

LEI COMPLEMENTAR N.º 80/2013  
DE 27 DE DEZEMBRO DE 2013.

Publicado no Órgão  
Oficial do Município  
N.º 838 Pg.       
Data: de 23 a 29  
de Dezembro de 2013

SÚMULA: "Altera dispositivos da Lei Complementar n. 06, de 15 de setembro de 2006 e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Ficam alteradas as redações dos dispositivos abaixo identificados ou revogados, da Lei Complementar n. 06, de 15 de setembro de 2006, bem como ficam incluídos os dispositivos abaixo identificados, na Lei Complementar n. 06, de 15 de setembro de 2006, os quais vigorarão com as seguintes redações, conforme segue:

"(...)

Art. 5º (...)

(...)

§ 1º É considerada Área Urbana a área inserida no Perímetro Urbano da Sede do Município, e, Área Rural, as demais localidades do Município.

(...)

Art. 6º (...)

(...)

Art. 6º-A Os imóveis atingidos por mais de uma zona de uso deverão respeitar a diferença de parâmetros de ocupação na proporção em que for atingido, exceto para os casos em que o lote seja atingido em mais 80% por determinada zona de uso, a qual passa a vigorar integralmente.

(...)

Art. 7º (...)

(...)

II - Permissíveis: usos passíveis de serem admitidos nas zonas, desde que não contradigam ou interfiram nos usos previstos por esta Lei, a serem

regulamentados a critério da administração municipal, ouvidos os pareceres da Unidade de Planejamento Territorial e do Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais;

(...)

Art. 9º (...)

(...)

IV – Equipamentos Comunitários: equipamentos públicos de atendimento e uso da comunidade, tais como educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social e similares;

(...)

Art. 11 (...)

§ 1º Os alvarás constantes deste artigo serão concedidos sempre a título precário ou com prazo determinado, podendo ser cassados a qualquer tempo, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município, caso ocorra descumprimento:

(...)

Art. 13 (...)

(...)

§ 1º (...)

I – (...)

(...)

d) Condomínios Residenciais: conjunto de edificações de uso residencial ou habitacional, guardando um vínculo entre si e formando um agrupamento integrado;

(...)

II – (...)

(...)

e) Comércio e Serviços Específicos: atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de uma análise própria;

f) Serviços especiais: atividades de apoio à indústria de tecnologia.

III – (...)

a) (revogado)

b) (revogado)

c) (revogado)

a) INDÚSTRIAS DO GRUPO A: Indústrias Poluítivas, com grande potencial poluidor/degradador do ar, solo e água;

b) INDÚSTRIAS DO GRUPO B: Indústrias Moderadamente poluítivas, com médio potencial poluidor/degradador só ar, solo e água;

c) INDÚSTRIAS DO GRUPO C: Indústrias levemente poluítivas, com pequeno potencial poluidor/degradador do ar, solo e água;

d) INDÚSTRIAS DO GRUPO D: Indústrias de tecnologia, não poluítivas, com leve ou nenhum potencial poluidor/degradador do ar, solo ou água.

(...)

Art. 14 (...)

Parágrafo único. Não serão consideradas para o enquadramento nas classificações desta Lei Complementar as medidas mitigadoras de impacto, devendo ser analisada a atividade exercida.

(...)

Art. 16 (...)

(...)

III - atividade que represente risco de extinção de espécies da biota regional, bem como qualquer outro uso que, por suas características, comprometa a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

(...)

Art. 19 A área do perímetro urbano da sede do município, conforme mapa de zoneamento anexado à presente lei, fica subdividida nas seguintes Zonas e Setores:



- I - Zona Central - ZC;
  - II – Zona Comercial e de Serviços - ZCS;
  - III - Zona Industrial – ZI;
  - IV – Zona Industrial e de Serviços 1 – ZIS1;
  - V – Zona Industrial e de Serviços 2 – ZIS2;
  - VI - Zona Residencial 1 - ZR1;
  - VII - Zona Residencial 2 - ZR2;
  - VIII - Zona Residencial Especial – ZRE;
  - IX – Zona de Transição – ZT;
  - X - Zona de Interesse Ambiental 1 - ZIA1;
  - XI - Zona de Interesse Ambiental 2 - ZIA2;
  - XII - Zona de Interesse Ambiental 3 – ZIA3;
  - XIII – Setor Especial Tecnológico 1 – SET1;
  - XIV – Setor Especial tecnológico 2 – SET2;
  - XV – Setor Especial Coletoras – SEC.
- (...)

Art. 20 Fica determinada como Zona Central (ZC) a área delimitada pelo perímetro que parte do encontro da rodovia BR-116 com rua Nossa Senhora Aparecida, deste ponto segue para leste até encontrar a avenida Brasil, segue por esta via no sentido norte até o encontro com a Avenida das Araucárias, deste ponto segue a oeste até a rodovia BR-116, segue pela rodovia no sentido norte até o encontro com a rua Nelson Claudino dos Santos, deste ponto segue no sentido oeste até o encontro com a rua Silvano José Baldan, segue por esta no sentido sul até encontrar novamente a Rua César Carelli, de onde percorre uma distância aproximada de 115,00 metros até o início da Rua Rio Volga, segue por esta via até encontrar com a Avenida Paraná, segue por essa via até a avenida Nossa Senhora Aparecida, deste ponto segue no sentido leste até o ponto inicial na rodovia BR-116.

§ 1º Todos os lotes com testada para os trechos das vias descritas neste artigo, são atingidos pela zona central.

§ 2º Esta área deverá ter como objetivos:

I - otimizar a infra-estrutura existente, com ocupação adequada dos parcelamentos e edificações;

II - adensar a ocupação, possibilitando o crescimento em altura e utilização máxima dos parâmetros construtivos;

III - consolidar a área como centro comercial e prestador de serviços.

Art. 21 Fica determinada como Zona Comercial e de Serviços (ZCS) aquela destinada a instalação de serviços especializados e de atividades industriais com baixo risco de poluição ambiental, onde poderão se concentrar estabelecimentos de serviços gerais, ligados a atividades de apoio à rodovia federal, e indústrias não poluentes.

Parágrafo único. A Zona de Serviços corresponde a uma área circundada pela Avenida das Araucárias, avenida Brasil, limite do gasoduto, loteamentos Pátria Minha, Ribeirão da Divisa, Rua José Custódio dos Santos e Br-116; a uma área circundada pela Rodovia BR-116, a APP do Rio Iguaçu, loteamento Vera Cruz e Rua Goioerê; a uma faixa de 100m para ambas as margens da via Expressa prolongamento da Avenida Mato Grosso, no trecho entre o Rio Mascate e a Avenida Portugal. A uma faixa de 200,00 metros de ambas as margens da Avenida Mato Grosso, no trecho entre a Avenida Nossa Senhora Aparecida e a Avenida Amazonas, Exceto na sua margem leste, no trecho compreendido entre a Avenida Nossa Senhora aparecida e a Rua Assis Chateaubriand. Esta zona tem como objetivo proporcionar alto grau de acessibilidade às indústrias e serviços que ali se instalarem, por estar situada em entroncamento estratégico de vias;

Art. 22 (...)

Parágrafo único. A ZI corresponde à área delimitada pelo perímetro urbano leste, pela área de proteção ambiental do Rio Iguaçu, ZR2, ZIA-3 e SET-2 tendo como objetivos:

(...)

III – (revogado)

Art. 23 Fica determinada como Zona Residencial 1 (ZR1) a área abrangida pelas vias que compõe a primeira perimetral, exceto ZC, ZCS e ZIA 2 e ZIA 3, representada no mapa, cujos objetivos são:



I - garantir o predomínio do uso residencial com maior densidade;

II - qualificar o desenho da paisagem urbana, fortalecendo áreas de convivência nos bairros;

(...)

Parágrafo único. Nesta zona não poderá ser implantada ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 24 Fica determinada como Zona Residencial 2 (ZR2) aquela área externa às vias que compõe a primeira perimetral, conforme mapa, cujos objetivos são:

(...)

V - garantir a inclusão urbana da população marginalizada, mediante acesso a espaços de expressão cultural, política e lazer.

Parágrafo único. Nesta zona poderão ser implantadas as ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 25 Fica determinada como Zona Residencial Especial - ZRE a área correspondente à parte da Localidade São Sebastião, definida pela rua Francisco da Conceição Machado no trecho entre a Rua Maria Araci Cubis machado e João Quirino leal, Rua João Cubis, Rua Maria Araci Cubis machado, Rua Yasuno Asano, Rua Julio de Souza Santos, Travessa Rangel machado, Rua Pedro Franco e Rua Antônio Bertulino da cruz, para a qual são fixados os seguintes objetivos:

I - possibilitar a regularização de área já ocupada por uso residencial localizada em regiões do município onde predomine zoneamento diferente, evitando sua expansão;

II - garantir o uso exclusivamente residencial de baixa densidade.

Art. 26 Fica estabelecida como Zona de Interesse Ambiental 1 aquela correspondente às áreas ao longo do rio Iguaçu e ao longo do Rio Mascate, desde o parque verde até sua foz, que deverão ser destinadas a parques, áreas de lazer e outras atividades que não agridam o meio ambiente.

(...)

Art. 27 A Zona de Interesse Ambiental 2, é aquela correspondente às áreas ao longo do Rio Maurício e às áreas contínuas à Área de proteção Ambiental do Rio Iguaçu, na região da foz do Rio Mascate.

Parágrafo único. A área definida no "caput" deste artigo tem como objetivos:

I - salvaguardar a Área de Proteção Ambiental Municipal do Rio Maurício;

II - incentivar o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental;

III - apoiar o desenvolvimento de programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição das estruturas ambientais;

IV - proteger e ampliar a cobertura vegetal.

Art. 28 A Zona de Interesse Ambiental 3 é caracterizada pela existência de uma cobertura florestal de porte, sendo correspondente a seis áreas isoladas no território urbano, além de todo o trecho ao longo do Rio Ana Luisa, que forma o Corredor Ecológico do Ana Luisa. Deve, tal como a área descrita no artigo anterior, atender os seguintes objetivos:

(...)

Art. 28-A Fica estabelecida como Setor Especial Coletoras - SEC área composta por lotes que façam testadas para determinadas vias urbanas que dispõem de infraestrutura implantada e dimensionamento adequado para elevado fluxo de trânsito, quais sejam:

I - Avenida Nossa Senhora Aparecida, entre a Rodovia BR-116 e a Avenida Mato Grosso;

II - Avenida Brasil, entre o Rio da Divisa e a Avenida Portugal;

III - Avenida Portugal, entre a Avenida Brasil e a Avenida Áustria;

IV - Avenida Áustria, entre a Rua El Salvador e a Avenida das Américas;

V - Avenida Paraguai, entre a Avenida Brasil e a Rua Coréia;

VI - Rua Colômbia, entre a Avenida Brasil e a Rua Moçambique;

VII - Avenida Venezuela, entre a Avenida Brasil e a Rua Moçambique;

VIII - Avenida Paineiras, entre a Avenida Brasil e a Rua Macaúba;

IX - Rua Nelson Claudino dos Santos, entre a Rua Silvano José Baldan e a Avenida Rio Amazonas;

X - Rua Rio Ivaí, entre a Rua Nelson Claudino dos Santos e a Rua Rio Tejo;

XI - Rua Cesar Carelli, entre a Rua Silvano José baldan e Avenida Rio Amazonas;



XII - Rua Francisco Claudino dos santos, entre a rua rio Volga e a Rua Rio Ivaí.

§ 1º Essas vias deverão estar contempladas pelo Plano Municipal de mobilidade urbana.

§ 2º A área definida no caput deste artigo tem como objetivos:

I - garantir a mescla do uso comercial e residencial com média densidade;

II - otimizar a infraestrutura existente, com ocupação adequada dos parcelamentos e edificações.

Art. 28-B Fica determinada como Zona Industrial e de Serviço 1 (ZIS-1) aquela onde se concentram estabelecimentos cuja atividade resulta na produção de bens pela transformação de insumos com moderado grau de poluição, além de atividades de serviços e apoio à indústria.

Parágrafo único. A ZIS-1 corresponde à área localizada a Oeste do território urbano, ao longo da Avenida Mato Grosso e da Rodovia BR-116, delimitada, pela área de proteção ambiental do Rio Iguaçu e do Rio Maurício, ZR2, e ZCS tendo como objetivos:

I – ampliar a área urbana destinada ao uso industrial e de serviço dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, capacitando o poder público municipal a controlar e fiscalizar a instalação e o funcionamento das atividades;

II - possibilitar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo do transporte local;

III - possibilitar convivência harmoniosa com áreas residenciais, contribuindo para maior oferta de empregos próximos ao local de moradia.

Art. 28-C Fica determinada como Zona Industrial e de Serviço 2 (ZIS-2) aquela onde se concentram estabelecimentos cuja atividade resulta na produção de bens pela transformação de insumos com baixo grau de poluição, além de atividades de serviços e apoio à indústria.

Parágrafo único. A ZIS-2 corresponde à área localizda a Leste do território urbano, entre o Rio Mascate e a Rodovia BR-116 e ao longo da Rua Lucinir Franco da Rocha e da Avenida Portugal, delimitada, pela ZR2, ZIA-3, ZCS, ZRE e ZT tendo como objetivos:

I – ampliar a área urbana destinada ao uso industrial e de serviço dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, capacitando o poder público municipal a controlar e fiscalizar a instalação e o funcionamento das atividades;



II - possibilitar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo do transporte local;

III - possibilitar convivência harmoniosa com áreas residenciais, contribuindo para maior oferta de empregos próximos ao local de moradia.

Art. 28-D Fica determinada como Zona de Transição (ZT) aquela onde se concentram estabelecimentos cuja atividade resulta na produção de bens pela transformação de insumos com baixo grau de poluição, além de atividades de comércio e serviços e apoio à indústria, visando mesclar esses usos com residencial de média densidade.

Parágrafo único. A ZT corresponde à área localizada a Sudeste do território urbano, delimitada pela Rua Lucinir Franco da Rocha, Avenida Portugal, Rua André Wosniak, pelo Rio Ana Luisa, SET-1 e ZIS-2 tendo como objetivos:

I – ampliar a área urbana destinada ao uso Comercial e de serviço dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, mesclando esse uso ao residencial de média densidade;

II - possibilitar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo do transporte local;

III - possibilitar convivência harmoniosa com áreas residenciais, contribuindo para maior oferta de empregos próximos ao local de moradia.

Art. 28-E Fica determinada como Setor Especial Tecnológico 1 (SET-1) aquela onde se concentram estabelecimentos de pesquisa e indústrias de tecnologia com baixíssimo grau de poluição, além de atividades de comércio e serviços e apoio à indústria, visando mesclar esses usos com residencial de alta densidade.

Parágrafo único. A SET-1 corresponde à área localizada a Sudeste do território urbano, delimitada pela ZT, ZR-2 e ZIA-3 tendo como objetivos:

I – ampliar a área urbana destinada ao uso Industrial de tecnologia e de serviço dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, mesclando esse uso ao residencial de alta densidade;

II - possibilitar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo do transporte local;

III - possibilitar convivência harmoniosa com áreas residenciais, contribuindo para maior oferta de empregos próximos ao local de moradia.

Art. 28-F Fica determinada como Setor Especial Tecnológico 2 (SET-2) aquela onde se concentram estabelecimentos de pesquisa científica, de indústrias de tecnologia com baixíssimo grau de poluição, além de atividades de comércio e serviços e apoio à indústria, visando mesclar esses usos com residencial de alta densidade.

Parágrafo único. A SET-2 corresponde à área localizada a Sudeste do território urbano, delimitada pela ZI e ZIA-3 tendo como objetivos:

I – ampliar a área urbana destinada ao uso Industrial de tecnologia e de serviço dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, mesclando esse uso ao residencial de alta densidade;

II - destinar área específica para instalação de atividades ligadas à pesquisa científica bem como ao ensino tecnológico e superior.

III - possibilitar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo do transporte local;

IV - possibilitar convivência harmoniosa com áreas residenciais, contribuindo para maior oferta de empregos próximos ao local de moradia.

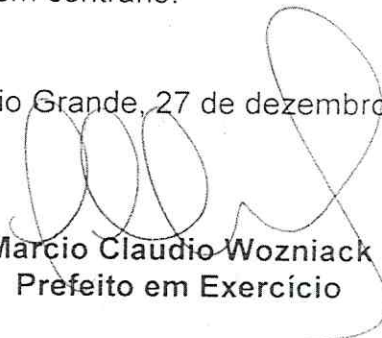
(...)"

**Art. 2º** Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção já tenha sido iniciada na data da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 3º** As Tabelas I, II e III e o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de que tratam os incisos I, II, III e IV do artigo 38 da Lei Complementar nº 06 de 15 de setembro de 2006, passam a vigorar conforme os Anexos constantes da presente Lei Complementar.

**Art. 4º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 27 de dezembro de 2013.

  
**Marcio Claudio Wozniack**  
**Prefeito em Exercício**



# TABELA I - RELAÇÃO DE USOS

Comércio e Serviço Vicinal (exemplos)	Comércio e Serviço de Bairro (exemplos)	Comércio e Serviços Específicos (exemplos)	Comércio e Serviços Setoriais (exemplos)	Comércio e Serviços Gerais (exemplos)
- Academia de Ensino e Prática de Esportes	- Agência Bancária	- Asilo, Sanatório	- Banco, Entidade Financeira	- Armazém
- Açougue, Peixaria	- Agência de Viagem	- Centro de Saúde, Clínica, Hospital	- Centro Comercial	- Carga e Descarga
- Alfaiataria, Costureira	- Artesanato, Boutique, Bijouteria, Joalheria	- Centros Sociais	- Edifício de Escritórios	- Comércio Atacadista
- Armazéns	- Comércio Varejista	- Cinema, Teatro, Casa de Espetáculos	- Hipermercado	- Depósito
- Casa Lotérica	- Consultório Médico, Odontológico, Veterinário	- Clube	- Loja de Departamentos	- Distribuidora
- Chaveiro, Afiador	- Escola de Ensino Médio, Pré-Universitário	- Museu	- Revendedora, Concessionária de Automóveis	- Madeireira, Marcenaria
- Creche, Jardim de Infância, Escola de Ensino Fundamental.	- Escola de idiomas	- Parque de Diversões	- Serviços Públicos	- Oficina de Lataria e Pintura
- Drogaria, Ervanário, Farmácia	- Cursos profissionalizantes.	- Instituições de Ensino Superior e Pesquisa Científica.	- Danceteria	- Oficina Mecânica,
- Escritório de Profissional Liberal, de Prestação de Serviços	- Escritório	-	- Funerária	- Borracharia, Retífica de Motores
- Floricultura, Flores Ornamentais	- Estacionamento de Veículos	-	- Radio difusão	- Tipografias, Clichérias
- Lavanderia	- Galeria de Arte, Antiquário	-	-	- Transporte Aéreo,
- Mercadoria, Quitanda, Leitaria, Hortifrutigranjeiros	- Laboratório de Análises Clínicas e Radiológicas	-	-	- Ferroviário, Rodoviário de Carga e Passageiros
- Panificadora, Confeitaria, Lanchonete, Café	- Laboratório Fotográfico	-	-	- Comércio de peças usadas.
- Papelaria, Revistaria	- Livraria	-	-	
- Salão de Beleza, Barbeiro	- Loja de Calçados e Roupas	-	-	
- Sapataria	- Loja de Ferragens,	-	-	
- Bar	- Materiais Domésticos	-	-	
	- Oficina de Reparos	-	-	
	- Posto de Abastecimento, Lava-rápido	-	-	
	- Posto de Assistência, Ambulatórios, Clínicas	-	-	
	- Posto de Comunicações (telefonia, correios, telégrafos, computação)	-	-	
	- Restaurante	-	-	
	- Sede de Entidade Religiosa	-	-	
	- Supermercado	-	-	

TABELA II - CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
Zona Central (ZC)	- Habitação unifamiliar (1) - Habitação coletiva (1) - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro	- Habitação de uso institucional - Habitação transitória - Comércio e serviços setoriais - Comércio e serviços gerais - Comércio e serviços específicos - Micro-Indústria do Grupo C	-	- Todos os demais usos
Zona Comercial e de Serviços (ZCS)	- Comércio e serviços gerais - Comércio e serviços setoriais - Indústrias Grupo C, de pequeno porte	- Habitação coletiva - Habitação transitória - Serviços especiais - Indústrias Grupo B, de pequeno e médio porte	- Habitação unifamiliar	- Todos os demais usos
Zona Industrial (ZI)	- Comércio e serviços gerais - Indústrias Grupo A - Indústrias Grupo B - Indústrias Grupo C	-	- Habitação unifamiliar - Uso agropecuário	- Todos os demais usos
Zona Industrial e de Serviço 1 (ZIS1)	- Comércio e serviços gerais - Indústrias Grupo B - Indústrias Grupo C	- Comércio e serviços setoriais	- Habitação unifamiliar	- Todos os demais usos
Zona Industrial e de Serviço 2 (ZIS2)	- Comércio e serviços gerais - Indústrias Grupo C	- Comércio e serviços setoriais - Habitação coletiva	- Habitação unifamiliar	- Todos os demais usos
Zona Residencial 1 (ZR1)	- Habitação unifamiliar - Habitação coletiva - Habitações unifamiliares em série - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro	- Habitação de uso institucional - Comércio e serviços específicos - Indústria de pequeno porte Grupo C	-	- Todos os demais usos - Atividades incômodas, nocivas e perigosas



ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
Zona Residencial 2 (ZR2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar</li> <li>- Habitação coletiva</li> <li>- Habitações unifamiliares em série</li> <li>- Comércio e serviço vicinal</li> <li>- Comércio e serviço de bairro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação de interesse social</li> <li>- Habitação de uso institucional</li> <li>- Comércio e serviços específicos</li> <li>- Indústria de pequeno porte Grupo C</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos</li> <li>- Atividades incômodas, nocivas e perigosas</li> </ul>
Zona Residencial Especial (ZRE)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar</li> <li>- Comércio e serviço vicinal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação Coletiva</li> <li>- Comércio e serviços específicos</li> <li>- Comércio e serviço de bairro</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos</li> <li>- Atividades incômodas, nocivas e perigosas</li> </ul>

TABELA II - CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
Zona de Interesse Ambiental 1 (ZIA1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recomposição da mata ciliar</li> <li>- Recuperação de áreas degradadas</li> <li>- Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico e demais compatíveis com as diretrizes metropolitanas para a unidade de conservação metropolitana junto ao rio Iguaçu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atividades de educação ambiental</li> <li>- Pesquisa científica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso extrativista apenas no rio Iguaçu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos</li> <li>- Uso de agrotóxicos e outros biocidas</li> </ul>
Zona de Interesse Ambiental 2 (ZIA2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar</li> <li>- Instituições de ensino</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação de uso institucional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso agropecuário</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos</li> </ul>

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
Zona de Interesse Ambiental 3 (ZIA3)	Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Instituição de ensino	Habitação de uso institucional Habitação transitória	Uso agropecuário	Todos os demais usos
Zona de Transição (ZT)	Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar Comércio e serviço geral Serviços especiais Indústrias do Grupo D	Habitação transitória Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviços específicos	- Uso Agropecuário	Todos os demais usos
Setor Especial Tecnológico 1 (SET1)	Habitação coletiva Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviços específicos Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Serviços especiais Indústrias do Grupo D	Habitação transitória Habitação unifamiliar	Uso agropecuário e extrativista	Todos os demais usos
Setor Especial Tecnológico 2 (SET2)	Habitação de uso institucional Habitação transitória Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviços específicos Serviços especiais Indústrias do Grupo D	Habitação coletiva Habitação unifamiliar Comércio e serviço geral Comércio e serviço setorial Indústrias do grupo B Indústrias do grupo C	Uso agropecuário e extrativista	Todos os demais usos
Setor Especial Coletoras (SEC)	Habitação unifamiliar Habitação coletiva Habitações unifamiliares em série Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro	Habitação de interesse social Habitação de uso institucional Comércio e serviços específicos		Todos os demais usos Atividades incômodas, nocivas e perigosas

**OBSERVAÇÕES:**

(1) Unidade habitacional associada com estabelecimento comercial ou de serviço.





TABELA III - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA

Zonas	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. de Pavtos.	Máx. Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Perm. (%)	Observações
ZC	360	12 Esquina	2,5 (compra mais 2,5)	12	Térreo: 5,00m	Térreo e 1º pav. = facultativo, Demais pav. = H/6	Térreo e 1º pav. = 75, Demais pav. = 50	10	O número de pavimentos e coeficiente de aproveitamento poderão ser aumentados quando da regulamentação da transferência de potencial construtivo. H = altura total da edificação
ZCS	1000	15 Esquina	1	-	7,5	2,5	50	25	Não será permitida construção voltada para a zona de serviço ao longo das Vias Metropolitanas.
ZI	2.000	20 Esquina	1	-	10	2,5	50	25	A aprovação de novos empreendimentos na Área de Manancial a jusante da nova captação de água (Decreto Estadual nº. 6194/2012) está sujeita à análise de soluções técnicas para destinação adequada das águas pluviais e esgotamento sanitário, visando a proteção rio Despique
ZIS 1	2.000	20 Esquina	1	-	10	2,5	50	25	Usos permissíveis, quando liberada pelo órgão competente, deverão seguir os mesmos parâmetros construtivos válidos para os demais usos permitidos.
ZIS 2	2.000	20 Esquina	1	-	10	2,5	50	25	Usos permissíveis, quando liberada pelo órgão competente, deverão seguir os mesmos parâmetros construtivos válidos para os demais usos permitidos.
ZR 1	360	12 Esquina	1	2	5	sem aberturas = 0, com aberturas = 1,5 (Térreo e 1º pav), Demais pav. = H/6	50	25	O lote de esquina com testada mínima de 15m Obrigatório o recuo frontal de acordo com a largura prevista da via. Esta zona não poderá abrigar zonas especiais de interesse social, com parâmetros específicos.

Zonas	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. Máx. de Pavtos.	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Perm. (%)	Observações
ZR 2	360 (passível a 200)	12 Esquina 15 (passível a 10 - Esquina 13)	1	2	5 (3 em caso de declaração de interesse ou caráter social)	sem aberturas = 0, com aberturas = 1,5 (Térreo e 1º pav), Demais pav. = H/6	25		O comprimento máximo das quadras será de 250 m (duzentos e cinquenta metros) e mínimo será de 60 m (sessenta metros). Passível a 40m (quarenta metros) nos casos de declaração de interesse e de caráter social. O lote de esquina com testada mínima de 15m Novos loteamentos declarados de caráter social e de interesse social poderão ser feitos com lotes entre 360m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup> desde que sedam a Prefeitura 20% de seus lotes para a instituição de programa habitacional. Esta zona poderá abrigar zonas especiais de interesse social, com parâmetros específicos.
ZRE	360	12 Esquina 15	1	2	5	sem aberturas = 0, com aberturas = 1,5	25		Esta zona poderá abrigar zonas especiais de interesse social, com parâmetros específicos.
ZIA 1	Não parcel.	-	-	-	-	-	0	100	Áreas pertencentes aos Setores Especiais poderão fazer parte de lotes em zonas adjacentes cujos respectivos parâmetros de ocupação devem ser obedecidos.
ZIA 2	5.000	50	0,4 (vende 0,6)	2	20	5	20	75	Será considerado coeficiente de aproveitamento 1, sendo que deste, 0,4 destina-se a construção no terreno e 0,6 pode ser vendido como potencial construtivo. Ou seja, em um terreno de 5000m <sup>2</sup> pode ser vendido potencial de construção de 3000m <sup>2</sup> , porém é permitido construir apenas 2000m <sup>2</sup> .
ZIA 3	1.000	20	0,6 (vende 0,6 ou transfere 1)	2	10	2	35	50	Poderá TRANSFERIR potencial construtivo de área atingida por vegetação nativa a ser preservada para imóveis localizados em SET1 E SET2. Será considerado coeficiente de aproveitamento 1,20, sendo que deste, 0,6 destina-se a construção no terreno e 0,6 pode ser vendido como potencial construtivo.



Zonas	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. Máx. de Pavtos.	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Perm. (%)	Observações
SET 1	600	20 Esquina 25	2,5 (recebe mais 1,0)	8 (Livre com transferência 5 de potencial)		sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (Térreo e 1º pav), Demais pav. = H/6	Térreo e 1º pav. = 75, Demais pav. = 50	25	Poderá RECEBER potencial construtivo transferido de área em ZIA3. Lotes destinados ao uso industrial permitido terão área mínima de 1200,00 m <sup>2</sup> . Largura mínima de quadras 60m Admite a implantação de projetos especiais com alteração dos parâmetros, a ser analisado pela Unidade de Planejamento Territorial e devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Políticas Públicas Territoriais e Ambientais.
SET 2	600	20 Esquina 25	1,5 (recebe mais 1,0)	4	8	sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (Térreo e 1º pav), Demais pav. = H/6	Térreo e 1º pav. = 75, Demais pav. = 50	35	Poderá RECEBER potencial construtivo transferido de área em ZIA3. Lotes destinados ao uso industrial permitido terão área mínima de 2000,00 m <sup>2</sup> . Largura mínima de quadras 60m A aprovação de novos empreendimentos na Área de Manancial a jusante da nova captação de água (Decreto Estadual n.º 6194/2012) está sujeita à análise de soluções técnicas para destinação adequada das águas pluviais e esgotamento sanitário, visando a proteção rio Despique.
ZT	450	15 Esquina 20	1,5 (compra mais 1,0)	4	5	sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (Térreo e 1º pav), Demais pav. = H/6	Térreo e 1º pav. = 50	35	Lotes destinados ao uso industrial permitido terão área mínima de 1000,00 m <sup>2</sup> . Largura mínima de quadras 50m Afastamento das divisas facultativo para habitação unifamiliar até 2 pavimentos sem aberturas.
SEC	360	12 Esquina 15	1,0 (compra 1,0)	4	5	sem aberturas = 0, com aberturas = 2 (Térreo e 1º pav), Demais pav. = H/6	Térreo e 1º pav. = 50	25	