 450	15/450 (3)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(3) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ANEXO A LEI COMPLEMENTAR Nº 090, DE 10 DE SETEMBRO DE 2008.

ZCEU 1 (Zona de Consolidação e Expansão Urbana Um)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recou Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série (1), Condomínio Horizontal (2)	-	1	65	2	3	20%	Facultativo (2)	10/250	15/250 (3)
	Habitação Coletiva		3	75	4	5	20%	Até 2 pav. = Facultativo (2) Acima de 2 pav. = 2m (5) (6)	10/300	15/300 (3)
	Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira (1)		1	75	2	3	20%	Facultativo (2)	10/300	15/300 (3)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória	pequeno e médio	1	60	3	5	30%	Facultativo (2) Acima de 2 pav. = 2m (5) (6)	15/450	15/450 (3)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(3) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

(4) Até o segundo pavimento o afastamento das divisas é facultativo sendo, em caso de aberturas, obrigatório recuo mínimo lateral e/ou fundos de 1,5 metros.

(5) Para edificações até 4 (quatro) pavimentos, até o 2º (segundo) pavimento o afastamento é facultativo (ver observação 5) para o 3º (terceiro) e 4º (quarto) pavimentos recuo mínimo obrigatório de 2m (dois metros).

(Alterado pela L.C. 90/2008)

ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS

ZCEU 2 (Zona de Consolidação e Expansão Urbana Dois)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divis (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar	-	1	75	2	5	25%	Facultativo (2)	12/360	15/450 (3)
	Habitação Coletiva		2	60	3	5	30%	Até 2 pav. = Facultativo (2) 3º pav = 2	15/600	15/600 (3)
	Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira (1)	pequeno e médio porte	1.5	60		3	30%	Facultativo (2)	15/450	15/450 (3)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória	pequeno e médio porte	1.5	60	3	5	30%	Até 2 pav. = Facultativo (2) 3º pav = 2	15/450	15/450 (3)
	Comunitário 3, Indústria 1, Indústria 2, Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Geral	pequeno, médio e médio-grande porte	1	60	2	5	30%		15/600	15/600 (3)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(3) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de desenvolvimento Urbano.

ANEXO A LEI COMPLEMENTAR Nº 090, DE 10 DE SETEMBRO DE 2008.

ZCEU 2 (Zona de Consolidação e Expansão Urbana Dois)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divis (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série (1), Condomínio Horizontal (2)	-	1	65	2	5	25%	Facultativo (2)	12/360	15/450 (3)
	Habitação Coletiva		2	60	3	5	30%	Até 2 pav. = Facultativo (2) 3º pav = 2	15/600	15/600 (3)
	Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira (1)	pequeno e médio porte	1.5	60	2	3	30%	Facultativo (2)	15/450	15/450 (3)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória	pequeno e médio porte	1.5	60	3	5	30%	Até 2 pav. = Facultativo (2) 3º pav = 2	15/450	15/450 (3)
	Comunitário 3, Indústria 1, Indústria 2, Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Geral	pequeno, médio e médio-grande porte	1	60	2	5	30%	5	15/600	15/600 (3)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(3) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de desenvolvimento Urbano.

(Alterado pela L.C. 90/2008)

Anexo Ib
Tabela de Parâmetros

ZCEU 3 (Zona de Consolidação e Expansão Urbana Três)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar	-	1	60	2	5	25%	Facultativo (2)	12/360²	15/450² (3)
	Habitação Coletiva		2	50	3	5	30%	Até 2 pav. = Facultativo (2) 3º pav = 2	15/600²	15/600² (3)
	Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira (1)	pequeno e médio porte	1.5	60	2	3	30%	Facultativo (2)	15/450²	15/450² (3)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória	pequeno e médio porte	1.5	50	3	5	30%	Até 2 pav. = Facultativo (2) 3º pav = 2	15/450²	15/450² (3)
	Comunitário 3, Indústria 1, Indústria 2, Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Geral	pequeno, médio e médio-grande porte	1	60	2	5	30%	5	15/600²	15/600² (3)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(3) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

*(inCLUÍDO pela L.C.
112/2009/2008)*

ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS

ZCQ 1 (Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Um)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar	-	1		2			Facultativo (3)	10/300	15/450 (6)
	Habitação Coletiva, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Indústria Caseira (1)		1,5		2 (4)	2 (5)	20%	Facultativo (3)	10/300	15/600 (6)
	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Transitório, Indústria 1	pequeno, médio e médio-grande porte	2		2 (4)			Facultativo (3)	15/450	15/450 (6)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Para os Setores Especiais de Adensamento e/ou Recuo Zero, observar parâmetros específicos.

(3) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(4) Verificar tabela de parâmetros construídos para os setores especiais.

(5) Permissível recuo de 3m (três metros) em caso de:

a) terreno de meio de quadra com testada inferior a 10m (dez metros) ou área inferior a 300m² (trezentos metros quadrados), já existente;

b) terreno de esquina com testada inferior que 15m (quinze metros) ou área inferior a 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), já existente;

c) Em caso de ZEIS.

(6) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ZCQU 1 (Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Um)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divis (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habituação Unifamiliar	-	1	60	2	5 (4)	20%	Facultativo (2)	10/300	15/450 (5)
	Habituação Unifamiliar em Série, Condomínio Horizontal, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Balço, Comércio e Serviço Setorial, Indústria Caseira (1)		1,5		2 (3)			Facultativo (2)	10/300	15/600 (5)
Permissíveis	Habituação de Uso Institucional, Habituação Transitória, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Transitório, Indústria 1	pequeno, médio e médio-grande porte	2		2 (3)			Facultativo (2)	15/450	15/450 (5)

Observações:

- (1) Uso Conjugado ao uso residencial.
 (2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).
 (3) Verificar tabela de parâmetros construtivos para os setores especiais.
 (4) Permissível no caso de 3m (três metros) quando:
 a) terreno dentro de quadra com testada inferior a 10m (dez metros) ou área inferior a 300m² (trezentos metros quadrados), já existente.
 b) terreno de esquina com testada inferior que 15m (quinze metros) ou área inferior a 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), já existente.
 (5) Caso de ZEIS.
 Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

(Alterado pela L.C. 90/2008)

Lei Complementar nº 164 Anexo Ib - Tabela de Parâmetros
ZCQU 1 (Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Um)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divis (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habituação Unifamiliar	-	1,5	60	2	3	20	Facultativo (2)	10m/300m² (4)	15m/450m² (4)
	Habituação Unifamiliar em Série, Condomínio Horizontal, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Balço, Comércio e Serviço Setorial, Indústria Caseira (1)		1,5		2 (3)			Facultativo (2)	10m/300m² (4)	15m/600m² (4)
Permissíveis	Habituação de Uso Institucional, Habituação Transitória, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Transitório, Indústria 1	pequeno, médio e médio-grande porte	1,5		2 (3)			Facultativo (2)	15m/450m² (4)	15m/450m² (4)

Observações:

- (1) Uso Conjugado ao uso residencial.
 (2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).
 (3) Verificar tabela de parâmetros construtivos para os setores especiais.
 (4) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

(Alterado pela L.C. 164/2014)

**ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS**

ZCQ 2 (Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Dois)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divis. (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar	-		75	2	3	20%	Facultativo (3)	10/250	15/250 (5)
	Habitação Coletiva		2	75	2 (4)		20%	Facultativo (3)	10/300	15/360 (5)
	Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira (1)	pequeno e médio porte	1	60	2 (4)	3	20%	Facultativo (3)	10/300	15/350 (5)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Transitório, Indústria (1)	pequeno e médio porte	2	60	2 (4)	5	20%	Facultativo	15/600	15/600 (5)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Para os Setores Especiais de Adensamento e/ou Recuo Zero, observar parâmetros específicos.

(3) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(4) Verificar tabela de parâmetros construtivos para os setores especiais.

(5) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ANEXO A LEI COMPLEMENTAR Nº 090, DE 10 DE SETEMBRO DE 2008.

ZCQU 2 (Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Dois)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divis. (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar	-	1	75	2	3	20%	Facultativo (2)	10/250	15/250 (3)
	Habitação Unifamiliar em Série, Condomínio Horizontal, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira (1)	pequeno e médio porte	1	60	2		20%	Facultativo (2)	10/300	15/350 (3)
	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Transitório, Indústria (1)	pequeno e médio porte	2	60	2	5	20%	Facultativo (2)	15/600	15/600 (3)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(3) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Lei Complementar nº 164 Anexo Ib - Tabela de Parâmetros

ZCQU 2 (Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Dois)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divis. (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar	-	1,5	75	2	3	20	Facultativo (2)	10m/250m² (3)	15m/250m² (3)
	Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Coletiva, Condomínio Horizontal, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira (1)	pequeno e médio porte	1,5	60	2 (4)	3	20	Facultativo (2)	10m/300m² (3)	15m/360m² (3)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Setorial, Indústria 1	pequeno e médio porte	1,5	60	2 (4)	3	20	Facultativo (2)	15m/600m² (3)	15m/600m² (3)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(3) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

(4) Verificar tabela de parâmetros construtivos para os setores especiais.

(Alterado pela L.C. 164/2014)

ANEXO IIb
TABELA DE PARÂMETROS

ZCQ 3 (Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Três)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recou Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar	-	1	75	2	3	20%	Facultativo (2)	10 x 250	15/250 (4)
	Habitação Coletiva		2	60	2 (3)	5	20%	Facultativo (2)	10/300	15/300 (4)
	Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira (1)	pequeno e médio porte	1	60	2 (3)	3	20%	Facultativo (2)	10/300	15/300 (4)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória	pequeno e médio porte	2	60	2 (3)	5	20%	Facultativo (2)	15/450	15/450 (4)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(3) Verificar tabela de parâmetros construtivos para os setores especiais.

(4) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área

ANEXO A LEI COMPLEMENTAR Nº 090, DE 10 DE SETEMBRO DE 2008.

ZCQU 3 (Zona de Consolidação e Qualificação Urbana Três)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recou Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar, Habitação Coletiva	-	1	75	2	3	20%	Facultativo (2)	10/ 250	15/250 (3)
	Habitação Unifamiliar em Série, Condomínio Horizontal (2), Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira (1)	pequeno e médio porte	1	60	2	3	20%	Facultativo (2)	10/300	15/300 (3)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória	pequeno e médio porte	2	60	2	5	20%	Facultativo (2)	15/450	15/450 (3)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(3) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior a mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

(Alterado pela L.C. 90/2008)

**ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS**

ZDE (Zona de Desenvolvimento Econômico)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	Indústrias 2, 3 e 4, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico	(3)	1	50	—	10 (2)	30%	5	20/600 (4)
Permissíveis	Indústria Caseira (1), Indústria 1, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 2 e 3	médio, médio-grande e grande							

Observações:

(1) Somente em edificações residenciais já existentes.

(2) Em terrenos com testada para vias estruturais, recuo mínimo de alinhamento predial de 15m (quinze metros).

(3) Definido através de avaliação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

(4) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento

**ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS**

ZIE (Zona Urbanizada de Interesse Especial - Ilha dos Valadares)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	De acordo com Plano específico a ser desenvolvido para a área, de acordo com diretrizes e objetivos apresentados na Lei do Plano Diretor e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.								
Permissíveis									

ANEXO II - Decreto nº 1.406/2014

ZEIS " ILHA DOS VALADARES "

USOS		PORTE	OCUPAÇÃO							
			C.A máximo	T.O máxima	Altura máxima até cumeeira (m)	Recuo mínimo alinhamento predial (m) (3)	Taxa permeabilidade mínima (%)	Afastamento de divisas lateral/fundos (m) (2)	Lote mínimo - testada(m)/área(m²) (1)	Lote mínimo de ESQUINA - testada(m)/área(m²) (1)
Permitidos	Habitação de Interesse Social (até 5SM)	—	2,1	70%	9m	3,00m (3)	20%	1,5m (2)	5,00m/ 125m² (1)	8/ 200m² (1)
	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Coletiva	—	1,6	70%	9m	3,00m (3)	20%	1,5m (2)	5,00m/ 125m² (1)	8/ 200m² (1)
	Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira(4)	até 400m²	1,6	70%	9m	3,00m (3)	20%	1,5m (2)	5,00m/ 125m² (1)	8/ 200m² (1)
	Comunitário1, Comunitário2	—	2,8	70%	15m	3,00m (3)	20%	1,5m (2)	5,00m/ 125m² (1)	8/ 200m² (1)
Permissíveis	Comunitário3(4)	—	2,8	70%	15m	3,00m (3)	20%	1,5m (2)	5,00m/ 125m² (1)	8/ 200m² (1)
	Habitação Transitória1, Comércio e Serviço Setorial(4), Comércio e Serviço Geral(4), Indústria1, Indústria2	até 400m²	1,6	70%	9m	3,00m (3)	20%	1,5m (2)	5,00m/ 125m² (1)	8/ 200m² (1)

(1) Apenas para fins de Regularização Fundiária. Os lotes ou terrenos já existentes, com área inferior à mínima definida, poderão ser regularizados com outros parâmetros até no máximo 02 anos após a documentação do lote, desde que o projeto seja aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

(2) Afastamento mínimo quando da existência de aberturas

(3) Para novas edificações, apartir da data de publicação deste decreto.

(4) De acordo com Resolução do CMU

(Incluído pelo Decreto nº 1406/2014)

ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS

ZIEP (Zona de Interesse para Expansão Portuária)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinhm. Predial (m)	Taxa Permeabilidade e Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	Indústrias 1, 2 e 3, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico, Comércio e Serviço Setorial	médio, médio-grande e grande	1	50	-	10 (2)	25%	5	25/2000 (3)
Permissíveis	Indústria Caseira (1), Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro								

Observações:

(1) Somente em edificações residenciais já existentes

(2) Em terrenos com testada para vias estruturais, recuo mínimo de alinhamento predial de 15m (quinze metros).

(3) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima desde, que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS

ZIP (Zona de Interesse Portuário)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinhm. Predial (m)	Taxa Permeabilidade e Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	Indústrias 1, 2 e 3, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico, Comércio e Serviço Setorial	(3)	1	50	-	10 (2)	20%	5	20/600 (4)
Permissíveis	Indústria Caseira (1), Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro	médio, médio-grande e grande							

Observações:

(1) Somente em edificações residenciais já existentes.

(2) Em terrenos com testada para vias estruturais, recuo mínimo de alinhamento predial de 15m (quinze metros).

(3) Definido através de avaliação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

(4) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de desenvolvimento Urbano.

ANEXO - LEI COMPLEMENTAR Nº 150, DE 24 DE MAIO DE 2013.

ZIP (Zona de Interesse Portuário)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinhm. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	Indústrias 1, 2 e 3, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico, Comércio e Serviço Setorial	(3)	1	50	-	10 (2)	20%	5	20/600 (4)
Permissíveis	Indústria Caseira (1), Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro	médio, médio-grande e grande							

Observações:

(1) Somente em edificações residenciais já existentes.

(2) Em terrenos com testada para vias estruturais, recuo mínimo de alinhamento predial de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros).

(3) Definido através de avaliação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

(4) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de desenvolvimento Urbano.

ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS

ZIPT (Zona de Interesse Patrimonial e Turístico)								
Usos	Ocupação							
	Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinham. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	De acordo com o texto da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para os Setores SH, SAE e SP.							
Permissíveis								

ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS

ZOD (Zona de Ocupação Dirigida)									
Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recou Mínimo Alinham. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	Uso Agropecuário	(2)							
	Habitação Unifamiliar	Pequeno e médio porte	0,2	0,2	2	5	60%	5	20/2000 (3)
Permissíveis	Habitação Transitória, Comunitário 1, 2 e 3, Comércio e Serviço Vicinal, Indústria Caseira (1)	Pequeno e médio porte	0,2	0,2	2	5	60%	5	20/2000 (3)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Serão permitidas apenas edificações de apoio à atividade e estas ficam sujeitas à fiscalização do Município.

(3) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS

ZRA-1 e ZRA-2 (Zona de Recuperação Ambiental Um e Dois)									
Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinham. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisais (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	Recomposição Florística com espécies nativas, Recuperação de Áreas Degradadas, Esportes aquáticos e veículos náuticos (1), Pesca desportiva (2), parques públicos (3), Pesquisa Científica, atividades ligadas à educação ambiental.	pequeno e médio porte	0,2	0,2	2	8	60%	5	20 / 2000 (5)
Permissíveis	Habitação Unifamiliar (4)	Pequeno e médio porte (até 400m²)							

Observações:

(1) Proibida a utilização de motores à combustão.

(2) Apenas com uso de canoço e linha de mão.

(3) As áreas de acesso público deverão estar providas de Infra-estrutura sanitária adequada, sujeitas ao licenciamento ambiental.

(4) Uma unidade habitacional por lote.

(5) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS

ZRO (Zona de Restrição à Ocupação)

Usos	Ocupação							
	Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	(2)	0,3 (1)	(2)					
Permissíveis								

Observações:

(1) Unicamente para fins de Transferência de Potencial Construtivo para os Setores Especiais de Adensamento I, II e III, de acordo com a presente lei.

(2) De acordo com o Plano de Manejo específico existente ou a ser desenvolvido para cada área.

ANEXO Ib
TABELA DE PARÂMETROS

ZRU (Zona de Requalificação Urbana)

Usos	Ocupação								
	Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habituação Unifamiliar	-	1	2	3 (2)	20%	Facultativo (3)	10/300	15/450 (5)
	Habituação Coletiva, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Indústria Caseira (1)	pequeno e médio porte	2	2 (4)	3 (2)	20%	Facultativo (3)	10/300	15/450 (5)
Permissíveis	Habituação de Uso Institucional, Habituação Transitória, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Transitório, Indústria (1)	pequeno e médio porte	2	2 (4)	5	20%	Facultativo (3)	15/450	15/450 (5)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial

(2) Para os setores de adensamento e/ou Recuo Zero, observar parâmetros específicos.

(3) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(4) Verificar tabela de parâmetros construtivos para os setores especiais.

(5) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ANEXO A LEI COMPLEMENTAR Nº 090, DE 10 DE SETEMBRO DE 2008.

ZRU (Zona de Requalificação Urbana)

Usos	Ocupação								
	Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habituação Unifamiliar	-	1	2	3 (2)	20%	Facultativo (3)	10/300	15/450 (5)
	Habituação Unifamiliar em Série, Condomínio Horizontal, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Indústria Caseira (1)	pequeno e médio porte	2	2 (4)	3 (2)	20%	Facultativo (3)	10/300	15/450 (5)
Permissíveis	Habituação de Uso Institucional, Habituação Transitória, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Transitório, Indústria (1)	pequeno e médio porte	2	2 (4)	5	20%	Facultativo (3)	15/450	15/450 (5)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial

(2) Para os setores de adensamento e/ou Recuo Zero, observar parâmetros específicos.

(3) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(4) Verificar tabela de parâmetros construtivos para os setores especiais.

(5) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Lei Complementar nº 164 Anexo Ib - Tabela de Parâmetros

ZRU (Zona de Requalificação Urbana)											
Usos		Ocupação									
		Porte	Coefficiente Aproveitamento básico	Coefficiente Aproveitamento máximo	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinhm. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar	-	1,5	2,5	75	3 (4)	3 (2)	20	Facultativo (3)	10m/300m² (5)	15m/450m² (5)
	Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Coletiva, Condomínio Horizontal, Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Indústria Caseira (1)	pequeno e médio porte	1,2	2,5	60	3 (4) (6)	3 (2)	20	Facultativo (3)	10m/300m² (5)	15m/450m² (5)
Permissíveis	Habitação de Uso Institucional, Habitação Transitória, Comércio e Serviço Geral, Indústria 1	pequeno e médio porte	1,2	2,5	60	3 (4) (6)	3 (2)	20	Facultativo (3)	15m/450m² (5)	15m/450m² (5)

Observações:

(1) Uso Conjugado ao uso residencial.

(2) Para os setores de adensamento e/ou Recuo Zero, observar parâmetros específicos.

(3) Até o segundo pavimento o afastamento das divisas é facultativo, em caso de aberturas obrigatório recuo mínimo lateral e/ou fundos de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros); para o 3º e 4º pavimentos em caso de aberturas recuo mínimo obrigatório de 2 m (dois metros).

(4) Verificar tabela de parâmetros construtivos para os setores especiais.

(5) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

(6) Poderá chegar a 4 pavimentos mediante aquisição de Potencial Construtivo ou Outorga Onerosa.

(Alterado pela L.C. 164/2014)

ANEXO IC – TABELA DE PARÂMETROS SETORES ESPECIAIS

**ANEXO Ic
TABELA DE PARÂMETROS
SH (Setor Histórico)**

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinhm. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	Uso e Ocupação Regulamentados pelos parâmetros estabelecidos pela Coordenadoria do Patrimônio Cultural da secretaria de Estado da Cultura, de acordo com a Lei nº 1.211/53.								
Permissíveis									

**ANEXO Ic
TABELA DE PARÂMETROS
SAE (Setor da Área Envolvória)**

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinhm. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	Uso e Ocupação Regulamentados pelos parâmetros estabelecidos pela Coordenadoria do Patrimônio Cultural da secretaria de Estado da Cultura, de acordo com a Lei nº 1.211/53.								
Permissíveis									

**Anexo Ic
Tabela de Parâmetros**

SAE (Setor da Área Envolvória)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos	Habitação Unifamiliar, Habitação Coletiva, Comércio e Serviço Vicinal, Comunitário 1 e Comunitário 2	pequeno e médio porte	1,5	75 (1)	10,00m na fachada e 13,00 m na cumeeira	Obrigatório no Alinhamento	20 (1)	(2) e (3)	6,00m/180,00 m²
Permissíveis	Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira, Indústria 1	pequeno e médio porte							

Observações:

(1) Caso exista um sistema de dissipação de águas de chuva, a ser aprovado pela SEMINFRA, poderá ser utilizada a Taxa de Ocupação de 80% e de Permeabilidade de 15%.

(2) Até 5,00m de profundidade a partir do alinhamento não deverá existir recuo.

(3) A partir do 2º pavimento, em caso de aberturas, 2,00m de cada lado.

(Alterado pela L.C. 112/2009)

Lei Complementar nº 164 Anexo Ic - Tabela de Parâmetros

SAE (Setor da Área Envolvória)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos (1)	Habitação Unifamiliar, Habitação Coletiva, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 1 e Comunitário 2, Habitação Transitória	pequeno e médio porte	2,5	75	10,00 m na fachada e 13,00 m na cumeeira	Obrigatório no Alinhamento	20	Facultativo (2) e (3)	6 m/180 m²
		médio-grande e grande porte							
Permissíveis (1)	Indústria Caseira, Indústria 1	pequeno e médio porte							

Observações:

(1) Caso exista um sistema de dissipação de águas de chuva, poderá ser utilizada a Taxa de Ocupação de 80% e de Permeabilidade de 15%.

(2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(3) A partir do 2º pavimento, em caso de aberturas 2,00m de cada lado.

(Alterado pela L.C. 164/2014)

**ANEXO Ic
TABELA DE PARÂMETROS**

SP (Setor de Proteção)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos (1)	Habitação Unifamiliar, Habitação Coletiva, Comércio e Serviço Vicinal, Comunitário 1 e Comunitário 2	pequeno e médio porte	3	75	4		20%	1,5	6 / 180
Permissíveis (1)	Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira, Indústria 1	pequeno e médio porte							

Observações:

(1) Sujeito à análise da SEMPLOG.

**Anexo Ic
Tabela de Parâmetros**

SP (Setor de Proteção)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coeficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos (1)	Habitação Unifamiliar, Habitação Coletiva, Comércio e Serviço Vicinal, Comunitário 1 e Comunitário 2	pequeno e médio porte	3	75 (1)	4	3	20% (1)	(2) e (3)	6 / 180m²
	Comércio e Serviço de Bairro, Indústria Caseira, Indústria 1	pequeno e médio porte							

Observações:

(1) Caso exista um sistema de dissipação de águas de chuva, a ser aprovado pela SEMINFRA, poderá ser utilizada a Taxa de Ocupação de 80% e de Permeabilidade de 15%.

(2) Até 2,00m de profundidade a partir do alinhamento não deverá existir recuo.

(3) A partir do 2º pavimento, em caso de aberturas, 2,00m de cada lado.

(Alterado pela L.C. 112/2009)

Lei Complementar nº 164 Anexo Ic - Tabela de Parâmetros

SP (Setor de Proteção)

Usos		Ocupação							
		Porte	Coeficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)
Permitidos (1)	Habitação Unifamiliar, Habitação Coletiva, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial, Comunitário 1 e Comunitário 2, Habitação Transitória	pequeno e médio porte	3	75	4	3	20	Facultativo (2) e (3)	6m / 180m²
		médio-grande e grande porte (4)							
Permissíveis (1)	Indústria Caseira, Indústria 1	pequeno e médio porte							

Observações:

(1) Caso exista um sistema de dissipação de águas de chuva, poderá ser utilizada a Taxa de Ocupação de 80% e de Permeabilidade de 15%.

(2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(3) A partir do 2º pavimento, em caso de aberturas, 2,00m de cada lado.

(Alterado pela L.C. 164/2014)

ANEXO Ic

TABELA DE PARÂMETROS

SEA1 (Setor Especial Adensamento 1)

Usos		Ocupação										
		Porte	Coef. Aprov. Básico	Coef. Aprov. Básico	Coef. Aprov. Máximo	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada/área)
Permitidos	(1) Habitação Coletiva, Comércio e Serviço setorial, Habitação Transitória.	Médio-grande porte e grande porte	1	4		(3)	8 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/800 (8)	25/1000 (8)
Permissíveis	(2) Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico.	Médio-grande porte e grande porte	1	4	6	(3)	8 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/800 (8)	25/1000 (8)

Observações:

(1) São permitidos todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.

(2) São permissíveis todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.

(3) Utilizar parâmetros da Zona onde se insere o terreno, lote ou gleba.

(4) Altura máxima pode chegar a 10 (dez) ou 12 (doze) com compra de potencial construtivo ou com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

(5) Até o segundo pavimento o afastamento das divisas é facultativo sendo, em caso de aberturas, obrigatório recuo mínimo lateral e/ou fundos de 1,5 metros.

(6) Permeabilizações até 4 (quatro) pavimentos, até o 2º (segundo) pavimento o afastamento é facultativo (ver observação 5) para o 3º (terceiro) e 4º (quarto) pavimentos recuo obrigatório de 2m (dois metros)

SEA1 (Setor Especial Adensamento 1)

Usos		Ocupação										
		Porte	Coef. Aprov. Mínimo	Coef. Aprov. Básico	Coef. Aprov. Máximo	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divis (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada/área)
Permitidos	(1) Habitação Coletiva, Comércio e Serviço setorial, Habitação Transitória.	Médio-grande porte e grande porte	1	4	6	-subsolo, terreno e 1ª pav. = 75% -demais pav. = 50%	8 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/800 (8)	25/1000 (8)
	(1) (9) Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em série, Condomínio Horizontal.	Pequeno e Médio Porte	2	(3)	-	(3)	2	(3)	(3)	(5)	10/300	15/450
Permissíveis	(2) Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico.	Médio-grande porte e grande porte	1	4	6	(3)	8 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/800 (8)	25/1000 (8)

Observações:

- (1) São permitidos todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.
 (2) São permissíveis todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.
 (3) Utilizar parâmetros da Zona onde se insere o terreno, lote ou gleba.
 (4) Altura máxima pode chegar a 10 (dez) ou 12 (doze) com compra de potencial construtivo ou com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir.
 (5) Até o segundo pavimento o afastamento das divisas é facultativo sendo, em caso de aberturas, obrigatório recuo mínimo lateral e/ou fundos de 1,5 metros.
 (6) Para edificações até 4 (quatro) pavimentos, até o 2º (segundo) pavimento o afastamento é facultativo (ver observação 5) para o 3º (terceiro) e 4º (quarto) pavimentos recuo mínimo obrigatório de 2m (dois metros).
 (7) Para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, afastamento obrigatório de 3m (três metros) para todos os pavimentos.
 (8) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
 (9) Usos não permitidos para ZIP e ZDE.

(Alterado pela L.C. 90/2008)

ANEXO Ic
TABELA DE PARÂMETROS
SEA2 (Setor Especial Adensamento 2)

Usos		Ocupação										
		Porte	Coef. Aprov. Mínimo	Coef. Aprov. Básico	Coef. Aprov. Máximo	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divis (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada/área)
Permitidos	(1) Habitação Coletiva, Comércio e Serviço setorial, Habitação Transitória.	Médio-grande porte e grande porte	1	4	5	(3)	8 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/800 (8)	25/1000 (8)
Permissíveis	(2) Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico.	Médio-grande porte e grande porte	1	4	5	(3)	8 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/800 (8)	25/1000 (8)

Observações:

- (1) São permitidos todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.
 (2) São permissíveis todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.
 (3) Utilizar parâmetros da Zona onde se insere o terreno, lote ou gleba.
 (4) Altura máxima pode chegar a 10 (dez) com compra de potencial construtivo ou com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir.
 (5) Até o 2º (segundo) pavimento o afastamento das divisas é facultativo sendo, em caso de aberturas, obrigatório recuo mínimo lateral e/ou fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).
 (6) Para edificações até 4 (quatro) pavimentos, até o 2º (segundo) pavimento o afastamento é facultativo (ver observação 5) para o 3º (terceiro) e 4º (quarto) pavimentos recuo mínimo obrigatório de 2m (dois metros).
 (7) Para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, afastamento obrigatório de 3m (três metros) para todos os pavimentos.
 (8) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEA2 (Setor Especial Adensamento 2)												
Usos		Ocupação										
		Porte	Coef. Aprov. Mínimo	Coef. Aprov. Básico	Coef. Aprov. Máximo	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada/área)
Permitidos	(1) Habitação Coletiva, Comércio e Serviço setorial, Habitação Transitória.	Médio-grande porte e grande porte	1	4	5	-subsolo, térreo e 1ª pav. = 75% -demais pav. = 50%	8 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/800 (8)	25/1000 (8)
	(1) (9) Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Condomínio Horizontal.	Pequeno e Médio Porte	2	(3)	4	(3)	2	(3)	(3)	(5)	10/300	15/450
Permissíveis	(2) Comunitário 1, Comunitário 2, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Geral, Comércio e Serviço Específico.	Médio-grande porte e grande porte	1	4	5	(3)	8 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/800 (8)	25/1000 (8)

Observações:

(1) São permitidos todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.

(2) São permissíveis todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.

(3) Utilizar parâmetros da Zona onde se insere o terreno, lote ou gleba.

(4) Altura máxima pode chegar a 10 (dez) com compra de potencial construtivo ou com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

(5) Até o 2º (segundo) pavimento o afastamento das divisas é facultativo sendo, em caso de aberturas, obrigatório recuo mínimo lateral e/ou fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(6) Para edificações até 4 (quatro) pavimentos, até o 2º (segundo) pavimento o afastamento é facultativo (ver observação 5) para o 3º (terceiro) e 4º (quarto) pavimentos recuo mínimo obrigatório de 2m (dois metros).

(7) Para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, afastamento obrigatório de 3m (três metros) para todos os pavimentos.

(8) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

(9) Usos não permitidos para ZIP e ZDE.

(Alterado pela L.C. 90/2008)

ANEXO Ic
TABELA DE PARÂMETROS
SEA3 (Setor Especial Adensamento 3)

Usos		Ocupação											
		Porte	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Coef. Aprov. Mínimo	Coef. Aprov. Básico	Coef. Aprov. Máximo	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada/área)
Permitidos	(1) Habitação coletiva, habitação uso institucional, habitação transitória, comércio e serviço bairro.	Médio-grande porte e grande porte	(3)	0,5	2	3	(3)	4 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/800 (8)	25/1000 (8)
Permissíveis	(2) Comunitário 3.	Médio-grande porte e grande porte	(3)	0,5	2	3	(3)	4 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/800 (8)	25/1000 (8)

Observações:

(1) São permitidos todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.

(2) São permissíveis todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.

(3) Utilizar parâmetros da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba.

(4) Altura máxima pode chegar a 6 (seis) m em compra de potencial construtivo ou com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

(5) Até o 2º (segundo) pavimento o afastamento das divisas é facultativo sendo, em caso de aberturas, obrigatório recuo mínimo lateral e/ou fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(6) Para edificações até 4 (quatro) pavimentos, até o 2º (segundo) pavimento o afastamento é facultativo (ver observação 5) para o 3º (terceiro) e 4º (quarto) pavimentos o recuo mínimo obrigatório de 2m (dois metros).

(7) Para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, afastamento obrigatório de 3m (três metros) para todos os pavimentos.

(8) Lote mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, observar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Observações:

(1) São permitidos todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.

(2) São permissíveis todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.

(3) Utilizar parâmetros da Zona onde se insere o terreno, lote ou gleba.

(4) Altura máxima pode chegar a 5 (cinco) com compra de potencial construtivo ou com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

(5) Até o 2º (segundo) pavimento o afastamento das divisas é facultativo sendo, em caso de aberturas, obrigatório recuo mínimo lateral e/ou fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(6) Para edificações até 4 (quatro) pavimentos, até o 2º (segundo) pavimento o afastamento é facultativo (ver observação 5) para o 3º (terceiro) e 4º (quarto) pavimentos recuo mínimo obrigatório de 2m (dois metros).

(7) Para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, afastamento obrigatório de 3m (três metros) para todos os pavimentos.

(8) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEA3 (Setor Especial Adensamento 3)												
Usos	Ocupação											
	Porte	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo	Coef. Aprov. Mínimo	Coef. Aprov. Básico	Coef. Aprov. Máximo	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada/área)
Permitidos	(1) Habitação coletiva, habitação uso institucional, habitação transitória, comércio e serviço bairro.	Médio-grande porte e grande porte	(3)	0,5	2	3	-subsolo, térreo e 1ª pav. = 75% -demais pav. = 50%	4 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	20/600 (8) 25/1000 (8)
	(1) (9) Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Condomínio Horizontal.	Pequeno e Médio Porte	"	"	(3)	"	(3)	2	(3)	(3)	(5)	10/300 15/450
Permissíveis	(2) Comunitário 3.	Médio-grande porte e grande porte	(3)	0,5	2	3	(3)	4 (4)	5	(3)	(5) (6) (7)	(5) (6) (7) 25/1000 (8)

Observações:

- (1) São permitidos todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.
 (2) São permissíveis todos os usos, além dos definidos nesta tabela, da zona onde se encontra o terreno, lote ou gleba, observando parâmetros construtivos da zona.
 (3) Utilizar parâmetros da Zona onde se insere o terreno, lote ou gleba.
 (4) Altura máxima pode chegar a 6 (seis) com compra de potencial construtivo ou com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir.
 (5) Até o 2º (segundo) pavimento o afastamento das divisas é facultativo sendo, em caso de aberturas, obrigatório recuo mínimo lateral e/ou fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).
 (6) Para edificações até 4 (quatro) pavimentos, até o 2º (segundo) pavimento o afastamento é facultativo (ver observação 5) para o 3º (terceiro) e 4º (quarto) pavimentos recuo mínimo obrigatório de 2m (dois metros).
 (7) Para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, afastamento obrigatório de 3m (três metros) para todos os pavimentos.
 (8) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
 (9) Usos não permitidos para ZIP e ZDE.

(Alterado pela L.C. 90/2008)

ANEXO Ic
TABELA DE PARÂMETROS
SPP (Setor Especial Preferencial Pedestres)

Usos	Ocupação								
	Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada/área)
Permitidos	(1) (2)								
Permissíveis									

Observações:

- (1) Observar parâmetros construtivos das zonas onde se encontra o terreno, lote ou gleba.
 (2) Vias de uso exclusivo para pedestres e, em casos específicos, veículos autorizados pela Prefeitura Municipal.

ANEXO Ic
TABELA DE PARÂMETROS
SSR (Setor Especial de Proteção ao Santuário do Rocio)

Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recou Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada/área)
Permitidos	(1) Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial.	(1)	1,3	65%	2	3	20%	Facultativo (2)	12/480 (3)	15/600 (3)
Permissíveis	(1) Habitação Unifamiliar e Habitação Unifamiliar em série.	(1)	1,3	65%	2	3	20%	Facultativo (2)	12/480 (3)	15/600 (3)

Observações:

- (1) Sujeito à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
 (2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).
 (3) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ANEXO Ie TABELA DE PARÂMETROS SSR (Setor Especial de Proteção ao Santuário do Rocio)										
Usos		Ocupação								
		Porte	Coefficiente Aproveitamento	Taxa Ocupação Máxima (%)	Altura Máxima (pav.)	Recuo Mínimo Alinh. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mínima (%)	Afastamento Divisas (m)	Lote Mínimo (testada / área)	Lote Esquina (testada/área)
Permitidos	(1) Comunitário 2, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro, Comércio e Serviço Setorial.	(1)	1,3	65%	2	3	20%	Facultativo (2)	12/480 (3)	15/600 (3)
Permissíveis	(1) Habitação Unifamiliar e Habitação Unifamiliar em série.	(1)	1,3	65%	2	3	20%	Facultativo (2)	12/480 (3)	15/600 (3)

Observações:
 (1) Sujeito à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
 (2) Em caso de aberturas, recuo mínimo lateral e fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).
 (3) Lote Mínimo referente a novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos. Para lotes ou terrenos já existentes, até a data da publicação desta lei, com área inferior à mínima definida, aplicar os demais parâmetros da tabela acima, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ANEXO II

CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO PARA IMPLANTAÇÃO DO ZONEAMENTO.

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 cultos religiosos;

1.3 Comercial e de serviço: Atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades caracterizada 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 Agricultura: Atividade pela qual resulta a fertilidade do solo para a produção de plantas para atender as necessidades do próprio agricultor ou com vistas ao mercado consumidor.

1.6 Mineração: Atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e sub-solo.

1.7 Manejo Florestal e/ou Agrosilvopastoril: É o conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades Agrosilvopastoril a fim de que seja possível utilizar otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.

2. QUANTO À NATUREZA

2.1. Perigosas: Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

2.2. Nocivas: Atividades que impliquem a

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.

2.3. 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 e/ou por em risco o zoneamento municipal.

3. QUANTO À ESCALA DAS ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS.

3.1. Pequeno Porte: Área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);

3.2. Médio Porte: Área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 800,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

3.3. Médio-Grande Porte: Área de construção entre 800,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e 2.000m² (dois mil metros quadrados);

3.4 Grande Porte: Área de construção acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados).

4. QUANTO À ESCALA DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

4.1. Pequeno Porte: Área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);

4.2. Médio Porte: Área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 800,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

4.3. Médio-Grande Porte: Área de construção entre 800,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e 2.000m² (dois mil metros quadrados);

4.4 Grande Porte: Área de construção acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados).

5. QUANTO AO GRAU DE ADEQUAÇÃO À ZONA

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

5.2. Permissíveis: Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para cada caso;

5.3. 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.

5.4. Toleradas: atividades e edificações já existentes e que tem garantido o direito de ampliar e/ou reformar.

6. QUANTO A CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

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

6.1.1 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação destinada à moradia de uma só família;

6.1.1.1 CASA POPULAR: Classificação de residência que possui coeficiente leito (área / no de leitos) menor ou igual a 20.
(incluído pela Lei Complementar nº 86 de 10 de setembro de 2008)

6.1.2 HABITAÇÃO COLETIVA: edificações destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo uma ou mais unidades autônomas;

6.1.2.1 KITCHENETES: as unidades residenciais poderão ser consideradas como kitchenetes quando possuírem: 1 quarto, 1 bwc, 1 sala e 1 cozinha, os quais poderão ser conjugados, com área útil total máxima de 30 m², sendo que deverá constar o número de unidades no título da obra. *(incluído pela Lei Complementar nº 86 de 10 de setembro de 2008)*

6.1.3 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: 2 (duas) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

6.1.3.1 CASAS POPULARES EM SÉRIE: 2 (duas) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, em número máximo de 20 unidades, cujo coeficiente leito (área / no de leitos) menor ou igual a 20." *(incluído pela Lei Complementar nº 86 de 10 de setembro de 2008)*

6.1.4 HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL: edificação destinada à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;

6.1.5 HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificadas em:
Habitação Transitória 1: hotel, apart-hotel, pousada, hotel fazenda e pensão;
Habitação Transitória 2: motel.

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

6.2.1 USO COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, tais como: ambulatório, unidade de saúde, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, ensino pré-escolar, jardim de infância, escola especial, casas de culto e templos religiosos de pequeno porte.

6.2.2 USO COMUNITÁRIO 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, tais como: auditórios, casas de boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de esportes, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônia de férias, museu, sede cultural, esportiva e recreativa, sociedade cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade e pronto-socorro, casas de culto e templos religiosos de médio e grande portes.

6.2.3 USO COMUNITÁRIO 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico, tais como: autódromo, cartódromo, centro de equitação, pista de treinamento, estádio e rodeio, universidades, faculdades e estabelecimentos de ensino de nível superior.

6.3 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.

6.3.1 COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL - Atividade comercial varejista e atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial.

- Açougue;
- Agência de Serviços Postais;
- Alfaiataria;
- Armário;
- Atelier de Profissionais Autônomos;
- Aviário;
- Bar;
- Bicicletaria;
- Bilhar, Snooker, Pebolim;
- Cafeteria;
- Cantina;
- Casa de Chá;
- Casa Lotérica;
- Comércio de Artesanato;
- Comércio de Brinquedos;
- Comércio de Refeições Embaladas;
- Confeitaria;
- Consultório Médico;
- Consultório Odontológico;
- Consultório Psicológico;
- Consultório Veterinário;
- Correio;
- Curso de artes plásticas;
- Curso de processamento de dados;
- Curso de programação de computadores;

- Despachante do detran autônomo;
- Drogaria;
- Entregador autônomo de alimentos, com domicílio tributário;
- Entregador autônomo de encomendas com motocicleta (motoboy);
- Entregador de alimentos autônomo;
- Ervanário;
- Escritório de Comércio Varejista;
- Escritório de Profissionais Autônomos;
- Escritório de serviços de recepção para festas;
- Farmácia;
- Floricultura;
- Jogos Eletrônicos, Lan Houses;
- Lanchonete;
- Leiteria;
- Livraria;
- Locadora de cds, games, filmes e dvds;
- Locadora de roupas;
- Loja de antiguidades;
- Mercearia;
- Montagem de Bijuterias;
- Oficina de consertos de bolsas e similares;
- Oficina de consertos de eletrodomésticos;
- Oficina de reparação de instrumentos musicais;
- Ótica;
- Padaria;
- Panificadora;
- Papelaria
- Pastelaria;
- Peixaria;
- Posto de Venda de Gás Liquefeito;
- Quitanda;
- Relojoaria;
- Revistaria;
- Salão de Beleza;
- Sapataria;
- Serviços de Datilografia e Digitação;
- Serviços de Dedetização;
- Serviços de Encadernação;
- Serviços de Limpeza de caixas d'água;
- Serviços de plotagens;
- Sorveteria.

6.3.2 COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO - Atividades comerciais e varejistas de proteção de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona.

- Academias;
- Agência Bancária, Banco;
- Borracharia;
- Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria;
- Comércio de Material de Construção;
- Comércio de Veículos e Acessórios;
- Escritórios Administrativos;
- Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres;
- Estacionamento Comercial;

- Joalheria;
- Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos;
- Lavanderia;
- Oficina Mecânica de Veículos;
- Restaurante.

6.3.3 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL - Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência.

- Buffet com Salão de Festas;
- Centros Comerciais;
- Clínicas;
- Edifícios de Escritórios;
- Entidades Financeiras;
- Escritório de Comércio Atacadista;
- Imobiliárias;
- Lojas de Departamentos;
- Sede de Empresas;
- Serv-Car;
- Serviços de Lavagem de Veículos;
- Serviços Públicos;
- Super e Hipermercados.

6.3.4 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.

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

6.3.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO - Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e ao meio ambiente depende de análise especial.

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

6.4 Uso Agropecuário:

- Abate de Animais;
- Aração e/ou Adubação;
- Cocheira;
- Colheita;
- Criação de animais em tanques (Peixes, Camarões, Rãs, Répteis);
- Criação de Pequenos Animais (Chinchila, Codorna, Minhocas);
- 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.

6.5 Uso Extrativista:

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

6.7 Uso Industrial: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à indústria e/ou agro-indústria, ou seja, produção de algum tipo de produto final ou desenvolvimento de algum processo produtivo.

6.7.1 INDÚSTRIA CASEIRA: atividade industrial não incômoda à vizinhança, compatível com as instalações residenciais, podendo ser desenvolvida junto à residência;

6.7.2 INDÚSTRIA TIPO 1: atividade industrial compatível ao uso residencial, não incômoda ao entorno no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, tais como:

- indústria de calçado (artesanal);
- indústria alimentícia (de pequeno porte e não poluitiva);
- indústria cerâmica artesanal (de pequeno porte).

6.7.3 INDÚSTRIA TIPO 2: atividade industrial compatível com o seu entorno, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como:

- indústria de calçado (de pequeno e médio porte);

- indústria alimentícia (de pequeno e médio porte);
- indústria cerâmica artesanal;
- indústria gráfica;
- indústria de fiação (de pequeno e médio porte);
- indústria de tecelagem (de pequeno e médio porte);
- indústria de malharia (de pequeno e médio porte)
- indústria vidreira (de pequeno e médio porte).

6.7.4 INDÚSTRIA TIPO 3: atividades industriais em estabelecimento que impliquem na fixação de padrões específicos, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

- indústria agro-alimentar (de médio-grande porte);
- indústria alimentícia (de médio-grande porte);
- indústria cerâmica;
- indústria da construção (de médio-grande porte);
- indústria de bebidas;
- indústria de laticínios;
- indústria de transformação;
- indústria elétrica;
- indústria madeireira;
- indústria metalúrgica;
- indústria mineira;
- indústria náutica ou naval.

6.7.5 INDÚSTRIA TIPO 4: atividades industriais cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos, tais como:

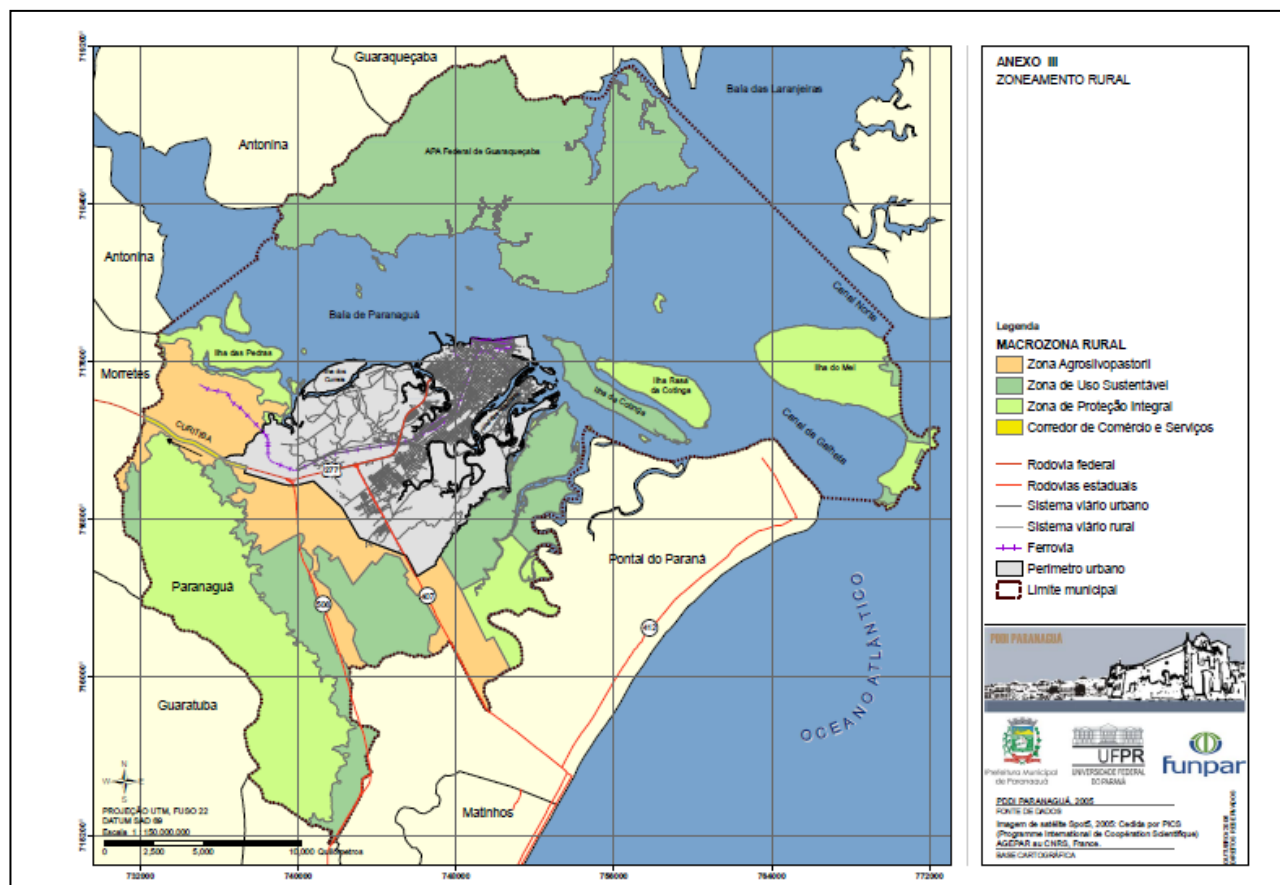
- indústria agroquímica;
- indústria alimentícia (de grande porte);
- indústria automobilística;
- indústria cerâmica (de grande porte);
- indústria da construção civil (de grande porte);
- indústria de abrasivos;
- indústria de bebidas (de grande porte);
- indústria de laticínios (de grande porte);
- indústria de maquinaria;
- indústria de tintas;
- indústria de transformação (de grande porte);
- indústria de refinação;
- indústria energética;
- indústria farmacêutica;
- indústria ferroviária;
- indústria metalúrgica (de grande porte);
- indústria papaleira;
- indústria petroquímica;
- indústria química.

7 Observações Gerais

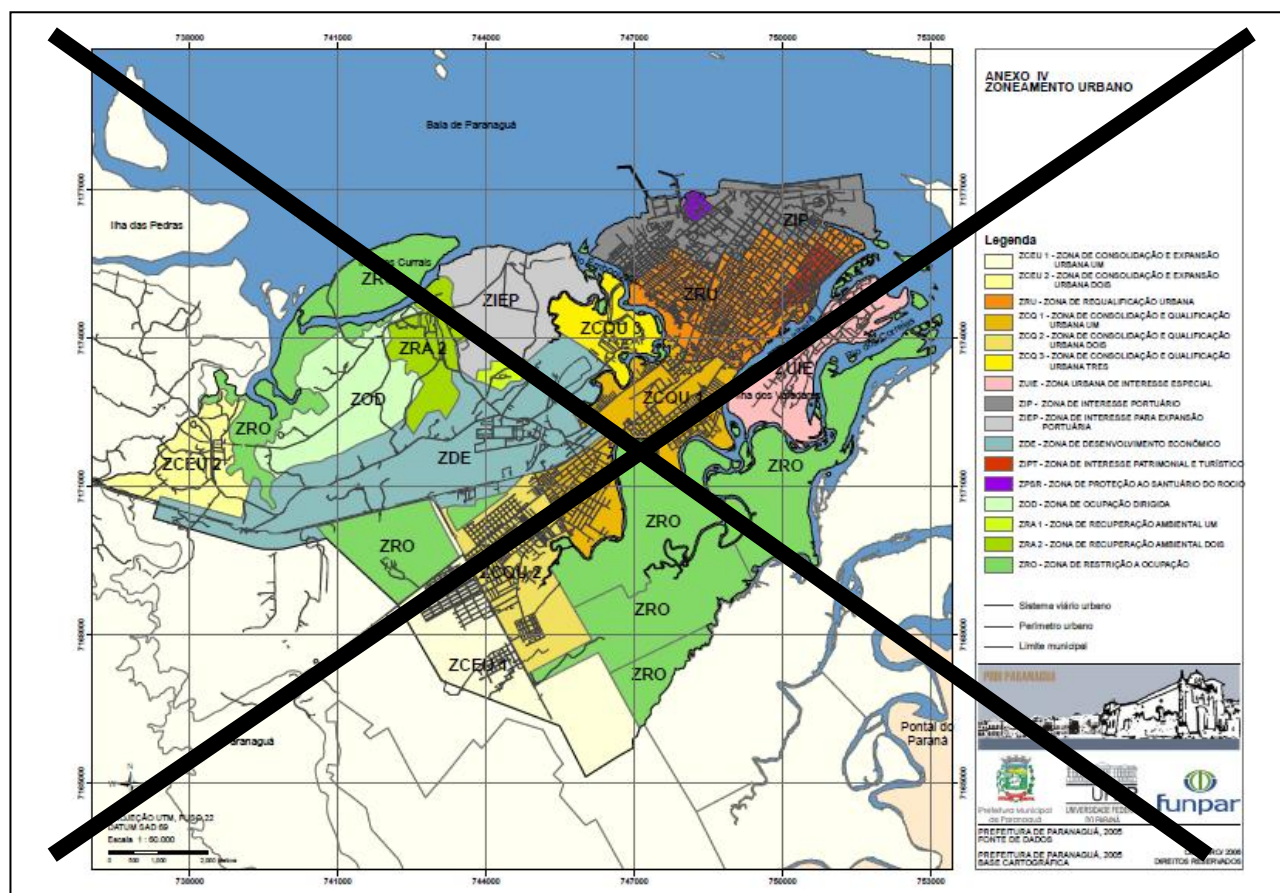
7.1 Todas as indústrias deverão possuir licenciamento dos órgãos ambientais competentes.

7.2 Os casos não incluídos nesta lei deverão ser submetidos à apreciação e aprovação do Conselho Municipal de

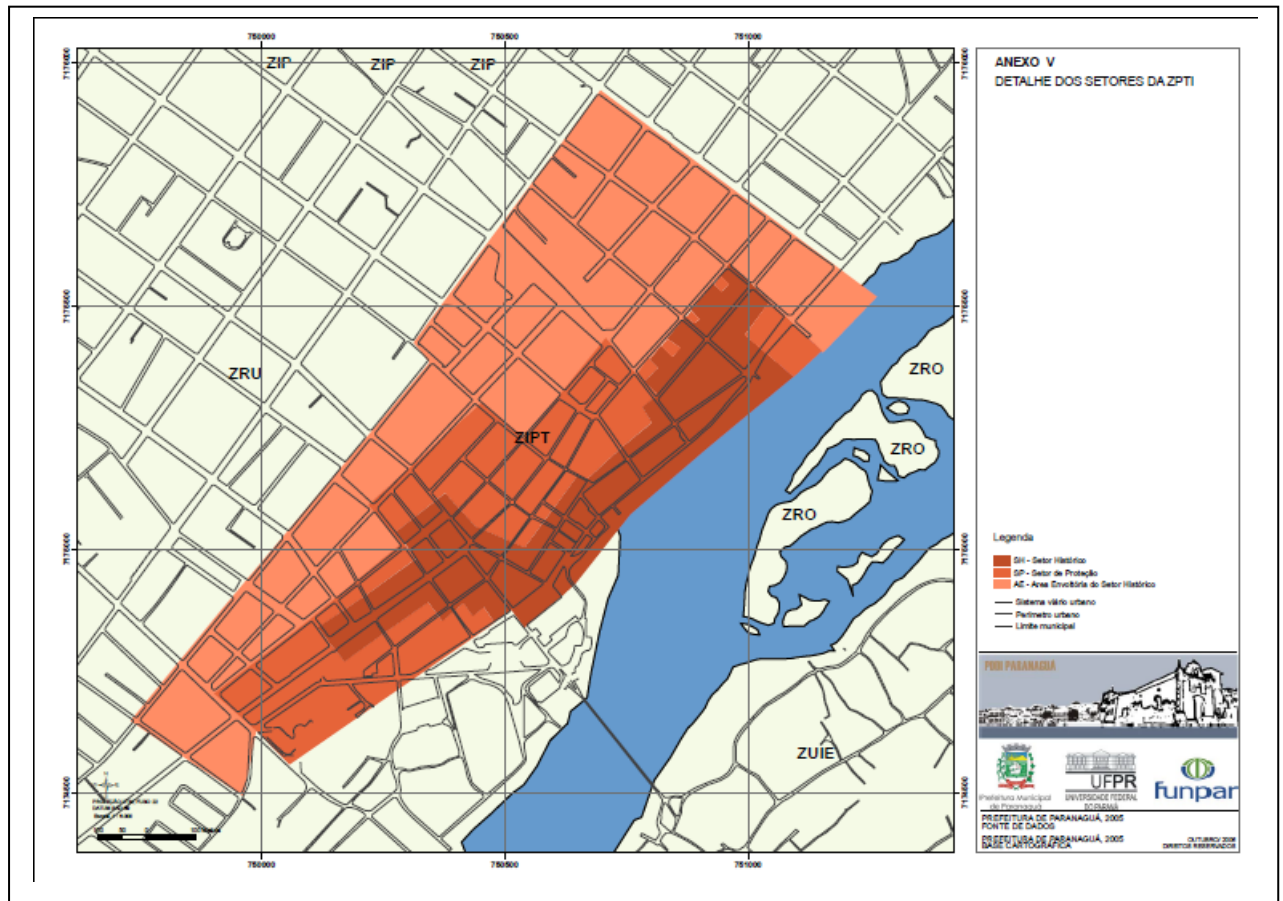
ANEXO III



ANEXO IV



ANEXO V



ANEXO VI

