



MINUTA DE PROJETO DE LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Prudentópolis, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Prudentópolis aprovou, e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º Esta lei dispõe sobre o uso e ocupação do solo do Município de Prudentópolis e dá outras providências.

§ 1.º Esta lei ainda dispõe sobre o regime urbanístico e demais disposições que regularão o uso e a ocupação do solo do Município de Prudentópolis.

§ 2.º Esta lei ainda observa os critérios gerais estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766, de 1979 e alterações posteriores) e Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3.º Para os fins previstos nesta lei, será observada a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Municipal, o Código de Obras e o Código de Posturas do Município.

§ 4.º O zoneamento, uso e ocupação do solo urbano divide o território municipal de Prudentópolis em macrozonas, e zonas, além de definir a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura e das condicionantes ambientais.



Art.2º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. Na concessão de alvarás de construção;
- II. Na concessão de alvarás de funcionamento de usos e atividades urbanas e rurais;
- III. Na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. Na urbanização de áreas; e
- V. No parcelamento do solo.

Parágrafo único – A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei.

Art.3º São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I. Anexo 1 – mapa do macrozoneamento do município de Prudentópolis;
- II. Anexo 2 – tabela de usos do macrozoneamento municipal;
- III. Anexo 3 – quadro de classificação dos usos (macrozoneamento)
- IV. Anexo 4 – mapa de zoneamento de uso e ocupação do solo da sede urbana;
- V. Anexo 5 – tabelas de usos e ocupação do solo urbano;
- VI. Anexo 6 – tabelas parâmetros de ocupação do solo urbano;
- VII. Anexo 7 – quadro de classificação dos usos (serviço, comércio e industrial)

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

Art.4º A presente Lei tem por objetivos:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo do município e do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

- III. Definir macrozonas e zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;
- IV. Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V. Disciplinar a localização de atividades no território do município, observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da população;
- VI. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente; e
- VII. Compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

DAS DEFINIÇÕES

Art.5º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos:

- I. **Macrozoneamento do Solo**: é a divisão da área do município em macrozonas de usos diversificados, segundo sua destinação de uso e ocupação do solo, objetivando o controle do crescimento e do desenvolvimento do município, garantindo um ambiente ecologicamente equilibrado e proporcionando o bem-estar da população, que se expressa na garantia do exercício da função social da propriedade.
- II. **Macrozona**: é a delimitação de uma parte do espaço do solo do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo do macrozoneamento.
- III. **Zoneamento urbano**: é a divisão da área do perímetro urbano em zonas de usos diversificados, segundo sua destinação de uso e ocupação do solo, objetivando o controle do crescimento e do desenvolvimento urbanístico da cidade, garantindo um ambiente ecologicamente equilibrado e proporcionando o bem-estar da população, que se expressa na garantia do exercício da função social da propriedade.
- IV. **Zona**: é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo.
- V. **Uso do Solo**: é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona urbana.

- VI. **Ocupação do solo:** é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo,
- VII. Dos Índices urbanísticos:
- a) **Altura da edificação:** é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em números de pavimentos incluindo o térreo;
 - b) **Área computável:** área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;
 - c) **Áreas institucionais:** áreas destinadas a implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura e lazer;
 - d) **Espaços livres:** áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
 - e) **Recuo:** distância entre o limite extremo e as divisas do lote:
 - e.1) Recuo frontal: menor distância entre a edificação e o alinhamento predial do logradouro;
 - e.2) Recuo lateral e de fundo: menor distância da edificação às divisas laterais e de fundo do lote.
 - f) **Taxa de ocupação:** relação entre projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e o tamanho do lote, definida em função do uso em que se situar;
 - g) **Taxa de permeabilidade:** percentual do lote que deverá permanecer permeável;
 - h) **Coeficiente de aproveitamento básico:** valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;
 - i) **Coeficiente de aproveitamento máximo:** valor máximo de coeficiente de aproveitamento a ser admitido em uma zona ou setor, a partir da compra de potencial, procedente da aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou da transferência do direito de construir.
 - j) **Testada:** largura do lote voltada para a via pública.
- VIII. Dos termos gerais:
- a) **Alvará de Construção:** documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
 - b) **Alvará de Funcionamento:** documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulamentação por esta Lei;



- c) **Área de Preservação Permanente:** área coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme regulamentado por legislação federal, estadual e municipal;
- d) **Regime Urbanístico:** conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO DO SOLO MUNICIPAL

- Art.6º** O macrozoneamento tem por objetivo ordenar o uso e ocupação do solo do território municipal visando compatibilizar ações de conservação e preservação ambiental e de desenvolvimento socioeconômico sem prejuízo dos demais usos múltiplos.
- Art.7º** Para fins de classificação do uso potencial do solo municipal, fica o território do Município de Prudentópolis dividido nas seguintes macrozonas (Anexo 1):
- I. Macrozona do Setor Especial de Urbanização Consolidada;
 - II. Macrozona Especial de Proteção dos Mananciais;
 - III. Macrozona Especial de Conservação;
 - IV. Macrozona de Uso Agrossilvipatoril 1;
 - V. Macrozona de Uso Agrossilvipatoril 2;
 - VI. Eixo de Desenvolvimento
- Art.8º** Fica definida a **Macrozona do Setor Especial de Urbanização Consolidada**, como aquela que compreende as áreas urbanizadas da sede urbana do município, além dos distritos de Jaciaba e Patos Velhos, tendo como principal objetivo permitir a ocupação urbana de forma planejada e organizada, compatível com o uso urbano.



Art.9º Fica definida a **Macrozona Especial de Proteção dos Mananciais**, como aquela que compreende a área da sub-bacia do Rio dos Patos, localizada à montante da sede urbana;

§ 1.º A respectiva macrozona destina-se às atividades agropecuárias, cujo desenvolvimento deve ser realizado com ênfase na sustentabilidade e boas práticas no manejo dos recursos hídricos e do solo.

§ 2.º A macrozona tem como objetivo:

- I. garantir a preservação ambiental e o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos visando garantir a manutenção da qualidade e disponibilidade da água para abastecimento público da sede urbana;
- II. promover a preservação das matas ciliares;
- III. estimular o desenvolvimento econômico sustentável.

Art.10 Fica definida a **Macrozona Especial de Conservação**, como aquela correspondente às Unidades de Conservação, Áreas de Proteção Especial e Reserva Indígena já consolidadas e mapeadas no Município, bem como aquelas que vierem a ser instituídas.

§ 1º - Compreende-se também nesta Macrozona as áreas de maior concentração das atividades turísticas, já que próxima dos atrativos existentes.

§ 2º - Esta Macrozona tem como objetivo garantir a sustentabilidade ambiental do município e priorizar as ações de conservação e melhoria de estrutura e infraestrutura para o desenvolvimento do turismo.

§ 3.º As atividades desta macrozona devem atender aos objetivos e diretrizes estabelecidas no Plano de Manejo da unidade de conservação.

Art. 11 Fica definida a **Macrozona de Uso Agrossilvipastoril 1**, como àquela correspondente às áreas da porção norte do município, que apresentam relevo acidentado e concentração das atividades agrossilvipastoris, tais como agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas, caracterizada principalmente pela agricultura familiar tradicional e por propriedades de pequeno porte.

Parágrafo único – Esta Macrozona tem como objetivo permitir e fixar atividades agrossilvipastoris, priorizando práticas conservacionistas, principalmente nas áreas de altas declividades, com fins a aumentar a produtividade da região de modo sustentável.



- Art. 12** Fica definida a **Macrozona de Uso Agrossilvipastoril 2**, como aquela localizada na área leste e central do município, também ocupando as proximidades da sede urbana; com concentração de atividades agrossilvipastoris, tais como agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas, com a utilização de práticas agrícolas intensivas.
- Art. 13** Fica definido o **Eixo de Desenvolvimento** como a faixa de 500 metros ao longo de cada lado da rodovia BR-277, BR-373 PR-160 incluindo o trecho da Rodovia Municipal Capitão João Durski Silva até o Distrito de Jaciaba.
- Parágrafo único. Neste eixo serão permitidas atividades compatíveis com a sua função de desenvolvimento econômico, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal e, quando necessário, licenciado pelo órgão ambiental.
- Art. 14** As atividades e usos potenciais das macrozonas deverão atender ao apresentado na tabela de usos do macrozoneamento municipal – Anexo 2 e considerar o quadro de classificação dos usos do macrozoneamento – Anexo 3.
- Art. 15** As características de ocupação do solo municipal válidas para todas as macrozonas, com exceção da **Macrozona do Setor Especial de Urbanização Consolidada**, devem seguir a legislação federal, com os parâmetros definidos pelo órgão federal responsável.
- Art. 16** As áreas de entorno das Unidades de Conservação devem priorizar o desenvolvimento de atividades que conciliem a conservação ambiental e o desenvolvimento socioeconômico, como o turismo, recreação e lazer.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO URBANO

- Art. 17** As áreas Urbanas do município são divididas em zonas e setores, definidos de acordo com a infraestrutura e condicionantes socioambientais, delimitada por vias, acidentes topográficos, divisas de imóveis e com o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas, conforme mapas de zoneamento de uso e ocupação do solo, conforme Anexos 4 e 5 partes integrantes desta Lei.
- Art. 18** A sede urbana do Município de Prudentópolis, constante no Mapa de Zoneamento do Solo Urbano que passa a fazer parte integrante desta



Lei, fica dividida em zonas e setores urbanos, que passam a ser denominados como segue:

- a) Zonas urbanas de (ZR1);
- b) Zonas urbanas de (ZR2);
- c) Setor Especial do comércio (SEC.)
- d) Setor Especial de Comércio e serviço Setorial (SECSS).
- e) Zonas industriais (Z.I)
- f) Setor Especial de áreas Verde (SEAV);
- g) Zonas de interesse Social (ZEIS)
- h) Setor especial de ocupação Consolidada- distritos) (SEOC)

Art. 19 Fica definida a **Zona Residencial 1 – ZR1**, destinada predominantemente para o uso residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, podendo-se conciliar nesta zona atividades comerciais de serviços, pequeno porte de utilização imediata e cotidiana, além de atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial.

§ 1.º Promover o desenvolvimento urbano considerando a disponibilidade de infraestrutura viária, de transporte e de saneamento;

§ 2.º Adotar padrões de uso e ocupação do solo compatíveis com as restrições ambientais existentes, especialmente quanto à declividade dos terrenos e remanescentes florestais;

Art. 20 Fica definida a **Zona Residencial 2 – ZR2**, correspondente a área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou habitação coletiva de densidade média, permitindo-se ainda atividades de comércio e serviços de médio porte e de uso comunitário, funcional ou especial ao uso residencial.

Art. 21 Fica definido o **Setor Especial de Comércio – SEC**, fica definido àquele correspondente à porção central da sede do município de Prudentópolis, onde estão concentradas as atividades e funções urbanas de caráter Setorial, compreende área de ocupação bastante consolidada da malha urbana e abriga a maior parte das atividades de comércio e prestação de serviços de médio e pequeno porte, sendo permissíveis os usos residenciais e atividades produtivas que não sejam incômodas à vizinhança;

§ 1.º Aperfeiçoar uso e controlar a ocupação da área, pela aplicação de índices urbanísticos como a taxa de ocupação, o índice de

aproveitamento e a taxa de permeabilidade, equilibrando o adensamento mediante verticalização controlada e maior aproveitamento construtivo, compatíveis com a paisagem desejada e com a infraestrutura e saneamento básico ofertados;

§ 2.º Controlar a instalação de atividades geradoras de tráfego;

§ 3.º Estimular e orientar a população e os profissionais para a utilização de materiais que favoreçam a permeabilidade do solo nos passeios públicos, pistas de rolamento e áreas verdes e/ou praças;

§ 4.º Melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana

Art. 22 Fica definido o **Setor Especial de Comércio e Serviço Setorial - SECSS** como àquele com área destinada à manutenção de padrões urbanísticos que atendam as atividades mais abrangentes, envolvendo usos comerciais e de serviços de caráter setorial, geral e específico e que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou sejam geradoras de tráfego pesado e intenso

Parágrafo único. Compreende áreas ao longo das rodovias ou vias em que usos e atividades com função logística e outros serviços de maior porte são compatíveis.

Art. 23 Fica definida a **Zona Industrial - ZI**, como àquela destinada prioritariamente à implantação de atividades industriais, conciliadas as atividades complementares, que venham a servir-lhes de apoio, tais como o comércio e serviços gerais e específicos.

§ 1.º Assegurar a viabilidade do desenvolvimento industrial dentro de padrões ambientais sustentáveis e estruturais e urbanísticos desejáveis;

§ 2.º controlar conflitos de uso do solo no entorno industrial, definindo parâmetros urbanísticos de compatibilização de usos.

Art. 24 Fica definido o **Setor Especial de Áreas Verdes - SEAV** como aquele que compreende as áreas de preservação permanente, áreas de risco e áreas verdes públicas.

§ 1.º Tem como objetivo, reforçar e esclarecer de maneira mais precisa aos proprietários de glebas, lotes e empreendedores, os limites de terreno que não poderão ser ocupados nos processos administrativos de liberação de parcelamentos e obras no município já definidos na legislação federal

§ 2.º. A SEAV poderá ser ajustada ou mais bem detalhada a partir de levantamento planialtimétrico e estudo específico da área, desde que assinado por responsável técnico e emitida anotação de responsabilidade técnica pelo conselho de classe

Art. 25 Fica definida a **Zona Especial de Interesse Social – ZEIS**, como àquela predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de média densidade, destinada à ocupação de empreendimentos habitacionais com características sociais, permitidas atividades comerciais e de serviços de pequeno e médio porte e de uso comunitário, funcional ao uso residencial.

Parágrafo Único. Para a ZEIS ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

- I. induzir a ocupação do solo urbano em áreas não edificadas, controlando o uso através de seus índices urbanísticos;
- II. elevar o grau de urbanização das áreas já ocupadas, dando-lhes prioridade enquanto áreas de interesse social, dotando-as de infraestrutura, equipamentos, serviços urbanos e tratamento paisagístico;
- III. proteger o interesse da população de baixa renda no que se refere à moradia, à infraestrutura e à oferta de serviços públicos, de forma a garantir a permanência da população moradora no local;

SEÇÃO I

DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 26 Para o efeito de aplicação da presente lei, são adotados índices urbanísticos:

- I. lote mínimo;
- II. taxa de ocupação - TO
- III. coeficiente de aproveitamento - CA
- IV. altura da edificação - Alt
- V. recuo
- VI. taxa de permeabilidade – TP

Art. 27 No Anexo 6 são apresentados os parâmetros de ocupação do solo adotados para cada zona urbanística.



SUBSEÇÃO I DO LOTE MÍNIMO

Art. 28 A ocupação e o parcelamento do solo na área urbana deverão atender à dimensão mínima do lote, estabelecida para cada Zona, sendo sua dimensão indicada pela área mínima e testada mínima do lote.

SUBSEÇÃO II DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 29 Para efeito desta Lei, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e o tamanho do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar.

Parágrafo único. A taxa de ocupação das respectivas zonas é definida de acordo com a fórmula:

$TO = PCH/AT$

TO = taxa de ocupação

PCH = projeção máxima de construção do plano horizontal

AT = área total do lote

Art. 30 No cálculo da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal, não serão computados para efeito de verificação da taxa de ocupação:

- I. marquises, toldos, beirais ou coberturas em balanço, até 1,20m (um metro e vinte centímetros), ressalvado quando o elemento de proteção e ou cobertura for considerado como área útil;
- II. pérgolas até 5,00m (cinco metros) de largura;
- III. piscinas e quadras desportivas descobertas;
- IV. centrais de gás;
- V. subestações de energia elétrica;

SUBSEÇÃO III DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 31 A área máxima de construção permitida pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento do lote – CA com a área do terreno, expresso em



unidades constantes e variáveis de acordo com as zonas urbanas, é definido pela relação entre o total da área computável e a área total do terreno, segundo a seguinte fórmula:

$$CA = AC/AT$$

CA = coeficiente de aproveitamento do lote

AC = área computável

AT = área total do lote

Art. 32 O **CA Básico** é fator numérico a ser multiplicado pela área do lote para obtenção da área total permitida de construção, que define o quanto se pode construir nos lotes urbanos, de acordo com sua capacidade de suporte ambiental e antrópico.

Art. 33 O **CA Máximo** é o coeficiente de aproveitamento básico acrescido do coeficiente decorrente da aplicação dos instrumentos da Transferência do Potencial Construtivo (TPC) ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), conforme as leis municipais específicas de regulamentação destes instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor

SUBSEÇÃO IV ALTURA DA EDIFICAÇÃO

Art. 34 Para o cálculo do número máximo de pavimentos, fica estabelecido a altura máxima entrepisos de 3,60m (três metros e sessenta centímetros), sendo:

- I. altura da edificação básico: número de pavimentos permitidos no lote;
- II. altura da edificação máximo: número de pavimentos obtidos através da aplicação da Transferência do Potencial Construtivo (TPC) ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), ensejando o acréscimo de CA Máximo e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima do lote.

§ 1º Na hipótese de ocorrerem entre os pisos, alturas maiores que as referidas no caput deste artigo, a soma dos excessos poderá ser compensada nos demais pavimentos, desde que respeitada a altura máxima, obtida da multiplicação da altura máxima do pavimento com o número de pavimentos permitidos no zoneamento

§ 2º A altura do conjunto formado pelo ático, reservatórios de água, casa de máquinas não contará para o cálculo do número de pavimentos, contudo contará para o cálculo relacionado aos afastamentos obrigatórios.



Art. 35 Para o cálculo do número de pavimentos não serão computados subsolos em residências unifamiliares.

Parágrafo único. Será computado no número máximo de pavimentos o segundo pavimento do duplex quando ultrapassar 33% (trinta e três por cento) da área do pavimento inferior do mesmo e o acesso a este segundo pavimento deverá ser apenas pelo pavimento inferior.

SUBSEÇÃO V DOS RECUOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 36 Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 37 Os valores dos recuos frontais e afastamentos laterais são definidos em função da altura da edificação e da zona em que se situar.

Art. 38 Os afastamentos das divisas laterais e dos fundos, quando existirem aberturas, serão, no mínimo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para edificações até 4 (quatro) pavimentos.

Art. 39 Serão permitidas construções junto às divisas laterais, desde que com parede cega e de modo algum, possibilite o caimento das águas pluviais para o lote vizinho e atendidas as exigências do Código de Obras do Município.

SUBSEÇÃO VI TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

Art. 40 É proporção entre a área mínima não pavimentada do lote e a área desse mesmo lote.

SEÇÃO II

DA DEFINIÇÃO, CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 41 Para efeito desta lei os usos do solo são classificados em:

- I. **Uso permitido** – Atividade que apresenta clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.
- II. **Uso tolerado** - são os usos (regularizados/licenciados) que já existiam na zona e que podem se manter, por serem atividades já instaladas anteriormente à alteração desta lei. Caso o grau de incomodidade for alto, o órgão municipal competente, se achar necessário poderá indicar ou exigir estudos ou medidas específicas. Ou seja, correspondem às atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, já se encontravam regularmente instaladas, atendidas as exigências e condições definidas pelos órgãos municipais.
- III. **Uso permissível** – Atividades cujo grau de adequação à zona ou setor, dependerá de análise ou regulamentação específica para cada caso. Ou seja, são os usos não previstos como permitido, porém passíveis de serem admitidos nas zonas e áreas de especial interesse, mediante apresentação de estudo elaborado por profissional habilitado e autorizado pelo Conselho da Cidade, condicionado ao parecer técnico emitido pela Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo, a ser instituída. Para estas situações o órgão municipal competente, se achar necessário poderá indicar parâmetros mais restritivos ou exigir medidas específicas;
- IV. **Uso proibido** – Atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades Urbanísticas da zona ou setor correspondente.

Art. 42 Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

- I. USO HABITACIONAL: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:
 - a) HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a 1 (uma) só família;
 - b) HABITAÇÃO COLETIVA: edificações destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE: edificações, mais de 2 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
 - d) HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL: edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, como: albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, internatos, orfanatos, conventos, seminários e outras atividades similares;

- e) **HABITAÇÃO TRANSITÓRIA:** edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificação em:
- e.1) Habitação Transitória 1: Hotel, Apart-hotel, Pousada e Pensão;
 - e.2) Habitação Transitória 2: Motel
- II. **USOS COMUNITÁRIOS:** espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de Educação, Lazer, Cultura, Saúde, Assistência social e/ou Cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificando-se em:
- a) **USO COMUNITÁRIO 1:** atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso Residencial, como: ambulatórios, estabelecimentos de assistência social, postos de saúde, estabelecimentos de educação especial, estabelecimentos de educação infantil, outras atividades similares;
 - b) **USO COMUNITÁRIO 2:** atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, como: estabelecimentos de ensino fundamental e médio, estabelecimento de ensino superior, ensino médio, casa de espetáculos artísticos, museu, teatro, sociedade cultural, hospital, casa de culto, templo religioso, maternidade, pronto-socorro, sanatório, casas de recuperação, casas de repouso, auditório, boliche, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, piscina pública, ringue de patinação, sede esportiva, sede recreativa, campus universitário e outras atividades similares
 - c) **USO COMUNITÁRIO 3:** atividades incômodas de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial, sujeitas a controle específico, como: kartódromo, autódromo, centro de equitação, hipódromo, pista de treinamento, rodeio, estádio e outros similar
- III. **COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:** caracterizado por abrigar atividades comerciais e prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, destinadas ao atendimento local de vizinhança. São atividades de comércio e serviço de pequeno e médio porte.
- IV. **COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO:** atividades comerciais e de prestação de serviços de pequeno e médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona.

- V. COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL: Atividades comerciais e de prestação de serviços de médio e grande porte destinadas a atendimento de maior abrangência, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, prioritariamente de passeio.
- VI. COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL: Atividade comercial ou de prestação de serviço, de grande porte, que por sua natureza, exijam confinamento em área própria, destinadas a atender à população em geral, inclusive podendo atrair moradores de outras cidades da região, gerando tráfego de carros e caminhões (carga e descarga).
- VII. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: Atividade peculiar que por sua natureza possam trazer transtorno, risco ou conflito em à vizinhança sendo, portanto, sujeito a estudo sobre a sua viabilidade e implantação de medidas. (poderá ser exigido o estudo de impacto de vizinhança,) justamente para a Prefeitura analisar a viabilidade da implantação do empreendimento, inclusive apontando soluções concretas para os possíveis transtornos ou riscos.
- VIII. USO INDUSTRIAL: Resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria-prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:
- a) USO INDUSTRIAL 1: atividades industriais de pequeno porte, compatíveis com o uso residencial, não incômoda ao entorno no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental; não nocivo, e não perigosa ao entorno;
 - b) USO INDUSTRIAL 2: atividades industriais de médio e grande porte, potencialmente incômodas, nocivas e não perigosas. São 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 às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados;
 - c) USO INDUSTRIAL 3: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas a aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, destacando o fluxo de cargas e o risco ambiental

Parágrafo Único. Os empreendimentos sujeitos à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial eminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.



Art. 43 No Anexo 7 é apresentada a lista de atividades comerciais e de serviços e industriais, segundo categoria de uso do solo.

Art. 44 Os usos de edificações existentes ou executadas até a data da publicação desta Lei, mas em desconformidade com a mesma, serão mantidos, observando o seguinte:

- I. não poderão ser substituídos por outros não conformes com a presente lei;
- II. o Município não autorizará ampliações em edificações com usos desconformes com as disposições estabelecidas nesta Lei.
- III. as edificações existentes e desconformes com a presente Lei serão toleradas, podendo somente serem reformadas, sem adição de áreas.
- IV. dependendo dos usos desconformes o Município poderá solicitar adequações visando minimizar os impactos negativos à vizinhança, como condicionante para a renovação do alvará de funcionamento;
- V. não poderão ser restabelecidos após 12 (doze) meses de descontinuidade de funcionamento;
- VI. edificações irregulares (sem licença ou alvará) terão um prazo de 5 anos para sua adequação e conformidade com esta lei;

Art. 45 Os usos não habitacionais, de comércio e serviço classificam-se, quanto ao porte em:

- I. pequeno porte: até 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
- II. médio porte: de 200,00 m² (duzentos metros quadrado) até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
- III. grande porte: superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

Parágrafo Único. Considera-se como porte a área computável onde se desenvolve a atividade, com exceção da área mínima obrigatória para estacionamento, desde que externa à edificação.

Art. 46 Para os usos industriais classificam-se, quanto ao porte em:

- I. pequeno porte: até 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- II. médio porte: de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) até 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);
- III. grande porte: superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 47 As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:



- I. perigosas - as que possam dar origem a Explosões, Incêndios, Trepidações, Produção de gases, Poeiras, Exalações de Detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. incômodas - as que possam produzir ruídos, Trepidações, Gases, Poeiras, Exalações ou Conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;
- III. nocivas – As que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

Art. 48 Os parâmetros de uso do solo estabelecidos para cada zona urbanística são apresentados no Anexo 6 desta Lei.

Art. 49 O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o EIV for de conclusão desfavorável, ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 50 Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão municipal, estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da Administração Municipal após comprovação do protocolo do licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental.

Art. 51 Os usos não relacionados deverão ser analisados pela Diretoria Técnica da Secretaria de Planejamento e Obras e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos

SEÇÃO III

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES DO MODELO DE OCUPAÇÃO

Art. 52 Em todas as edificações será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Código de Obras do Município.

Art. 53 A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas prescritas nessa lei.



Parágrafo único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei, serão respeitados enquanto vigerem.

- Art. 54** Os recuos aplicam-se inclusive às construções em subsolo.
- Art. 55** Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.
- Art. 56** Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por Zonas de Uso e Ocupação diferentes, prevalecem os critérios da Zona que abrange a maior porção do terreno.
- Art. 57** O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido junto ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO IV

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

- Art. 58** Nos termos dos artigos 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001, fica determinada a obrigatoriedade da apresentação à Administração Municipal, por parte do empreendedor, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), bem como do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) como pré-requisito para concessão de licenças relativas a empreendimentos e atividades econômicas, públicas ou privadas, ou propostas em operações consorciadas, geradores de impacto urbanístico.
- Art. 59** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV será utilizado como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento urbanístico e socioambiental no âmbito do Município de Prudentópolis, de acordo com a Legislação Ambiental, com os Códigos de Obras e Posturas, e com a legislação específica, para as seguintes atividades:
- I. Empreendimentos que sobrecarregue a infraestrutura, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;
 - II. Que tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural circundante;

- III. Que estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;

Parágrafo Único. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não dispensa e não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) quando assim for exigido pela legislação ambiental.

Art. 60 Para efeito desta lei, são considerados empreendimento geradores de impacto aqueles:

- I. de uso residencial multifamiliar, com área construída superior a 12.000 m² (doze mil metros quadrados);
- II. aqueles de uso residencial multifamiliar que tenham mais de 40 (quarenta) unidades;
- III. de uso não residencial, com área construída superior a 1.000 m² (um mil metros quadrados);
- IV. de uso misto, com área construída destinada ao uso não residencial superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- V. shopping centers, centrais de carga, centrais de abastecimento, estações de tratamento de água ou de esgoto, distritos e zonas industriais; terminais de transportes, terminais de carga, terminais de minério, de petróleo e de produtos químicos; aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos; usinas de geração de eletricidade; usinas de asfalto; oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários; autódromos, hipódromos e estádios esportivos; túneis e viadutos; cemitérios; matadouros e abatedouros; quartéis, terminais rodoviários e ferroviários, obras para exploração de recursos hídricos; heliportos, centros de diversões, corpo de bombeiros, mesmo que não satisfaçam as condições acima.
- VI. Projetos de parcelamento do solo (loteamentos e desmembramentos) com área superior a 3,00 ha (três hectares);
- VII. Cemitérios;
- VIII. Outros empreendimentos que estão consideradas como “permissíveis” na tabela de usos do Anexo 5,
- IX. Outros empreendimentos que podem representar alterações significativas ao meio ambiente, a critério do órgão licenciador.

Art. 61 O Município poderá condicionar a expedição da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos urbanísticos.

Art. 62 As atividades classificadas como de Comércio e Serviço Específico serão permitidas somente após análise da Secretaria de Planejamento e Obras, devendo ser verificadas as questões relativas ao tráfego de veículos, vizinhança e questões socioambientais.

Art. 63 Esta Lei aplica-se para a edificação que, mudando suas características construtivas ou de uso, configure-se como empreendimento ou atividade considerada geradora de impacto urbanístico.

Art. 64 O Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança deverão observar os efeitos negativos e positivos do empreendimento ou da atividade econômica, considerando a qualidade de vida dos moradores e usuários da área de influência do empreendimento ou atividade econômica, analisando, no mínimo, os seguintes fatores:

- I. Caracterização do empreendimento determinando a área de influência do empreendimento ou atividade econômica;
- II. Avaliação dos impactos do empreendimento ou atividade econômica considerando os efeitos diretos e indiretos, imediatos e mediatos, temporários e permanentes;
- III. Definição de um programa que defina medidas mitigadoras, caso seja necessário.

§ 1º A Secretaria Municipal do Meio Ambiente e/ou a Secretaria de Planejamento e Obras poderá definir outros tipos de estudos, caso seja necessário

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança conterá uma parte conclusiva, designada Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), onde serão apresentados os resultados das atividades técnicas.

§ 3º A Secretaria Municipal do Meio Ambiente e/ou a Secretaria de Planejamento e Obras - poderá, quando julgar necessário, solicitar que o empreendedor complemente as informações e ou apresente outros documentos.

Art. 65 A Secretaria Municipal do Meio Ambiente e/ou a Secretaria de Planejamento e Obras - analisarão o Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança, elaborando parecer técnico conclusivo, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis pelo mesmo período, contados da data de sua apresentação.

Parágrafo Único. A Secretaria Municipal do Meio Ambiente e/ou a Secretaria de Planejamento e Obras - publicará edital no Diário Oficial do Município, em até 07 (sete) dias após o protocolo do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança, comunicando que os documentos que os integram permanecerão à disposição da



população, durante o período de 10 (dez) dias.

Art. 66 O parecer técnico conclusivo a que se refere o artigo anterior, será submetido ao Conselho da Cidade de Prudentópolis - para que se manifeste em até 30 (trinta) dias, prorrogáveis pelo mesmo período, observando-se as disposições de seu Regimento Interno.

Art. 67 A Secretaria Municipal do Meio Ambiente e/ou a Secretaria de Planejamento e Obras, no prazo de sete dias após a manifestação do Conselho da Cidade, manifestar-se-á definitivamente aprovando ou rejeitando o projeto, podendo, inclusive, condicionar sua aprovação à adoção, pelo empreendedor, de medidas mitigadoras.

Parágrafo Único. A aprovação do projeto resultará na concessão de Licença Urbanística para o empreendimento, sem prejuízo da necessidade de obtenção das demais licenças exigidas pela legislação vigente, para sua implantação.

Art. 68 Estudo de Impacto de Vizinhança, apresentado pelo interessado, deverá ser elaborado e assinado por profissional habilitado pelo Conselho Profissional.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 69 Qualquer alteração ou emenda da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo, só poderá ser efetuada por lei e mediante prévio parecer favorável do Conselho da Cidade.

Art. 70 Os casos omissos na presente Lei serão objeto de lei especial, sugerido pelo Conselho da Cidade de Prudentópolis, encaminhado ao Poder Executivo e aprovados pela Câmara de Vereadores.

Art. 71 Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Lei Municipal nº 2.124/2014 e alterações posteriores terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei, para:

- I. projetos já licenciados/aprovados;
- II. projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei;
- III. as consultas prévias de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.

§ 1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogado por igual período a critério do órgão municipal competente.

§ 2º Os projetos licenciados, e devidamente aprovados, perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contado a partir da data de licenciamento ficando sujeitos aos parâmetros desta lei.

§ 3º Uma construção é considerada iniciada a partir do momento da execução das vigas baldrame.

IV. § 4º As edificações concluídas com recuos frontais inferiores aos estabelecidos nesta lei, deverão observar os novos parâmetros, em caso de reformas ou demolição.

§ 5º O "caput" deste artigo não se aplica as atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta Lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

§ 6º. Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 72 Ao imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, situado nas zonas urbanas do Município e dos Distritos, poderão ser aplicados os instrumentos previstos na Lei do Plano Diretor Municipal;

Art. 73 No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos.

Parágrafo único. Para cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 74 A licença para o funcionamento de qualquer atividade no Município abrange, quando do primeiro licenciamento, a localização e, nos exercícios subsequentes, apenas a fiscalização de funcionamento.

§ 1º Será exigida a renovação da licença para localização sempre que ocorrer mudança no ramo de atividade, modificação nas características do estabelecimento ou transferência de local.

Art. 75 Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como indústrias será permitida a exploração do comércio vinculado à atividade industrial, desde que respeitadas os critérios estabelecidos nesta lei e demais leis complementares

- Art. 76** Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.
- Art. 77** Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei, e que tenham sido expedidos em conformidade com a legislação vigente à época, serão respeitados até a data de vigência, ressaltando-se as demais disposições da legislação em vigor.
- Art. 78** O uso e ocupação do solo urbano e rural respeitarão os requisitos previstos no Código de Obras, de Posturas e demais leis municipais pertinentes.
- Parágrafo Único.** Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades previstas no Código de Obras e suas regulamentações, bem como no Código de Posturas do Município.
- Art. 79** Os usos das edificações que contrariam as disposições desta lei serão avaliados pela equipe técnica da prefeitura, ouvido o Conselho da Cidade de Prudentópolis e conforme a viabilidade será estabelecido um prazo para sua regularização através de Termos de Ajuste de Conduta.
- § 1º Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o alvará de Funcionamento.
- § 2º Cabe a Prefeitura Municipal, dentro do prazo de 3 (três) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.
- Art. 80** Em caso de um mesmo lote ficar em zonas diferentes prevalecerão os critérios da zona que abrange o lote em maior proporção, ouvido o Conselho da Cidade de Prudentópolis
- Art. 81** A instituição da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo do Conselho da Cidade, deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias da aprovação desta Lei;
- § 1º A Câmara Técnica será formada por profissionais habilitados de Engenharia Civil e Arquitetura e Urbanismo, sendo que a indicação deverá ser realizada, preferencialmente, entre membros do Conselho, sendo:
- I. 1 (um) Engenheiro Civil indicado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agricultura;
 - II. 1 (um) Arquiteto de Urbanista indicado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo respectivamente;



III. 1 (um) Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista indicado pelo Poder Executivo.

Art. 82 Os casos omissos serão analisados pelo Conselho da Cidade de Prudentópolis.

Art. 83 A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogada a Lei 1956 de 10 de abril de 2012, a Lei 2124/2014 de 29 de dezembro de 2014 e demais alterações posteriores.

Prudentópolis, em ____ de ____ de 20__.

Prefeito Municipal



ANEXO 1 – MAPA DO MACROZONEAMENTO

MANUNUTA



ANEXO 2

TABELA DE USOS DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

MACROZONA	USOS		
	Permitidos	Permissíveis	Proibidos
Macrozona de Uso Agrossilvipastoril 1	Preservação e recuperação ⁽¹⁾ Pesquisa científica ⁽¹⁾ Educação ambiental; Atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ Atividade agrossilvipastoril ⁽²⁾ Usos habitacionais Atividades de comércio e serviço de pequeno porte;	Agroindústria ^{(1) (2)} Atividades de exploração mineral ^{(1) (2)} Atividade de geração de energia renovável ^{(1) (2)}	Todos os demais usos
Macrozona de Uso Agrossilvipastoril 2	Preservação e recuperação ⁽¹⁾ ; Pesquisa científica ⁽¹⁾ ; Educação ambiental; Atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ ; Atividade agrossilvipastoril ⁽²⁾ ; Usos habitacionais Atividades de comércio e serviço de pequeno porte;	Agroindústria ^{(1) (2)} Atividades de exploração mineral ⁽¹⁾ ; Atividade de geração de energia renovável ⁽¹⁾⁽²⁾	Todos os demais usos
Macrozona Especial de Proteção dos Mananciais	Usos habitacionais Atividades turísticas e de lazer Pesquisa científica ⁽²⁾ Educação ambiental ⁽²⁾ Atividade agrossilvipastoril Recuperação e preservação ambiental ⁽²⁾ Atividades de comércio e serviço de pequeno porte ^{(1) (2)} ;	Agroindústria ^{(1) (2)} Atividade de geração de energia renovável ^{(1) (2)}	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a conservação ambiental
Macrozona Especial de Conservação	Preservação e recuperação Pesquisa científica Educação ambiental Usos previstos nos respectivos Planos de Manejo	Atividades turísticas ⁽¹⁾	Todos os demais usos
Eixo de Desenvolvimento	Atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ ; Atividade agrossilvipastoril ⁽²⁾ ; Usos habitacionais Atividades de interesse para o desenvolvimento econômico ⁽¹⁾ ^{(2) (3)} ;	Atividade de geração de energia ^{(1) (2) (3)}	Todos os demais usos
Macrozona Setor Especial de Urbanização Consolidada	- Conforme zoneamento previsto para o Uso e Ocupação do Solo Urbano		

Notas:

(1) Mediante autorização dos órgãos competentes como exemplo: órgão ambiental municipal, IAT, ICMBio, ANM (dependerá da atividade e localização);

(2) Atendidas as legislações federal e estadual pertinentes.

(3) Preferencialmente de energia renovável



ANEXO 3

QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DOS USOS (MACROZONEAMENTO)

preservação e recuperação: atividades que visam garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;

pesquisa científica: realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela Ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxiliem na compreensão da realidade e na orientação de ações;

educação ambiental: conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;

usos habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente;

atividades turísticas e de lazer: Atividades em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;

usos agrossilvipastoris: conjunto de atividades de administração ou gerenciamento de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais, assim como, agricultura e pecuária. 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;

agroindústrias: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos e produtos agrícolas;

atividades de exploração mineral: atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e sub-solo.

atividade de geração de energia: atividade pelo qual resulte na implantação de mecanismos para produção de energia renovável de pequeno, médio e grande porte

atividades de interesse para o desenvolvimento econômico: atividade que busquem apoiar a implantação de agroindústrias de diversos tipos e porte, de formas produtivas que priorizem o associativismo e cooperativismo na produção e ou ao pequeno e médio produtor rural na agricultura familiar, orgânicos, entre outros



atividades de comércio e serviço de pequeno porte: atividades que tragam geração de renda nas propriedades e ou localidades que visem desenvolver o turismo rural sustentável nos mais variados aspectos, desde gastronômicos, hospedarias e aqueles quem utilizem e ou apoiem no nos roteiros turísticos na área rural e ou beneficiem ao atendimento da população em cada localidade e ou rotas de acessos

MANUATA

ANEXO 4
MAPA ZONEAMENTO URBANO DA SEDE E DISTRITOS

MANUATA

ANEXO 5 - TABELA DE USOS DO ZONEAMENTO URBANO

ZONAS	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS
SEC Setor Especial do Comércio	Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Habitação Transitória 1 Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço setorial Comércio e serviço de bairro Uso Comunitário 1 e 2	Habitação de Uso Institucional Comércio e serviços específicos Uso industrial tipo 1	Uso industrial tipo 2	Todos os demais usos
SECSS Setor Especial de Comércio e Serviço Setorial	Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço geral Comércio e serviços específicos Comércio e serviço setorial Habitação Transitória 2 Uso Industrial tipo 1 e 2	Habitação transitória 1 Habitação de uso coletivo Uso comunitário 1, 2 e 3 Habitação Unifamiliar	Uso industrial tipo 3	Todos os demais usos
ZI Zona Industrial	Uso Industrial tipo 2 e 3	Comércio e serviços gerais Comércio e serviços específicos Uso industrial tipo 1	Habitação transitória 2	Todos os demais usos
ZR1 Zona Residencial 1	Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Comércio e serviço vicinal Uso comunitário 1 Comércio e serviço de bairro	Comércio e serviços específicos Uso comunitário 2 e 3 Habitação de uso Institucional Uso industrial tipo 1 Habitação transitória 1	-----	Todos os demais usos
ZR2 Zona Residencial 2	Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Comércio e serviço vicinal Uso comunitário 1 Habitação transitória 1 Comércio e serviço de bairro	Comércio e serviço setorial Comércio e serviços específicos Uso comunitário 2 Habitação de uso Institucional Uso Industrial tipo 1	Uso Comunitário 3	Todos os demais usos

ZONAS	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS
ZEIS Zona de Interesse Social	Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Habitação Unifamiliar em Série Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço vicinal Uso comunitário 1	Uso comunitário 2 Habitação transitória 1 Habitação de uso Institucional Uso Industrial tipo 1 Comércio e serviço específico	----	Todos os demais usos
SEOC Setor Especial de Ocupação Consolidada - Distritos	Habitação unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Uso Comunitário 1 Habitação Unifamiliar em Série Comércio e serviço de bairro	Habitação coletiva Uso comunitário 2 e 3 Comércio e serviço específico Habitação de uso Institucional Uso Industrial tipo 1 Uso Industrial tipo 2 Comércio e serviço setorial Habitação transitória 1 e 2	----	Todos os demais usos
SEAV Setor Especial de Áreas Verdes	Atividades de Pesquisas Lazer e recreação - Parque Ambientais	----	----	Todos os demais usos

ANEXO 6 - TABELA DE PARAMETROS URBANÍSTICOS DO ZONEAMENTO URBANO

ZONA	Dimensões Mínima dos Lotes Testada(m)/Área(m²)		Altura da Edificação Básica	Altura Edificação Máxima	Coeficiente de aproveitamento Básico	Coeficiente de aproveitamento Máximo	Taxa máxima de Ocupação do Lote (%)		Taxa Mínima de Permeabilidade do Solo (%)	Recuo (m)	Afastamento mínimo (m)	
	Meio de Quadra	Esquina					Divisa Lateral/fundos (m)				Até 2 Pav.	A partir do 3 pav.
SEC ⁽¹⁾ ₍₂₎	10/250	12/300	15º Pav.	25º Pav.	10	17	Subsolo	90	10	0,00	S/ Abertura = Disp.	H/15
							Térreo ou Base	90			C/ Abertura = 1,50	
							Torre	70			4,00	
SECSS	20/600	25/900	6º Pav.	6º Pav.	2,5	2,5	Térreo e 6º Pav.	70	25	5,00	S/ Abertura ⁽⁴⁾ = 1,50 C/ Abertura = 1,50	2
ZR1	10/250	12/300	2º Pav.	4º Pav.	1	2	Subsolo, Térreo e Demais	60	25	4,00	S/ Abertura = Disp. C/ Abertura = 1,50	-
ZR2 ⁽³⁾	10/250	12/300	8º Pav.	10º Pav.	4	5	Térreo	75	20	4,00	S/ Abertura = Disp.	H/9
							Demais	50			C/ Abertura = 1,50	
ZEIS	10/150	12/200	2º Pav.	4º Pav.	1,5	3	Térreo e Pav.	75	20	3,00	S/ Abertura = Disp. C/ Abertura = 1,50	-
SEOC	10/250	12/300	2º Pav.	2º Pav.	1	1	Térreo e 2º Pav.	75	20	4,00	S/ Abertura = Disp. C/ Abertura = 1,50	-
SEAV												
ZI	30/3000	30/3000	3º Pav.	3º Pav.	1	1	Térreo e 2º Pav.	60	30	10,00	S/ Abertura = 3,00	
											C/ Abertura = 3,00	

1) NA SEC – SERÁ CONSIDERADO O RECUO APARTIR DO 4º PAVIMENTO

2) NA SEC – AOS CASOS DE CONSTRUÇÕES COM MAIS DE UM PAVIMENTO ATÉ O LIMITE DO SEGUNDO (PAVIMENTO), APLICA-SE A TAXA DE OCUPAÇÃO DOS PERCENTUAIS ATRIBUÍDOS AO TÉRREO OU BASE.

3) NA ZR2 – SERÁ CONSIDERADO A TAXA DE OCUPAÇÃO 50% APARTIR DO 4º PAVIMENTO

4) NA SECSS – SERÁ PERMITIDO RECUO LATERAL IGUAL A ZERO EM CASOS DE LOTES CONSOLIDADOS MENORES QUE O PERMITIDO, EM OBRAS DE PEQUENO PORTE, DESDE QUE APRESENTADO O PROJETO APROVADO JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS

ANEXO 7

QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DOS USOS (SERVIÇO, COMÉRCIO E INDUSTRIAL)

USO COMERCIAL E DE SERVIÇO VICINAL

Açougues,
Casa de armazéns,
Casas lotéricas,
Drogarias,
Farmácias,
Floriculturas,
Mercearias,
Locais de venda de hortifrutigranjeiros,
Papelerias,
Revistarias,
Panificadoras
Bares,
Cafeterias,
Cantinas,
Confeitarias,
Comércio de refeições embaladas,

Lanchonetes,
Leiterias,
Livrarias,
Pastelarias,
Relojoarias
Sorveterias, e congêneres.
Prestação de serviço informática
Manicure
Consultórios,
Escritórios de comércio varejista
Salão de beleza, e congêneres.
Sapatarias,
Alfaiatarias,
Barbearias,
Chaveiros,
Oficinas de encanadores,
Eletricistas,
Pintores e marceneiros

COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Restaurantes,
Choperias,
Churrascarias,
Petiscarias,
Pizzaria,
Comércio de material de construção,
Comércio de veículos e acessórios,
Joalherias,
Academias,
Agências bancárias,
Escritórios administrativos,

Estabelecimentos de ensino de cursos livres,
Laboratórios de análises clínicas,
Radiológicos,
Fotográficos,
Agências de serviços postais,
Lavanderia,
Oficina mecânica de veículos
Estacionamento comercial, e congêneres.
Clínicas,
Imobiliárias,
Edifícios de escritórios,

COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

Centros comerciais,
Lojas de departamentos,
Super e hipermercados
Buffet com salão de festas,

Entidades financeiras,
Serv.- car,
Hospital veterinário,

COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

Comércio varejista de grandes equipamentos,
Agenciamento de cargas,
Canil,
Depósitos,
Armazéns gerais,
Grandes oficinas,

Serviços de coleta de lixo
Transportadoras, e congêneres.
Marmorarias,
Cooperativas, silos,
Editoras, Entrepósitos,

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

Postos de combustíveis,
Capela mortuária,
Cemitério.
Lava car.
Oficina
Botijões de Gás-

Clínica veterinária
Borracharias,
Oficina mecânica de veículos
Comércio varejista de combustíveis,
Comércio varejista de derivados de petróleo

USO INDUSTRIAL 1

Acessório do Vestuário
Acessórios para Animais
Artigos de Artesanato –
Artigos de Bijuteria
Artigos de Colchoaria -
Artigos de Decoração
Artigos de Joalheria
Artigos para Cama, Mesa e Banho
Bolsas
Calçados
Guarda-chuva - Guarda-sol
Mochilas
Produtos Alimentícios
Relógio
Roupas
Sacolas
Suprimentos para Informática
Confecção de Cortinas

Fabricação de vidros
Malharia
Acessório do Vestuário
Acessórios para Animais
Adesivos
Artigos de Artesanato - Artigos de Bijuteria
Artigos de Colchoaria - Artigos de Cortiça -
Artigos de Couro
Artigos para Brindes
Bordados
Capas para Veículos
Etiquetas - Fraldas
Material Didático
Material Ótico
Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos
Pastas Escolares
Produtos Naturais
Semi-jóias

USO INDUSTRIAL 2

Cozinha Industrial
Funilaria
Indústria Gráfica
Serralheria
Fabricação de:
Acabamentos para Móveis
Artefatos de Junco
Artefatos de Lona
Artefatos de Papel e Papelão - Artefatos de Vime
Artigos de Carpintaria
Artigos de Esportes e Jogos Recreativos
Artigos Têxteis
Embalagens
Luminosos
Produtos Veterinários
Tapetes

Tecelagem -Varais
Vassoura
Fiação
Indústria Tipográfica

Fabricação de:
Acumuladores Eletrônicos
Aparelhos de Medidas
Aparelhos Ortopédicos –
Artigos Diversos de Madeira
Box para Banheiros
Churrasqueiras
Componentes Eletrônicos
Componentes e Sistema de Sinalização
Correias
Esquadrias
Estofados para Veículos
Fitas Adesivas
Instrumentos Musicais
Instrumentos Óticos
Lareiras - Lixas
Luminárias
Luminosos
Materiais Terapêuticos
Molduras - Móveis
Móveis de Vime
Painéis e Cartazes Publicitários

Palha de Aço
Palha Trançada
Paredes Divisórias
Peças e Acessórios e Material de Comunicação
Peças p/ Aparelhos Eletroeletrônicos e Acessórios

Persianas
Portas e Divisões sanfonadas
Portões Eletrônicos
Produtos Alimentícios com Forno a Lenha
Produtos Veterinários
Sacarias - Tapetes
Tecelagem - Toldos – Varais

USO INDUSTRIAL 3

Curtume
Desdobramento de Madeira
Destilação de Alcool
Entrepósito de Madeira p/Exportação (Ressecamento)
Frigorífico
Fundição de Peças
Fundição de Purificação de Metais Preciosos
Geração e Fornecimento de Energia Elétrica
Indústria Cerâmica
Indústria de Abrasivo
Indústria de Águas Minerais
Indústria de Artefatos de Amianto
Indústria de Artefatos de Cimento
Indústria de Beneficiamento
Indústria de Bobinamento de Transformadores
Indústria de Compensados e/ou Laminados –
Indústria de Fumo
Indústria de Implementos Rodoviários
Indústria de Madeira
Indústria de Mármore -
Indústria de Plásticos
Indústria de Produtos Biotecnológicos
Indústria Eletromecânica -
Indústria Granito
Indústria Mecânica
Indústria Metalúrgica
Indústria Petroquímica
Montagem de Veículos -
Produção de Elem. Quim. e de Prod. Inorg, Org.
Produção de Óleos Vegetais e outros Prod. da Dest. da Madeira
Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais
Reciclagem de Plásticos
Reciclagem de Sucatas Metálicas
Reciclagem de Sucatas não Metálicas
Recuperação de Resíduos Têxteis –
Refinação de Sal de Cozinha
Secagem e Salga de Couro e Peles
Segmentação de Aço
Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
Têmpera de Aço

Têmpera e Segmentação de Aço
Torrefação e Moagem de Cereais
Tratamento e Distribuição de Água
Usina de Concreto
Zincagem
Fabricação de:
Aubos
Água Sanitária - Alcool
Antenas
Aparelho, Peças e Acessórios p/ Agropecuária
Aparelhos e Equipe. Elet. Terapêuticos e Eletroq.
Aquecedores, Peças e Acessórios
Arames Metálicos
Argamassa
Artefatos de Borracha - Artefatos de Concreto
Artefatos de Espuma de Borracha
Artefatos de Fibra de Vidro - Artefatos de Metal
Artefatos de Parafina
Artigos de Material plástico e/ou Acrílico
Artigos Diversos de Fibra
Artigos para Refrigeração
Artigos Protécnicos
Asfalto
Bebidas
Bicicletas
Biscoitos e Bolachas
Bombas e Motores hidrostáticos
Borracha e Látex sintéticos
Brinquedos - Caçambas
Cal
Caldeiras, Maq.,
Câmaras de Ar - Canos
Canos Metálicos
Carretas para Veículos
Carroças
Carrocerias para Veículos Automotores
Casas Pré-Fabricadas - Celulose
Ceras para Assoalhos
Chapas e Placas de Madeira
Cimento
Cola
Combustíveis e Lubrificantes - Componentes e Turbinas

Corretivos do Solo	Material Eletro -Eletrônico
Cosméticos	Material Hidráulico
Defensivos Agrícolas	Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia
Desinfetantes	Matérias Primas p/ Inseticidas e Fertilizantes
Elevadores	Medicamentos
Equipamentos Contra Incêndio	Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica
Equipamentos e Mat. de Proteção e Segurança de Trabalho	Mont. de Tratores, Maq., Peças e Aces. e Apar. de
Equipamentos Eletrônicos e/ou Elétricos	Terraplenagem
Equipamentos Esportivos	Motores para Tratores Agrícolas
Equipamentos Hospitalares	Munições - Oxigênio - Papel
Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios - Equipamentos p/ Transmissão Industrial	Papelão
Equipamentos para Telecomunicação	Peças de Gesso
Equipamentos Pneumáticos	Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas
Esmaltes - Espelhos	Peças e Acessórios para Motociclos - Peças e Acessórios para
Espumas de Borracha - Estruturas Metálicas - Ferramentas	Veículos
Fertilizantes	Peças e Equipamentos Mecânicos
Fios e Arames de Metais - Formicidas e Inseticidas	Pisos
Fósforos	Placas de Baterias
Fungicidas	Pneumáticos
Gás	Preparados p/ Limpeza e/ou Polimentos
Gelatinas	Produtos Agrícolas
Graxas	Produtos de Higiene Pessoal
Impermeabilizantes	Produtos de Perfumaria
Lacas	Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra -
Laminados	Produtos Químicos em Geral
Laminados de Metais	Rações Balanceadas e Alim. Preparados p/ Animais
Laminados Plásticos	Resinas de Fibras - Sabões
Lâmpadas - Louças	Saponáceos - Sebos
Manilhas, Canos, Tubos e Conexão de Material Plástico	Secantes - Soldas
Maq. e Apar. p/ Prod. e Distribuição de Energia Elétrica	Solventes
Máquinas e Equipamentos Agrícolas	Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos
Máquinas Motrizes não Elétricas - Máquinas p/ Meio-Fio	Tecidos
Máquinas, Peças e Acessórios	Telas Metálicas
Massa Plástica	Telha Ondulada em Madeira
Massas Alimentícias	Telhas
Massas para Vedação	Tintas
Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos	Trefilados de Ferro, Aço e de Metais não Ferrosos
Materiais para Estofos	Tubos Metálicos
	Veículos
	Vernizes - Vidros