

## ANEXO II

### QUADRO I - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- habitação unifamiliar;</li> <li>- condomínio - casas em série (paralela e transversal);</li> <li>- condomínios edilício horizontal de pequeno porte;</li> <li>- condomínios de lotes de pequeno porte;</li> <li>- comunitário 1;</li> <li>- Comércio 1 e 2;</li> <li>- Serviço 1 e 2.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- condomínio edilício horizontal de médio porte;</li> <li>- condomínio de lote de médio porte;</li> <li>- condomínio sustentável;<sup>(2)</sup></li> <li>- institucional 1;</li> <li>- institucional 2;</li> <li>- habitação transitória 1;</li> <li>- habitação transitória 2;</li> <li>- comunitário 2.1 (lazer e cultura);</li> <li>- comunitário 2.2 (ensino);</li> <li>- comunitário 2.3 (saúde);</li> <li>- comunitário 2.4 (culto);<sup>(40)</sup></li> <li>- comunitário 3;</li> <li>- Comércio 3;</li> <li>- Serviço 3;</li> <li>- industrial 1;<sup>(21)</sup></li> <li>- industrial 2.<sup>(21)</sup></li> <li>- extrativista;</li> <li>- agropecuária;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- condomínio edilício vertical;</li> <li>- Comércio 4;<sup>(20)</sup></li> <li>- Serviço 4;<sup>(10)</sup></li> <li>- industrial 3;<sup>(11)</sup></li> <li>- industrial 4 (condomínio);</li> <li>- industrial 5 (específico);</li> <li>- condomínio edilício horizontal de grande porte.</li> <li>- condomínio de lotes de grande porte.</li> </ul>	12/360	2	1	1	50	40 <sup>(k)</sup>	5	1,5 <sup>(a)</sup>

#### Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(10) Exceto oficinas de lataria, pintura, autoelétrica e mecânica de veículos desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

(11) Exceto fabricação de bebidas de pequeno porte, desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

(20) Exceto posto de combustível e hipermercado.

(21) Somente atividades de pequeno porte.

(34) Exceto comunitários **públicos** (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU.

(40) Desde que apresentado solução para estacionamento, considerando 01 vaga para cada 12,50 m<sup>2</sup> de área destinada à assistência (espectadores), implantar acesso interno ao terreno para embarque e desembarque (conforme especificado no Código de Obras), apresentar projeto de acústica para aprovação, e ainda Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero).

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

## QUADRO II - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

## ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- habitação unifamiliar;</li> <li>- condomínio - casas em série (paralela e transversal);</li> <li>- condomínios edifício horizontal de pequeno porte;</li> <li>- condomínio de lotes de pequeno porte;</li> <li>- condomínio edifício vertical; <sup>(2, 36)</sup></li> <li>- comunitário 1;</li> <li>- Comércio 1 e 2;</li> <li>- Serviço 1 e 2.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- condomínio edifício horizontal de médio porte;</li> <li>- condomínio de lotes de médio porte;</li> <li>- condomínio sustentável; <sup>(2)</sup></li> <li>- institucional 1;</li> <li>- institucional 2;</li> <li>- habitação transitória 1;</li> <li>- comunitário 2.1 (lazer e cultura);</li> <li>- comunitário 2.2 (ensino);</li> <li>- comunitário 2.3 (saúde);</li> <li>- comunitário 2.4 (culto)<sup>(40)</sup>;</li> <li>- Comércio 3;</li> <li>- Serviço 3;</li> <li>- industrial 1; <sup>(21) (42)</sup></li> <li>- industrial 2; <sup>(21) (42)</sup></li> <li>industrial 3; <sup>(21) (42)</sup></li> <li>- comunitário 3;</li> <li>- agropecuária;</li> <li>- extrativista;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- habitação transitória 2;</li> <li>- condomínio sustentável;</li> <li>- Comércio 4; <sup>(20)</sup></li> <li>- Serviço 4; <sup>(10) (33)</sup></li> <li>- industrial 4 (condomínio);</li> <li>- Industrial 5 (específico);</li> <li>- condomínio edifício horizontal de grande porte.</li> <li>- condomínio de lotes de grande porte;</li> </ul>	12/360	4	1,5	2	50	30 <sup>(k)</sup>	5	h/5 <sup>(a, b)</sup>

## Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permisíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(10) Exceto oficinas de lataria, pintura, auto elétrica e mecânica de veículos desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

(21) Somente atividades de pequeno porte.

(20) Exceto posto de combustível e hipermercado.

(33) Exceto cemitério e capela mortuária, desde que atendidas as disposições do Capítulo VII da Lei Municipal nº 3.003/2018.

(34) Exceto comunitários **públicos** (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMA.

(36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m<sup>2</sup> tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m<sup>2</sup>, poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONCIDADE, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.

(40) Desde que apresentado solução para estacionamento, considerando 01 vaga para cada 12,50 m<sup>2</sup> de área destinada à assistência (spectadores), implantar acesso interno ao terreno para embarque e desembarque (conforme especificado no Código de Obras), apresentar projeto de acústica para aprovação, e ainda Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

(42) Desde que atividades de baixo impacto ambiental e de vizinhança, comprovado por Estudo de Impacto de Vizinhança .

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO III - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
**ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3**

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínio edifício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edifício vertical; (2, 36) - comunitário 1; - Comércio 1 e 2; - Serviço 1 e 2.	- institucional 1 e 2; - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - Comércio 3; - Serviço 3; - industrial 1; (21) - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - comunitário 2.4 (culto) <sup>(40)</sup> - comunitário 3;	- condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio sustentável; - habitação transitória 2; - Comércio 4; (20) - Serviço 4; (10) - industrial 2; (9) - industrial 3; (11) - industrial 4 (condomínio empresarial); - Industrial 5 (específico); - extrativista.	12/360	6	2	3	60	25 <sup>(k)</sup>	5	h/5 <sup>(a, b)</sup>

**Observações:**

- (1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.  
(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.  
(3) Para todos os usos permisíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.  
(9) Exceto Indústria Alimentícia e de Panificação de pequeno porte desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.  
(10) Exceto oficinas de lataria, pintura, autoelétrica e mecânica de veículos desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.  
(11) Exceto fabricação de bebidas de pequeno porte, desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.  
(20) Exceto posto de combustível e hipermercado.  
(21) Sómente atividades de pequeno porte.  
(34) Exceto comunitários **públicos** (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMA.  
(36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m<sup>2</sup> tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m<sup>2</sup>, poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONCIDADE, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.  
(40) Desde que apresentado solução para estacionamento, considerando 01 vaga para cada 12,50 m<sup>2</sup> de área destinada à assistência (espectadores), implantar acesso interno ao terreno para embarque e desembarque (conforme especificado no Código de Obras), apresentar projeto de acústica para aprovação, e ainda Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV  
(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.  
(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.  
(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO IV - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA – ZOI

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- condomínio edilício vertical;(2, 36) - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - Comércio 1, 2 e 3; - Serviço 1, 2 e 3; - Industrial 1; - Industrial 2.	- institucional 1; - institucional 2; - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto) <sup>(40)</sup> ; - comunitário 3 (lazer); - Comércio 4; - Serviço 4; (15) - habitação unifamiliar. - habitação transitória 2; - comunitário 1; - Industrial 3;	- condomínio - casas em série (paralela e transversal) - condomínio edilício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edilício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio edilício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio sustentável; - Industrial 4 (condomínio empresarial); - Industrial 5 (específico); - extrativista; - agropecuária.	15/600	livre	7	8,5	75 <sup>(c)</sup>	10 <sup>(k)</sup>	5 <sup>(f)</sup>	H/6 <sup>(a, b)</sup>

**Observações:**

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(15) Exceto cemitério e crematório que é considerado proibido para a zona.

(36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m<sup>2</sup> tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m<sup>2</sup>, poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONDUMA, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independe das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.

(c) Tolerada ocupação de até 100% para primeiro e segundo pavimentos, somente para construções regulares que já possuem ocupação de 100% do imóvel, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, desde que observada a Lei Municipal nº. 1821/05 que dispõe sobre as normas para estacionamentos e garagens de veículos, e atendidos os critérios técnicos para contenção de águas de chuva estabelecidos no Plano Diretor de Drenagem Urbana para Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu na Região Metropolitana de Curitiba elaborado pela SUDERHSA.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO V - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA CENTRAL – ZC

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- habitação unifamiliar;</li> <li>- casas em série (paralela transversal)</li> <li>- condomínio edifício vertical; (2, 36)</li> <li>- institucional 1;</li> <li>- habitação transitória 1;</li> <li>- comunitário 2.1 (lazer e cultura);</li> <li>- comércio 1 e 2;</li> <li>- serviço 1 e 2.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- institucional 2;</li> <li>- comunitário 1;</li> <li>- comunitário 2.2 (ensino);</li> <li>- comunitário 2.1 (lazer e cultura);</li> <li>- comunitário 2.3 (saúde);</li> <li>- comunitário 2.4<sup>(40)</sup> (culto);</li> <li>- Industrial 1; <sup>(21)</sup></li> <li>- Serviço 3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- condomínio edifício horizontal de pequeno porte;</li> <li>- condomínio de lotes de pequeno porte;</li> <li>- condomínio edifício horizontal de médio porte;</li> <li>- condomínio de lotes de médio porte;</li> <li>- condomínio edifício horizontal de grande porte;</li> <li>- condomínio de lotes de grande porte;</li> <li>- condomínio sustentável;</li> <li>- habitação transitória 2;</li> <li>- comunitário 3;<sup>(34)</sup></li> <li>- Industrial 2 e 3;</li> <li>- Industrial 4 (condomínio empresarial);</li> <li>- Industrial 5 (específico);</li> <li>- extrativista;</li> <li>- agropecuária;</li> <li>- Comércio 3, 4 (20);</li> <li>- Serviço 4<sup>(32)</sup>;</li> </ul>	12/360	20	5	8	75 <sup>(c)</sup>	10 <sup>(k)</sup>	0	h/6 <sup>(a, b)</sup>

**Observações:**

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar regras de uso do solo e de regência a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º a 1º da Lei Municipal.

(20) Exceto hipermercado e/ou loja de departamento.

(21) Somente atividades de pequeno porte.

(32) Exceto terminal urbano e rodoviário, cemitério, crematório e capela mortuária, desde que atendidas as disposições do Capítulo VII da Lei Municipal nº 3.003/2018.

(34) Exceto comunitários públicos (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMA.

(36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m<sup>2</sup> tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m<sup>2</sup>, poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONDUMA, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.

(c) Tolerada ocupação de até 100% para primeiro e segundo pavimentos, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, desde que observada a Lei Municipal nº. 1821/05 que dispõe sobre as normas para estacionamentos e garagens de veículos, e atendidos os critérios técnicos para contenção de águas de chuva estabelecidos no Plano Diretor de Drenagem Urbana para Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu na Região Metropolitana de Curitiba elaborado pela SUDERHSA.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO VI - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**ZONA INDÚSTRIA 1 – ZI1 - sobreposta sobre a ZOO2 (SEDE) – 500 m a partir da ZIL1 (BR277) – uso opcional.**

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- Industrial 1; - Industrial 2; - Industrial 3; - Comércio 4; - Serviço 4.	- habitação unifamiliar; <sup>(4)</sup> - habitação transitória 2; - habitação transitória 1; - Industrial 4 (condomínio); <sup>(2)</sup> - Industrial 5 (especial); - agroindústria; - Comércio 1, 2 e 3; - Serviço 1, 2 e 3; - agropecuária.	- condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínios de pequeno porte; - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio edifício vertical; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio sustentável; - institucional 1; - institucional 2; - comunitário 1; <sup>(24)</sup> - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); <sup>(24)</sup> - comunitário 2.3 (saúde); <sup>(24)</sup> - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; - extrativista.	25/5.000	(h)	1	1	50	40 <sup>(k)</sup>	10 <sup>(d)</sup>	3

**Observações:**

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(4) Proibido lotamentos residenciais.

(24) Nas Zonas de Indústrias e Zonas de Interesse Logístico será permitível, a critério da SMDUMA, a atividade de comércio e serviços de apoio a indústria e logística, bem como usos comunitários (1, 2.1-ensino e 2.3-saúde), onde comprovadamente, as condições naturais do terreno, a acessibilidade e a demanda por estes serviços estejam vinculados com as indústrias instaladas, e possibilitem nucleações de comércio e serviços não superiores a cinqüenta mil metros quadrados (aproximadamente cinco quadras) equidistantes de 800 metros, com módulo de terreno mínimo de 500 m<sup>2</sup>.

(d) Nas rodovias estaduais e federais, respeitar o recuo obrigatório de 15m, as faixas de domínio e a faixa não edificável.

(h) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDUMA, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto 282/2013.

QUADRO VII - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
ZONA INDÚSTRIA 2 – ZI2 (SUL)

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- Industrial 1; - Industrial 2; - Industrial 3; - Comércio 4; - Serviço 4.	- habitação unifamiliar; <sup>(4)</sup> - habitação transitória 2; - comércio e serviço setorial; <sup>(1) (2)</sup> - Industrial 4 (condomínio); <sup>(2)</sup> - Industrial 5 (específico); - agropecuária; - Comércio 1, 2 e 3; - Serviço 1, 2 e 3. - habitação transitória 1; - comunitário 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); <sup>(24)</sup> - comunitário 2.3 (saúde); <sup>(24)</sup> - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; - extrativista.	condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínio edifício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio edifício vertical; - condomínio sustentável; - institucional 1; - institucional 2; - habitação transitória 1;	20/2.000	(h)	1	1	60	30 <sup>(k)</sup>	10 <sup>(d)</sup>	3

**Observações:**

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(4) Proibido lotamentos residenciais

-ensino, 2.3-saúde, 3-ensino e 3-saúde) poderão estar equidistantes no máximo 800 metros das indústrias instaladas e deverão possuir terreno com no mínimo de 500 m<sup>2</sup>.

(37) Ficam autorizados a utilizar os parâmetros de ocupação do solo de ZR1 – Zona Residencial 1 os casos de substituição de projetos de edificação em fração privativa de residências geminadas, de residências em série paralelas e/ou transversais ao alinhamento predial e de condomínios

horizontais residenciais que foram aprovados anteriormente à vigência do novo Plano Diretor.

(d) Nas rodovias estaduais e federais, respeitar as faixas de domínio e a faixa não edificável de 15m.

(h) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO VIII - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**ZONA DE INFLUÊNCIA LOGÍSTICA 1 – ZIL1 (BR277). - VETADO.**

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação transitória 1; - Industrial 1; - Industrial 2; - Industrial 3; - Comércio 4; - Serviço 4.	- habitação unifamiliar; (4) - habitação transitória 2; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 3; (2) - Industrial 4 (condomínio empresarial); (2) - Industrial 5 (específico); - agropecuária; - Comércio 1, 2 e 3; - Serviço 1, 2 e 3. - extrativista.	condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínio edifício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio edifício vertical; - condomínio sustentável; - institucional 1 e 2; - comunitário 1; (24) - comunitário 2.2 (ensino); (24) - comunitário 2.3 (saúde); (24) - comunitário 2.4 (culto);	30/5.000	(h)	1	1	50	40 <sup>(k)</sup>	10 <sup>(d)</sup>	3

**Observações:**

- (1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.  
 (2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.  
 (3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.  
 (4) Proibido loteamentos residenciais  
 (24) Nas Zonas de Indústrias e/ou nas Zonas de Interesse Logístico serão permissíveis os usos comunitários (1, 2.2-ensino, 2.3-saúde, 3-ensino e 3-saúde) onde comprovadamente a demanda, por estes usos, esteja vinculada com as indústrias instaladas. Esses usos comunitários (1, 2.2-ensino, 2.3-saúde, 3-ensino e 3-saúde) poderão estar equidistantes no máximo 800 metros das indústrias instaladas e deverão possuir terreno com no mínimo de 500 m<sup>2</sup>.  
 (37) Ficam autorizados a utilizar os parâmetros de ocupação do solo de ZR1 – Zona Residencial 1 os casos de substituição de projetos de edificação em fração privativa de residências geminadas, de residências em série paralelas e/ou transversais ao alinhamento predial e de condomínios horizontais residenciais que foram aprovados anteriormente à vigência do novo Plano Diretor.  
 (d) Nas rodovias estaduais e federais, respeitar as faixas de domínio e a faixa não edificável de 15m.  
 (h) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.  
 (k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS <sup>(37)</sup>	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação transitória 1; - Industrial 1; - Industrial 2; - Industrial 3; - Comércio 4; - Serviço 4.	- habitação unifamiliar <sup>(4)</sup> ; - institucional 1; - institucional 2; - habitação transitória 2; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 3; <sup>(2)</sup> - Industrial 4 (condomínio); <sup>(2)</sup> - Industrial 5 (especial); - agropecuária; - Comércio 1, 2 e 3;(L) - Serviço 1, 2 e 3.(L) - comunitário 1; <sup>(24)</sup> - comunitário 2.2 (ensino); <sup>(24)</sup> - comunitário 2.3 (saúde); <sup>(24)</sup> - comunitário 2.4 (culto); - extrativista.	- condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínios de pequeno porte; - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio edifício vertical;	20/2.000	(h)	1	1	60	30 <sup>(k)</sup>	10 <sup>(d)</sup>	3

**Observações:**

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(4) Proibido loteamentos residenciais

(24) Nas Zonas de Indústrias e/ou nas Zonas de Interesse Logístico serão permissíveis os usos comunitários (1, 2.2-ensino, 2.3-saúde, 3-ensino e 3-saúde) onde comprovadamente a demanda, por estes usos, esteja vinculada com as indústrias instaladas. Esses usos comunitários (1, 2.2

-ensino, 2.3-saúde, 3-ensino e 3-saúde) poderão estar equidistantes no máximo 800 metros das indústrias instaladas e deverão possuir terreno com no mínimo de 500 m<sup>2</sup>.

(37) Ficam autorizados a utilizar os parâmetros de ocupação do solo de ZR1 – Zona Residencial 1 os casos de substituição de projetos de edificação em fração privativa de residências geminadas, de residências em série paralelas e/ou transversais ao alinhamento predial e de condomínios

horizontais residenciais que foram aprovados anteriormente à vigência do novo Plano Diretor.

(d) Nas rodovias estaduais e federais, respeitar as faixas de domínio e a faixa não edificável de 15m.

(h) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO X - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
**ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA 1 – ZUC1 (BATEIAS) <sup>(5)</sup>**

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO <sup>(m)</sup>							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínio edifício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - comunitário 1; - Comércio 1; - Serviço 1.	- condomínio edifício horizontal de médio porte; <sup>(2)</sup> - condomínio de lotes de médio porte; - institucional 1 e 2; - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; <sup>(2)</sup> - Comércio 2; - Serviço 2. - Comércio 3 e 4; - Industrial 1; - Industrial 2; - Industrial 3; - extrativista; - agropecuária; - Serviços 3.	- condomínio edifício vertical; - condomínio sustentável; - habitação transitória 2; - habitação transitória 2; - Industrial 4 (condomínio); - Industrial 5 (específico); - Comércio 4; - Serviços 4. - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte;	20/1.000	2	0,6	0,6	40	50 <sup>(k)</sup>	5	2,5

**Observações:**

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(5) Todos os empreendimentos, localizados na ZUC1, na ZOO e/ou no SEPROMS, deverão apresentar solução adequada de esgotamento sanitário (conforme os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente) e laudo geológico-geotécnico (em SEPROMS é necessário somente se inserido em área de maior vulnerabilidade ambiental e geotécnica) conforme modelo e critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

QUADRO XI - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA 2 – ZUC2 (SEDE)

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- habitação unifamiliar;</li> <li>- condomínio - casas em série (paralela e transversal);</li> <li>- condomínio edifício horizontal de pequeno porte;</li> <li>- condomínio de lotes de pequeno porte;</li> <li>- comunitário 1;</li> <li>- Comércio 1;</li> <li>- Serviço 1.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- institucional 1;</li> <li>- institucional 2;</li> <li>- habitação transitória 1;</li> <li>- comunitário 2.1 (lazer e cultura);</li> <li>- comunitário 2.2 (ensino);</li> <li>- comunitário 2.4 (culto);</li> <li>- comunitário 3; <sup>(2)</sup></li> <li>- Comércio 2;</li> <li>- Serviço 2.</li> <li>- Industrial 1;</li> <li>- Industrial 2;</li> <li>- habitação transitória 2;</li> <li>- Serviço 3</li> <li>- Comércio 3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- condomínio edifício vertical;</li> <li>- condomínio sustentável;</li> <li>- Industrial 3;</li> <li>- Industrial 4 (condomínio empresarial);</li> <li>- Industrial 5 (específico);</li> <li>- extrativista;</li> <li>- agropecuária;</li> <li>- Comércio 4;</li> <li>- Serviço 4.</li> <li>- condomínio edifício horizontal de médio porte;</li> <li>- condomínio de lotes de médio porte;</li> <li>- condomínio edifício horizontal de grande porte;</li> <li>- condomínio de lotes de grande porte;</li> </ul>	12/360	3	1,2	1,8	60	25 <sup>(k)</sup>	5	h/6 <sup>(a) (b)</sup>

**Observações:**

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO XII - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
**ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 1 – ZOO1 (BATEIAS)<sup>(5)</sup>**

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - comunitário 1; - Comércio 1; - Serviço 1; - Comércio 2; - Serviço 2.	- condomínio sustentável; <sup>(2)</sup> - institucional 1; - institucional 2; - habitação transitória 2; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; <sup>(2)</sup> - Industrial 1; <sup>(21)</sup> - agropecuária. condomínio - casas em série (paralela e transversal) e condomínio edifício horizontal de pequeno porte; (44) - condomínio de lotes de pequeno porte; - Industrial 2; <sup>(21)</sup> - Industrial 3; <sup>(21)</sup> - Comércio 3 - Serviço 3.	- condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio edifício vertical; - habitação transitória 1; - Industrial 4 (condomínio empresarial); - Industrial 5 (especial); - extrativista; - Comércio 4; <sup>(25)</sup> - Serviço 4. <sup>(25)</sup>	20/1.000	2	0,6	0,6	40	50 <sup>(k)</sup>	5	2,5

**Observações:**

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(5) Todos os empreendimentos, localizados na ZUC1, na ZOO e/ou no SEPROMS, deverão apresentar solução adequada de esgotamento sanitário (conforme os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente) e laudo geológico-geotécnico (em SEPROMS é necessário somente se inserido em área de maior vulnerabilidade ambiental e geotécnica) conforme modelo e critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

(21) Somente atividades de pequeno porte.

(25) Atividades de Comércio 3, Comércio 4, Serviço 3 e/ou Serviço 4 somente serão permitidas desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e desde que em imóveis com testada para a PR510.

(44) Desde que as frações privativas atendam a testada e o lote mínimo previsto para a Zona de Ocupação Orientada 1 - ZOO 1 (Bateias).

## ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 2 – ZOO2 (SEDE)

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - comunitário 1; - Comércio 1; - Serviço 1. - habitação transitória 1;	- condomínio sustentável; <sup>(2)</sup> - institucional 1; - institucional 2; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; <sup>(2)</sup> - Industrial 1; - Industrial 2; <sup>(45)</sup> - condomínio edifício horizontal de grande porte; <sup>(2)</sup> - condomínios de lotes de pequeno e médio porte; <sup>(27)</sup> - Comércio 2; - Serviço 2; - agropecuária. - habitação transitória 2; - Comércio 3 e 4; - Serviço 3 e 4. - Industrial 3; <sup>(45)</sup> - extrativista;	- condomínio edifício vertical; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - Industrial 4 (condomínio); - Industrial 5 (específico);	15/750	4 <sup>(28)</sup>	1	2	50	40 <sup>(k)</sup>	5	1,5

## Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal;

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público;

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal;

(45) Mediante a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança e a apresentação da Licença de Instalação do Órgão Ambiental Estadual, independentemente do porte da edificação e/ou da classificação de atividade;

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

(28) 10 pavimentos para habitação transitória.

QUADRO XIV - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA DE GRANDES EQUIPAMENTOS – ZGE

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- habitação transitória 1;</li> <li>- comunitário 2.1 (lazer e cultura);</li> <li>- comunitário 3. <sup>(2)</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- habitação unifamiliar;</li> <li>- condomínio - casas em série (paralela e transversal);</li> <li>- condomínios de pequeno porte;</li> <li>- condomínio edifício horizontal de médio porte;</li> <li>- condomínio edifício horizontal de grande porte;</li> <li>- condomínio edifício vertical;</li> <li>- condomínio sustentável;</li> <li>- institucional 1;</li> <li>- institucional 2;</li> <li>- habitação transitória 2;</li> <li>- comunitário 1;</li> <li>- comunitário 2.2 (ensino);</li> <li>- comunitário 2.3 (saúde);</li> <li>- comunitário 2.4 (culto);</li> <li>- Comércio 1, 2, 3 e 4;</li> <li>- Serviço 1, 2, 3 e 4; <sup>(16)</sup></li> <li>- Industrial 1, 2, 3, 4 (condomínio) e 5 (especial) ;</li> <li>- extrativista;</li> <li>- agropecuária.</li> </ul>	40/10.000	(h)	1	1	40	50 <sup>(k)</sup>	15	5

**Observações:**

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(16) Exceto Centro de convenções, sala de exposições, cinemas, auditório que é considerado permitido para o zoneamento.

(h) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto 282/2013.

QUADRO XV - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
**ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZPA<sup>(2)</sup>**

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- comunitário 2.1 (lazer e cultura).	- habitação unifamiliar; <sup>(4)</sup> - institucional 1; - institucional 2; - habitação transitória 2.	- condomínio - casas em série (paralela e transversal) e condomínios de pequeno porte; - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio edifício vertical; - condomínio sustentável; - habitação transitória 1; - comunitário 1, 2.2 (ensino), 2.3 (saúde) e 2.4 (culto); - Comércio 1, 2, 3 e 4; - Serviço 1, 2, 3 e 4; - Industrial 1, 2, 3, 4 (condomínio) e 5 (especial); - extrativista; - agropecuária; - comunitário 3; <sup>(30)</sup>	40/10.000	2	0,4	0,4	10	80	10	5

**Observações:**

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(4) Proibido loteamentos residenciais.

(30) Exceto atividades de lazer e cultura.

(34) Exceto comunitários públicos (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMA.

(39) Exceto Restaurantes, Lanchonetes, Cantinas e Serviços Ambulantes de Alimentação a critério do CONCIDADE..

QUADRO XVI - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
ZONA RURAL – ZR

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- habitação unifamiliar;<sup>(23)</sup></li> <li>- habitação transitória 2;</li> <li>- comunitário 1;</li> <li>- comunitário 2.1 (lazer e cultura);</li> <li>- comunitário 2.2 (ensino);</li> <li>- comunitário 2.3 (saúde);</li> <li>- comunitário 2.4 (culto);</li> <li>- extrativista;</li> <li>- agropecuária ;<sup>(7)</sup></li> <li>- Comércio 1 e 2;</li> <li>- Serviço 1 e 2.</li> <li>- habitação transitória 1;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- institucional 1;</li> <li>- institucional 2;</li> <li>- comunitário 3;<sup>(2)</sup></li> <li>- Comércio 3 e 4;</li> <li>- Serviço 3 e 4;</li> <li>- Industrial 1;<sup>(21)</sup></li> <li>- Industrial 2;<sup>(21)</sup></li> <li>- Industrial 3;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- condomínio - casas em série (paralela e transversal);</li> <li>- condomínio edifício vertical;</li> <li>- condomínio sustentável;<sup>(22)</sup></li> <li>- Industrial 4 (condomínio);</li> <li>- Industrial 5 (especial);</li> <li>- habitação condomínios de pequeno porte;<sup>(22)</sup></li> <li>- condomínio edifício horizontal de médio e grande porte;<sup>(22)</sup></li> <li>- condomínio de lotes de médio e grande porte;<sup>(22)</sup></li> </ul>	40/20.000	(i)	0,2	0,2	10	70	10	5

**Observações:**

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(7) Para a atividade "Lavador de batatas e outros tubérculos", mediante prévio parecer técnico favorável do órgão municipal ambiental, salvo em área de manancial, para a qual é considerada proibida.

(21) Somente atividades de pequeno porte.

(22) Condomínios em zona rural serão permitidos mediante anuência da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, do CONCÍDIADE, do Instituto Ambiental do Paraná e INCRA, atendidas a Lei Federal 6766/1979, Decreto Federal 59.428/1966 e Lei Municipal de Condomínios. Em qualquer um dos casos de condomínios aprovados nestas condições o lote mínimo será de 20.000,00m<sup>2</sup> desde que obedecido reserva de área verde de no mínimo 40,00% da área da gleba.

(i) Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público.

(23) Permitido até 4 unidades por imóvel regular, condicionado a 5000,00 m<sup>2</sup> por edificação;

QUADRO XVII - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS 2

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- habitação unifamiliar;</li> <li>- condomínio - casas em série (paralela e transversal)</li> <li>-condomínio edifício horizontal de pequeno porte;</li> <li>- condomínio de lotes de pequeno porte;</li> <li>- institucional 1;</li> <li>- comunitário 1;</li> <li>- Comércio 1;</li> <li>- Serviço 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- condomínio edifício horizontal de médio porte; <sup>(2)</sup></li> <li>- condomínio de lotes de médio porte; <sup>(2)</sup></li> <li>- condomínio edifício horizontal de grande porte; <sup>(2)</sup></li> <li>- condomínio de lotes de grande porte; <sup>(2,36)</sup></li> <li>- condomínio edifício vertical; <sup>(2,36)</sup></li> <li>- comunitário 2.1 (lazer e cultura);</li> <li>-comunitário 2.2 (ensino);</li> <li>- comunitário 2.3 (saúde);</li> <li>- comunitário 2.4 (culto);</li> <li>- Industrial 1; <sup>(21)</sup></li> <li>- Comércio 2, 3;</li> <li>- Serviço 2, 3.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- condomínio sustentável;</li> <li>- institucional 2;</li> <li>- habitação transitória 1;</li> <li>- habitação transitória 2;</li> <li>- comunitário 3;</li> <li>- Industrial 2;</li> <li>- Industrial 3;</li> <li>- Industrial 4 (condomínio empresarial);</li> <li>- Industrial 5 (específico);</li> <li>- extrativista;</li> <li>- agropecuária.</li> <li>- Comércio 4;</li> <li>- Serviço 4.</li> <li>-</li> </ul>							Conforme Lei do Plano Diretor	

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(21) Somente atividades de pequeno porte

(36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m<sup>2</sup> tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m<sup>2</sup>, poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONDUMA, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.

QUADRO XVIII - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
SETOR COMERCIAL E DE SERVIÇOS – SCS

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- condomínio edifício vertical; <sup>(2)</sup> <sup>(36)</sup></li> <li>- institucional 1;</li> <li>- habitação transitória 1;</li> <li>- comunitário 2.1 (lazer e cultura), 2.2 (ensino), 2.3 (saúde) e 2.4 (culto);</li> <li>- Industrial 1;</li> <li>- habitação unifamiliar;</li> <li>- Comércio 1, 2;</li> <li>- Serviço 1, 2.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- condomínio - casas em série (paralela e transversal) e condomínios de pequeno porte; <sup>(17)</sup></li> <li>- institucional 2;</li> <li>- habitação transitória 2;</li> <li>- Industrial 2;</li> <li>- Comércio 3, 4;</li> <li>- Serviço 3, 4.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- condomínio edifício horizontal de médio porte; <sup>(26)</sup></li> <li>- condomínio edifício horizontal de grande porte; <sup>(26)</sup></li> <li>- condomínio sustentável;</li> <li>- comunitário 1 e 3; <sup>(34)</sup></li> <li>- Industrial 3, 4 (condomínio)e 5 (especial);</li> <li>- extrativista;</li> <li>- agropecuária.</li> </ul>	15/600	6	1,5	3	60	25 <sup>(k)</sup>	5	h/5 <sup>(a, b)</sup>

**Observações:**

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(17) Condomínio de pequeno porte e residências em série a critério do CONDUMA.

(34) Exceto comunitários **públicos** (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMAA.

(36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m<sup>2</sup> tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m<sup>2</sup>, poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONCIDEADE, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independe das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

## QUADRO XIX - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SETOR DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL SUBTERRÂNEO – SEPROMS<sup>(5, 8, 27)</sup>

USOS <sup>(1, 2)</sup>			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - institucional 1 e 2.	- condomínio sustentável; (2) - habitação transitória 1 e 2; - Comércio 1, 2 e 3; - Serviço 1, 2 e 3. - condomínio - casas em série (paralela e transversal) - condomínio edifício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edifício vertical; - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte;	- condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de médio porte; - comunitário 1, 2.1 (lazer e cultura), 2.2 (ensino), 2.3 (saúde), 2.4 (culto) e 3; - Industrial 1, 2, 3, 4 (condomínio empresarial) e 5 (específico); - extrativista; - agropecuária; - Comércio 4; - Serviço 4. - todos os demais usos.	Conforme zona atravessada.	4	(n)	(n)	(n)	40	(n)	h/5 <sup>(a,b)</sup>

## Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(5) Todos os empreendimentos localizados na ZUC1, ZOO e SEPROMS, deverão apresentar solução adequada de esgotamento sanitário e laudo geológico geotécnico, conforme modelo e orientação da secretaria municipal competente.

(8) Setores são áreas sobrepostas às zonas, obedecendo a parâmetros urbanísticos, específicos que, por suas características especiais, exigem procedimentos especiais de aprovação de construção ou instalação de atividades, ou mais restritivos de uso e ocupação do solo.

(27) Todos os licenciamentos em SEPROMS dependerão de análise prévia da COMEC e laudo geológico geotécnico.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero) desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.

(n) Os parâmetros de ocupação ficam definidos conforme a Zona Sobreposta.

## QUADRO XX - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

## ZONA INDUSTRIAL CONSOLIDADA - ZIC

USOS <sup>(1, 2, 3)</sup>		PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m <sup>2</sup> )	Nº DE PAVIMENTOS	OCUPAÇÃO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS				
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS <sup>(3)</sup>				COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO									
					BÁSICO	MÁX.								
- Industrial 1; - Industrial 2; - Industrial 3;	- Comércio 1, 2 e 3; - Serviço 1, 2 e 3. - Industrial 3;	- habitação unifamiliar; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínios edifício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio edifício vertical - condomínio sustentável; - comunitário 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; - Industrial 4 (condomínio empresarial) e Industrial 5 (específico); - extrativista; - agropecuária; - Comércio 4; - Serviço 4. - habitação transitória 1 e 2; - todos os demais usos	20/2.000	(h)	1	1	60	30 <sup>(4)</sup>	5	3				

## Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de uso do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(4) Proibido loteamentos residenciais.

(h) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.