



PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR N.º 193/2020.
DE 21 DE SETEMBRO DE 2020.

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº223/2020 - Data: de 23
de setembro de 2020.

SÚMULA: “Altera a redação de dispositivos legais no bojo da Lei Complementar n. 06, de 15 de setembro de 2006, conforme especifica”.

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

Art. 1º Fica alterada a redação do *caput* do artigo 7º e o inciso II, do mesmo artigo, ambos da Lei Complementar Municipal n. 06, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

“(…).

Art. 7º Uso do Solo é o tipo de utilização do solo, inclusive no que diz respeito à densidade, do solo urbano dentro de uma determinada zona, podendo esses usos ser definidos como:

(…)”.

II - Permissíveis: usos passíveis de serem admitidos nas zonas, desde que não contradigam ou interfiram nos usos previstos por esta Lei, a serem regulamentados e liberados a critério da Administração Municipal, através de parecer da Secretaria de Urbanismo e mediante recolhimento de Outorga Onerosa quando for o caso.

(…)”.

Art. 1º-A. Fica revogado o parágrafo único do art. 8º da Lei Complementar n. 06, de 15 de setembro de 2006 e incluídos os parágrafos primeiro, segundo e terceiro no mesmo artigo, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º (...).

§ 1º Para efeito do inciso IV, os lotes de esquina deverão onservar o recuo frontal em ambas as frentes, inclusive no pavimento de subsolo, e ter a testada mínima acrescida na dimensão correspondente ao recuo mínimo frontal.



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º As unidades/sublotes formadas em virtude da aprovação e incorporação de condomínios industriais poderão ser unificadas, desde que sejam mantidas as proporções constantes no projeto inicial com relação às áreas de uso comum do condomínio.

§ 3º O trâmite para a aprovação pelo Executivo Municipal com relação à unificação de unidades-sublotes seguirá os parâmetros dispostos no Capítulo VIII da Lei Complementar n. 08, de 15 de setembro de 2006.

Art. 2º Fica incluído o inciso XIII no bojo do artigo 9º da Lei Complementar Municipal n. 06, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

“(…).

Art. 9º (…).

(…).

XIII - Densidade: quantitativo de lotes e/ou sublotes, considerando a metragem quadrada, passíveis de serem distribuídos dentro de um hectare.

(…)”

Art. 3º Ficam incluídos os incisos III e IV no bojo do parágrafo 3º do artigo 13 da Lei Complementar Municipal n. 06, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o seguinte texto:

“(…)”

Art. 13. (…).

§ 3.º (…).

(…)”

III - Tratando-se de empreendimentos horizontais, tomando por base os lotes/sublotes/unidades com finalidade residencial:

- a) Densidade padrão: 27,78 lotes/sublotes/unidades residenciais por hectare;
- b) Densidade máxima: 83,33 lotes/sublotes/ unidades residenciais por hectare

IV - Tratando-se de condomínios verticais tomando por base as unidades com finalidade residencial:

- a) Densidade padrão: 55 unidades residenciais por hectare.
- b) Densidade máxima: 200 unidades residências por hectare.



(...).”

Art. 3º-A. Fica incluído o parágrafo único no artigo 17 da Lei Complementar n. 06 de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17 (...).

Parágrafo único. Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a prestar declaração na forma da alínea Id” do art. 4º do Decreto Federal nº 62.504 de 08 de abril de 1968, desde que esteja anotado na matrícula do bem se tratar de um imóvel rural e que este tenha por finalidade a instalação de indústrias em geral.

(...).”

Art. 4º Fica incluído o artigo 13-A na Lei Complementar Municipal n. 06, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13º-A. Fica instituído, no Município de Fazenda Rio Grande, a cobrança da Outorga Onerosa da Alteração de Uso, conforme artigo 65 da Lei Complementar n. 04/2006.

§ 1º A Outorga Onerosa para alteração de uso em empreendimentos horizontais será aplicada exclusivamente nas ZR I, ZR2, ZCS, ZIA 3, SEC e ZT.

§ 2º A outorga Onerosa para alteração de uso em empreendimentos verticais será aplicada exclusivamente nas Zonas Central (ZC) e/ou no Setor Especial de Coletoras (SEC).

§ 3º A cobrança da outorga onerosa tomará por base o aumento da densidade de uso do solo, considerando as unidades com finalidade residencial geradas com incorporação de condomínios, definida pela seguinte fórmula:

$$D = \frac{10000 * n_{und}}{A}$$

Onde:

n. = número de unidades residenciais geradas com a incorporação
A = área

§ 4º A área será considerada aquela utilizada para a implantação do empreendimento, excluída a metragem quadrada constante no projeto e que seja destinada ao arruamento interno nos casos em que a matrícula do imóvel não tenha sido originada da aprovação de loteamento com cumprimento dos requisitos do artigo 4º da Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 5º Nos casos em que haja previsão de alargamento de vias já existentes e o proprietário do imóvel opte por doar a respectiva área ao município, o quantitativo doado será considerado para o cálculo da área.

§ 6º O valor da outorga será definido por:

$$Valor_{Outorga} = \frac{D - D_{padr\tilde{a}o}}{D_{m\acute{a}x}} * \frac{A * V_R}{100}$$

Onde:

V_R é o valor de referência;

D = Densidade conforme definido no parágrafo 3º;

$D_{padr\tilde{a}o}$ = conforme definido nos incisos III e IV do §3º do artigo 13º;

$D_{m\acute{a}x}$ = conforme definido nos incisos III e IV do §3º do artigo 13º;

A = Área, conforme o parágrafo 4º.

§ 7º O valor de referência será de 20 UFMs, sendo para os condomínios do Tipo A o respectivo valor será reduzido em 50%.

§ 8º Visando estimular a criação de condomínios residenciais com menor densidade, será concedido desconto para incorporação de Condomínios do tipo A, com base na seguinte fórmula:

$$Desc = \ln\left(\frac{D}{D_{padr\tilde{a}o}}\right)$$

Onde:

Desc = desconto;

D = Densidade, conforme definido no parágrafo 3º;

$D_{padr\tilde{a}o}$ = Conforme definido nos incisos III e IV do §3º do artigo 13º;

\ln = logaritmo na base neperiana;

§ 9º O valor final da Outorga Onerosa será definido por:

$$V_{final} = Valor_{Outorga}(1 + Desc)$$

§ 10º A Secretaria Municipal de Urbanismo deverá consignar a exigência do pagamento de outorga onerosa pela alteração do uso nas consultas de zoneamento e ficará responsável pela cobrança dos valores da Outorga Onerosa da Alteração de Uso como condição para a emissão do Alvará de Construção Civil.



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 11. Fica vedada a aprovação de empreendimentos fora das zonas estabelecidas nos parágrafos primeiro e segundo deste artigo e que visem ultrapassar as densidades padrões por hectare.

§ 12. Como incentivo á verticalização, será concedido um desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor final da outorga para os empreendimentos que contenham cumulativamente edificações com quatro pavimentos ou mais, área privativa mínima por unidade de 70 m², casaca contendo churrasqueira a carvão e elevador.

§ 13. Fica isento do pagamento da outorga Onerosa da Alteração de Uso, empreendimento do Poder Público ou com a participação deste, nos termos dos artigos 32 a 34-A da Lei Federal 10.257/2001 e as situações estabelecidas no artigo 18 da Lei Complementar n. 08/2006.

Art. 4º-A. Fica incluído os incisos III e IV ao artigo 15 da Lei Complementar n. 06, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com a seguinte redação:

“(…)

Art. 15. Fica vedada:

I - (...)

II - (...)

III - A construção de edificações para habitação, de qualquer tipo, nas áreas que sejam consideradas como Setor Especial Tecnológico 1 – SET1, e, Setor Especial Tecnológico 2 – SET2.

IV - Qualquer alteração legislativa, por meio de Decreto no Plano Diretor do Município de Fazenda Rio Grande – PR, instituído pela Lei Complementar nº 4/2006, assim como, nas leis que o compõem, ao qual se denominam por Lei do Perímetro Urbano. Li do Sistema Viário, Código de Obras e Edificações, e, Código de Posturas.

(…)”.

Art. 5º As alterações pontuais das leis que compõem o Plano Diretor não têm características de revisão geral, sendo que para esta finalidade deverá haver revogação integral das normas vigentes mediante prévia realização de estudos por equipe multidisciplinar e aprovação de novo Plano Diretor.



PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Ficam mantidas as suspensões dispostas no art. 1º e 2º da Lei Complementar n. 116, de 01 de julho de 2015, até que haja revogação expressa dos respectivos dispositivos.

Art. 6º Ficam alteradas as redações das Tabelas I – Relação de Usos; Tabela II – Classificação de Usos; Tabela III – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana; todas da Lei Complementar Municipal nº 06, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar com o anexo I, desta Lei:

Art. 7º Fica alterado o mapa de diretrizes viárias constante no bojo da Lei Complementar Municipal n. 07, de 15 de setembro de 2006, passando a vigorar conforme o mapa constante no anexo desta Lei Complementar.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 21 de setembro de 2020.

Marcio Claudio Wozniack
Prefeito Municipal

**LEI COMPLEMENTAR N.º 193/2020.
DE 21 DE SETEMBRO DE 2020.**

ANEXOS

TABELA I – RELAÇÃO DE USOS

INDÚSTRIAS DO GRUPO A

- Fabricação de material cerâmico.
- Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto.
- Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração.
- Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação.
- Serviços de galvanotécnica.
- Têmpera e cementação de aço, recozimento de arame e serviços de galvanotécnica.
- Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de metal para escritórios, usos pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão.
- Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação.
- Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não ferrosos – exclusive móveis, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão.
- Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão.
- Produção de canos e tubos de metais não ferrosos inclusive ligas, com fusão e com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não ferrosos inclusive ligas, em forno cubilot com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios – inclusive ferrogusa.
- Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minérios, com fusão.

- Produção de canos e tubos de metais não ferrosos inclusive em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de formas, moldes e peças fundidas de metal não ferrosos inclusive ligas, em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos inclusive fios, cabos e condutores elétricos, com fusão.
- Produção de laminados de metais e de ligas de metais não ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), com fusão exclusive canos, tubos e arames.
- Metalurgia do pó inclusive peças moldadas.
- Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias inclusive metais preciosos.
- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.
- Produção exclusive em forno cabilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não ferrosos inclusive ligas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a quente, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de laminados de aço inclusive ferroligas, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Montagem e reparação de embarcações e estruturas flutuantes, reparação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores.
- Montagem e reparação de veículos rodoviários e aeroviários.
- Fabricação de celulose.
- Fabricação de papel.
- Curtimento e outras preparações de couros e peles.
- Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânico exclusive produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira.
- Fabricação de corantes e pigmentos.
- Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas.
- Todas as atividades industriais dedicadas a fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.
- Tingimento, estamparia e outros acabamentos em peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos.
- Fabricação de fécula, amido e seus derivados.
- Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado.
- Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas decarnes, e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal.
- Fabricação e refino de açúcar.
- Usinas de produção de concreto.
- Usinas de produção de concreto asfáltico.

- Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.
- Destilação de álcool etílico.
- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.
- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores DE MATERIAIS DE TRANSPORTE.
- Fabricação de veículos rodoviários, aeroviários e navais, peças e acessórios.
- Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo.
- Fabricação de produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas e do carvão mineral.
- Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais.
- Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais.
- Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais inclusive farinhas de carne, sangue, osso.

INDÚSTRIAS DO GRUPO B

- Beneficiamento de Minerais com Flotação DE PRODUTOS METÁLICOS.
- Beneficiamento de Minerais com Flotação DA ALIMENTAÇÃO.
- Beneficiamento de Minerais com Cominuição;
- Beneficiamento de Minerais com classificação e/ou concentração física
- Fabricação e elaboração de vidro e cristal
- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido (exclusivo de cerâmica)
- Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras.
- Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta
- Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos.
- Depósito e industrialização de resíduos da construção civil.
- Produção de laminados de aço inclusiveferroligas, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico
- Produção de laminados de aço inclusive ferroligas, a quente, sem fusão.
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão e sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de fundidos de ferro e aço, exclusivo em forno cablot sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.
- Produção de laminados de metais e de ligas de metais não ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobina, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), sem fusão exclusiva canos, tubos e arames.
- Produção exclusiva em forno cablot, de formas, moldes, e peças fundidas de metais não ferrosos inclusive ligas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.

- Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos inclusive fios, cabos e condutores elétricos, sem fusão.
- Relaminação de metais não ferrosos inclusive ligas
- Produção de soldas e ânodos.
- Fabricação de estruturas metálicas, sem tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão.
- Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não ferrosos – exclusive móveis, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão.
- Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação.
- Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação.
- Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais, e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico exclusive ferramentas para máquinas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão.
- Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, sem tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e /ou esmaltação.
- Serrarias.
- Desdobramento de madeiras exclusive serrarias.
- Fabricação de papelão, cartolina e cartão.
- Fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel.
- Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associada à produção de produção de papelão, cartolina e cartão.
- Fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão, para revestimento, não associada à produção de papel, papelão, cartolina e cartão.
- Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.
- Beneficiamento de borracha natural.
- Fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras de ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos.
- Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, Arts para uso doméstico, galochas e botas) – exclusive artigos de vestuário.
- Fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos.
- Fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos.
- Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes.
- Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira exclusive refinação de produtos alimentares.
- Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos inclusive mescla.
- Fabricação de sabão, detergentes e glicerinas.
- Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais.
- Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis artificiais e sintéticas.

- Beneficiamento, fiação e tecelagem de materiais têxteis de origem animal.
- Fabricação de tecidos especiais.
- Acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens.
- Fabricação de artefatos têxteis, com estampa e/ou tintura.
- Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares.
- Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação.
- Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios.
- Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados.
- Depósito e industrialização de resíduos de óleo graxos de origem animal e vegetal.
- Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas.
- Usinas de produção de concreto.

INDÚSTRIAS DO GRUPO C

- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso.
- Metalurgia dos metais preciosos.
- Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos.
- Montagem, reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais e comerciais e elétricos e eletrônicos.
- Fabricação de material elétrico.
- Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática.
- Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada.
- Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria.
- Fabricação de chapas de madeira compensada, revestida ou não com material plástico.
- Fabricação de artigos de tanoaria e madeira arqueada
- Fabricação de cabos para ferramentas e utensílios.
- Fabricação de artefatos de madeira torneada.
- Fabricação de saltos e solados de madeira.
- Fabricação de formas e modelos de madeira exclusiva de madeira arqueada.
- Fabricação de molduras e execução de obras de talha exclusiva de mobiliário.
- Fabricação de artigos de madeira para usos domésticos, industrial e comercial.
- Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco, xaxim ou palha trançada(móveis e chapéus).

- Fabricação de artigos de cortiça.
- Fabricação de móveis de madeira, vime e junco.
- Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com laminas plásticas inclusive estofados.
- Fabricação de artigos de colchoaria.
- Fabricação de armários embutidos de madeira.
- Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário.
- Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados ou classificados.
- Fabricação de pasta mecânica.
- Fabricação de laminados e fios de borrachas.
- Fabricação de espuma de borracha e artefatos de espuma de borracha inclusive látex.
- Fabricação de artefatos diversos de borracha não especificados ou não classificados.
- Secagem e salga de couros e peles.
- Fabricação de artigos de selaria e correaria.
- Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem.
- Fabricação de artefatos diversos de couros e peles exclusive calçados e artigos de vestuário.
- Fabricação de velas.
- Fabricação de produtos de perfumaria.
- Fabricação de laminados plásticos.
- Fabricação de artigos de material plástico para usos industriais.
- Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins.
- Fabricação de artigos de material plástico para usos doméstico pessoal exclusive calçados, artigos do vestuário e de viagem.
- Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não.
- Fabricação de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, discos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios.
- Fabricação de artigos diversos de material plástico, não especificados ou não classificados.
- Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis.
- Malharia e fabricação de tecidos elásticos.
- Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados.
- Confecções de roupas e artefatos de tecido de cama, mesa, copa e banho.
- Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons, chocolates, gomas de mascar e outros similares.
- Refeições conservada, conservas de frutas, legumes, e outros vegetais, fabricação de doces exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos.
- Preparação de sal de cozinha.
- Fabricação de massas alimentícias e biscoitos.
- Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria.
- Fabricação de gelo exclusive gelo seco.

- Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas inclusive coberturas.
- Fabricação de vinagre.
- Resfriamento e distribuição de leite.
- Fabricação de fermentos e leveduras.
- Todas as atividades da indústria editorial e gráfica.
- Fabricação e engarrafamento de vinhos.
- Fabricação e engarrafamento de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas.
- Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, exclusive maltes.
- Fabricação de bebidas não alcoólicas inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais.
- Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, inclusive maltes.

INDÚSTRIAS DO GRUPO D

- Biotecnologia
- Fabricação de produtos farmacológicos
- Fabricação de medicamentos para uso humano ou veterinário.
- Fabricação de preparações farmacêuticas
- Nanotecnologia
- Fabricação de equipamentos de informática, produtos eletrônicos e ópticos
- Fabricação de componentes eletrônicos
- Fabricação de equipamentos de informática e periféricos
- Fabricação de equipamentos de comunicação
- Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação
- Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação
- Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo
- Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- Fabricação de cronômetros e relógios
- Eletromecânica e mecânica
- Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação
- Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, fotográficos e cinematográficos
- Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas
- Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos

- Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos
- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos
- Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica
- Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo
- Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
- Fabricação de lâmpadas e outros equipamentos de iluminação
- Fabricação de eletrodomésticos
- Fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos não especificados
- Fabricação de instrumentos e materiais para uso médico e odontológico e de artigos ópticos
- Fabricação de instrumentos eletrônicos e não-eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório
- Fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório
- Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral sob encomenda
- Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, exceto sob encomenda
- Fabricação de materiais para medicina e odontologia
- Serviços de prótese dentária
- Fabricação de artigos ópticos
- Fabricação de artefatos de tecido não tecido para uso odonto-médico-hospitalar
- Fabricação de aeronaves
- Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves
- Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários
- Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários
- Fabricação de motores para automóveis, camionetas e utilitários
- Fabricação de caminhões e ônibus
- Fabricação de motores para caminhões e ônibus
- Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores
- Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para caminhões
- Fabricação de carrocerias para ônibus
- Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para outros veículos automotores, exceto caminhões e ônibus
- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores
- Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores
- Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores
- Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores
- Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores
- Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias

- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores não especificados anteriormente
- Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores
- Fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores não especificadas anteriormente
- Construção de embarcações
- Construção de embarcações e estruturas flutuantes
- Construção de embarcações de grande porte
- Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte
- Construção de embarcações para esporte e lazer
- Fabricação de veículos ferroviários

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL

- Academia de Ensino e Prática de Esportes
- Açougue, Peixaria
- Alfaiataria, Costureira
- Armários
- Casa Lotérica
- Chaveiro, Afrador
- Creche, Jardim de Infância, Escola de 1º Grau
- Drogaria, Ervanário, Farmácia
- Escritório de Profissional Liberal, de Prestação de Serviços
- Floricultura, Flores Ornamentais
- Lavanderia
- Mercadoria, Quitanda, Leitaria, Hortifrutigranjeiros
- Panificadora, Confeitaria, Lanchonete, Café
- Papelaria, Revistaria
- Salão de Beleza, Barbeiro
- Sapataria
- Bar

COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

- Agência Bancária
- Agência de Viagem
- Artesanato, Boutique, Bijouteria, Joalheria
- Comércio Varejista
- Clínicas
- Consultório Médico, Odontológico, Veterinário
- Escola de 2º Grau, Pré-Universitário
- Escritório
- Estacionamento de Veículos
- Galeria de Arte, Antiquário
- Laboratório de Análises Clínicas e Radiológicas
- Laboratório Fotográfico
- Livraria
- Loja de Calçados e Roupas
- Loja de Ferragens, Materiais Domésticos
- Oficina de Reparos
- Posto de Abastecimento, Lava-rápido
- Posto de Assistência, Ambulatórios, Clínicas
- Posto de Comunicações (telefonia, correios, telégrafos, computação)
- Restaurante, Churrascaria
- Sede de Entidade Religiosa
- Supermercado

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

- Asilo, Sanatório
- Centro de Saúde, Clínica, Hospital
- Centros Sociais e Clubes
- Cinema, Teatro, Casa de Espetáculos



- Museu
- Parque de Diversões
- Serv-car

COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

- Banco, Entidade Financeira
- Centro Comercial
- Edifício de Escritórios
- Hipermercado
- Loja de Departamentos
- Revendedora, Concessionária de Automóveis
- Serviços Públicos
- Danceteria
- Funerária
- Radio difusão

COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

- Logística e Armazenamento
- Porto seco
- Armazém
- Carga e Descarga
- Comércio Atacadista
- Depósito
- Distribuidora
- Madeireira, Marcenaria
- Oficina de Lataria e Pintura
- Oficina Mecânica, Borracharia, Retífica de Motores
- Tipografias, Clichérias
- Transporte Aéreo, Ferroviário, Rodoviário de Carga e de Passageiros

- Comércio de peças usadas.

SERVIÇOS ESPECIAIS

- Informação e comunicação
- Edição de livros, jornais, revistas e outras atividades de edição
- Edição de cadastros, listas e outros produtos gráficos
- Edição integrada à impressão de livros, jornais, revistas e outras publicações
- Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão
- Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão
- Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão
- Atividades de exibição cinematográfica
- Atividades de gravação de som e de edição de música
- Atividades de rádio e de televisão
- Programadoras e atividades relacionadas à televisão por assinatura
- Telecomunicações por fio
- Telecomunicações sem fio
- Telecomunicações por satélite
- Operadoras de televisão por assinatura por cabo, micro-ondas, satélite
- Outras atividades de telecomunicações
- Atividades dos serviços de tecnologia da informação
- Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda
- Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis
- Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não customizáveis
- Consultoria em tecnologia da informação
- Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação
- Tratamento de dados, hospedagem na Internet e outras atividades relacionadas
- Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na Internet
- Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na Internet
- Outras atividades de prestação de serviços de informação
- Agências de notícias

- Outras atividades de prestação de serviços de informação
- Atividades profissionais, científicas e técnicas
- Atividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria
- Atividades de sedes de empresas e de consultoria em gestão empresarial
- Sedes de empresas e unidades administrativas locais
- Atividades de consultoria em gestão empresarial
- Serviços de arquitetura e engenharia testes e análises técnicas
- Serviços de arquitetura e engenharia e atividades técnicas relacionadas
- Pesquisa e desenvolvimento científico
- Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais
- Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas

TABELA II - CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
Zona Central (ZC)	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar (1) - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação de uso institucional - Habitação transitória - Habitação Coletiva - Comércio e serviços setoriais - Comércio e serviços gerais - Comércio e serviços específicos - Micro-Indústria do Grupo C 		<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos
Zona Comercial e de Serviços (ZCS)	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio e serviços gerais - Comércio e serviços setoriais - Indústrias Grupo C, de pequeno porte 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação coletiva - Habitação transitória - Serviços especiais - Indústrias Grupo B, de pequeno e médio porte 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos
Zona Industrial (ZI)	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio e serviços gerais - Indústrias Grupo A - Indústrias Grupo B - Indústrias Grupo C 	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio e serviços setoriais 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar - Uso agropecuário 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos
Zona Industrial e de Serviço 1 (ZIS1)	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio e serviços gerais - Indústrias Grupo B - Indústrias Grupo C 	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio e serviços setoriais 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos
Zona Industrial e de Serviço 2 (ZIS2)	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio e serviços gerais - Indústrias Grupo C 	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio e serviços setoriais - Habitação coletiva 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos
Zona Residencial 1 (ZR1)	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar (1) - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitações unifamiliares em série - Habitação Coletiva - Habitação de uso institucional - Comércio e serviços específicos - Indústria de pequeno porte Grupo C 		<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos - Atividades incômodas, nocivas e perigosas

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
Zona Residencial 2 (ZR2)	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar (1) - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitações unifamiliares em série - Habitação Coletiva - Habitação de interesse social - Habitação de uso institucional - Comércio e serviços específicos - Indústria de pequeno porte Grupo C 		<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos - Atividades incômodas, nocivas e perigosas
Zona Residencial Especial (ZRE)	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar (1) - Comércio e serviço vicinal 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Coletiva - Comércio e serviços específicos - Comércio e serviço de bairro 		<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos - Atividades incômodas, nocivas e perigosas
Zona de Interesse Ambiental 1 (ZIA1)	<ul style="list-style-type: none"> - Recomposição da mata ciliar - Recuperação de áreas degradadas - 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 Iguazu 	<ul style="list-style-type: none"> - Atividades de educação ambiental - Pesquisa científica 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso extrativista apenas no rio Iguazu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos - Uso de agrotóxicos e outros biocidas
Zona de Interesse Ambiental 2 (ZIA2)	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar (1) - Instituições de ensino 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação de uso institucional 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso agropecuário 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos
Zona de Interesse Ambiental 3 (ZIA3)	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar (1) - Instituição de ensino 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação de uso institucional - Habitação transitória - Habitação Coletiva 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso agropecuário 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDO
Zona de Transição (ZT)	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar (1) - Comércio e serviço geral - Serviços especiais - Indústrias do Grupo D 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Coletiva - Habitação transitória - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro - Comércio e serviços específicos 	<ul style="list-style-type: none"> - - Uso Agropecuário 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos
Sector Especial Tecnológico 1 (SET1)	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Coletiva - Habitação transitória - Habitação unifamiliar 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso agropecuário e extrativista 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos
Sector Especial Tecnológico 2 (SET2)	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação coletiva - Habitação unifamiliar - Comércio e serviço geral - Comércio e serviço setorial - Indústrias do grupo B - Indústrias do grupo C 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso agropecuário e extrativista 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos
Sector Especial Coletoras (SEC)	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar (1) - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Coletiva - Habitação de interesse social - Habitação de uso institucional - Comércio e serviços específicos - Habitações unifamiliares em série 		<ul style="list-style-type: none"> - Todos os demais usos - Atividades incômodas, nocivas e perigosas

OBSERVAÇÕES:

(1) Unidade habitacional que respeite a densidade padrão, podendo estar associada com estabelecimento comercial ou de serviço.

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

Zonas	Lote/sublote Mínimo (m ²)	Testada Mínima (m)	Coef. De Aprov.	Núm. Máx de Pavtos.	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas(m)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Perm. (%)	Observações
ZC	360	12 Esquina 15	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	<p>1. Não será permitida construção voltada para a zona de serviço ao longo das Vias Metropolitanas</p> <p>2. A aprovação de novos empreendimentos na Área de Manancial a jusante da nova captação de água (Decreto Estadual n.º 6194/2012) estão sujeitos aos termos do Decreto Estadual 745/2015.</p> <p>3. Usos permissíveis, quando liberada pelo órgão competente, deverão respeitar os mesmos parâmetros válidos a eles quando permitidos.</p> <p>4. O comprimento máximo das quadras será de 250m (duzentos e cinquenta metros). Largura mínima das quadras 40m, salvo casos em que seja apresentado parâmetro distinto. ZI e ZIS1 quadra mínima: 60m.</p> <p>5. ZR-1; ZR-2 e SEC: Poderá haver alteração de uso nos condomínios com o aumento da densidade residencial podendo chegar o sublote/idade a 120,00m², desde que o proprietário opte pelo pagamento de outorga onerosa do direito de alterar o uso do solo e desde que o uso habitacional seja permissível</p> <p>DEMAIS ZONEAMENTOS ONDE PERMITA OUTORGA: Poderá haver alteração de uso condomínios com o aumento da densidade residencial podendo chegar o sublote a 150,00m², desde que o proprietário opte pelo pagamento de outorga onerosa do direito de alterar o uso do solo, e desde que o uso habitacional seja permissível.</p> <p>6. Os parâmetros relacionados ao número máximo de pavimentos deverão respeitar os padrões de densidade residencial estabelecidos em lei, podendo haver alteração de uso com o aumento da densidade residencial desde que o proprietário opte pelo pagamento de outorga onerosa do direito de alterar o uso do solo e desde que o uso habitacional seja permissível</p>
ZCS	1.000	15 Esquina 20	1	-	7,5 (passível a 5)	1,5	50	25	
ZI	1.000	20 Esquina 30	1	-	10	2,0	50	25	
ZIS 1	2.000	20 Esquina 30	1	-	10	2,5	50	25	
ZIS 2	1.000	20 Esquina 30	1	-	10 (passível a 5)	1,5	50	25	
ZR 1	360	12 Esquina 15	1	2	5	com aberturas 1,5	50	25	
ZR 2	360 (passível a 200)	12 Esquina 15	1	2	5	sem aberturas 0,0	50	25	
						com aberturas 1,5			

Zonas	Lote/sublote Mínimo (m ²)	Testada Mínima (m)	Coef. De Aprov.	Núm. Máx de Pavtos.	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas(m)	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Perm. (%)	Observações
ZRE	360	12 Esquina 15	1	2	5	sem aberturas 0,0 com aberturas 1,5	50	25	6. Zonas que podem abrigar Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social terão parâmetros específicos definidos para cada caso
ZIA 1	Não Parcelável	-	-	-	-	-	0	100	
ZIA 2	5.000	50	0,4 (vende 0,6)	2	20	5 sem aberturas 0,0 com aberturas 2,0	20	75	
ZIA 3	750	20	0,6 (vende 0,6)	2	5	sem aberturas: 0 com aberturas: (Térreo e 1° pav.) 2 Demais pav. H/6	40	50	Lotes destinados ao uso industrial permitido terão área mínima de 1200,00 m ² .
SET 1	600	20 Esquina 25	1,5 (recebe mais 1,0)	4	5	sem aberturas: 0 com aberturas: (Térreo e 1° pav.) 2 Demais pav. H/6	Térreo e 1° pav. = 75 Demais pav.=50	25	Largura mínima de quadras 60m.
SET 2	1000	20 Esquina 25	1,5 (recebe mais 1,0)	4	10	sem aberturas: 0 com aberturas: (Térreo e 1° pav.) 2 Demais pav. H/6	Térreo e 1° pav. = 75 Demais pav. = 50	35	Lotes destinados ao uso industrial permitido terão área mínima de 2000,00 m ² . Largura mínima de quadras 60m.
ZT	450	15 Esquina 20	1,0 (compra mais 1,0)	2	5	sem aberturas 0,0 com aberturas 1,5	50	25	A aprovação de novos empreendimentos na Área de Manancial a jusante da nova captação de água (Decreto Estadual n°. 6194/2012) estão sujeitos aos termos do Decreto Estadual 745/15. Lotes destinados ao uso industrial permitido terão área mínima de 1000,00 m ² . Largura mínima de quadras 50m.
SEC	360	12 Esquina 15	1,5	4	5	sem aberturas: 0 com aberturas: (Térreo e 1° pav.) 2 Demais pav. H/6	50	25	