



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MISSAL
2020-2030**

PROCESSO DE REVISÃO 2018-2019

**PROPOSIÇÕES PARA LEGISLAÇÃO BÁSICA
PRODUTO 04 – PARTE I**

**ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL E
URBANO**



Prefeitura Municipal de Missal – Paraná

PROPOSTAS PARA LEGISLAÇÃO BÁSICA – 4ª FASE – PARTE I

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MISSAL
Processo Licitatório TP – 024/2018. Contrato nº546/2018.

Missal
2019
Possamai Construtora LTDA

APRESENTAÇÃO

Este **Produto 04 Parte I – PROPOSIÇÕES PARA LEGISLAÇÃO BÁSICA**, consiste na revisão dos instrumentos jurídicos em vigência, conforme Contrato de Prestação de Serviços nº 546/2018, assinado em 07 de dezembro de 2018 e Ordem de Serviço emitida em 07 de dezembro de 2018 entre Construtora Possamai LTDA e o Município de Missal.

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

GUIDO JACÓ STEFFENS

*Diretor do Departamento de Engenharia
Engenheiro Civil
Coordenador da Equipe Técnica Municipal*

ANDERSON SCHWENDLER

*Servidor Efetivo
Engenheiro Civil*

ANDREIA KLIER

*Servidora Efetiva
Desenhista*

ADRIANO SPANHOLI

Secretário Municipal de Finanças

CLÓVIS LEANDRO DONEL PLETSCHE

*Servidor Efetivo
Contador*

EDEMAR FILIPIN

Secretário Municipal de Planejamento

MAYCO DIONE ESCHER

*Servidor Efetivo
Assistente Administrativo*

MAURO KERN PAULI

Secretário Municipal de Administração

PAMELA GALLAS BUCHE

*Servidora Efetiva
Tecnóloga Ambiental*

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
SEGMENTO GOVERNAMENTAL

EDEMAR FILIPIN

Titular

MAYCO DIONE ESCHER

Suplente

GUIDO JACO STEFFENS

Titular

JAIR DONEL

Suplente

ANDREIA KLIER

Titular

DELMAR BORBA DA SILVA

Suplente

ADRIANO SPANHOLI

Titular

RUDI SCHERER PAETZOLD

Suplente

ANDERSON SCHWENDLER

Titular

PAMELA GALLAS BUCHE

Suplente

SEGMENTO DA SOCIEDADE CIVIL

GERSON ANDRÉ MAKUS

Titular

AMAURI WELTER

Suplente

LEOCIR STODULSKI

Titular

CARLOS ALBERTO BATISTI

Suplente

EVANDRA PASQUALI

Titular

PAULO AIRTON FEYH

Suplente

TIAGO VELLOSO RODRIGUES

Titular

ANDRÉ LUIZ SCHOFFEN

Suplente

CARLOS JUAREZ TONES

Titular

AFONSO PAETZOLD

Suplente

CONSULTORIA CONTRATADA
CONSTRUTORA POSSAMAI LTDA.

EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA

JULIENNE RONSONI

Arquiteta e Urbanista

Coordenadora da Revisão do PDM

LANDOALDO POSSAMAI

Engenheiro Civil

MARYANARA GOMES DA SILVA

Arquiteta e Urbanista

TIAGO LUIZ KOECHE

Arquiteto e Urbanista

Mapeamento

THAIS CAROLINE REISDORFER DOMINSKI

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

SUMÁRIO

CAPÍTULO I.....	9
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	9
SEÇÃO I.....	9
DOS OBJETIVOS	9
SEÇÃO II.....	10
DAS DEFINIÇÕES	10
SEÇÃO III.....	15
DOS TERMOS GERAIS	15
SEÇÃO IV.....	19
DOS PROCEDIMENTOS E NORMAS ADMINISTRATIVAS	19
SEÇÃO V.....	22
DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS	22
CAPÍTULO II.....	22
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL (MACROZONEAMENTO) E DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO (ZONEAMENTO)	22
SEÇÃO I.....	28
DA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS.....	28
SEÇÃO II.....	29
DA ZONA INDUSTRIAL.....	29
SEÇÃO III.....	30
DAS ZONAS RESIDENCIAIS.....	30
SEÇÃO IV.....	31
DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA	31
SEÇÃO V.....	31
ZONA DE SERVIÇO INSTITUCIONAL.....	31
SEÇÃO VI.....	32
ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL	32
SEÇÃO VII.....	32
ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE	32
SEÇÃO VIII.....	32
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	32
SEÇÃO IX.....	33
ZONA DE INTERESSE ESPECIAL.....	33
SEÇÃO X.....	33
DOS REGIMES URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO	33
SEÇÃO XI.....	33
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	33
CAPÍTULO III	35
DA PROTEÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS.....	35
CAPÍTULO IV	36
DOS MODELOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	36
SEÇÃO I.....	36
DAS RESIDÊNCIAS.....	36
SEÇÃO II.....	36
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL	36
SEÇÃO III.....	38
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL	38
SEÇÃO IV.....	38
DOS EDIFÍCIOS	38

SEÇÃO V.....	39
DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS	39
CAPÍTULO V	41
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS.....	41
CAPÍTULO VII	43
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	43
ANEXO I - PARÂMETROS URBANÍSTICOS.....	46
ANEXO II CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	49
ANEXO III – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO MUNICIPAL - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	53
ANEXO IV – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO MUNICIPAL DA VILA NATAL.....	54
ANEXO V – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO MUNICIPAL – MACROZONEAMENTO	55
ANEXO VI – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO URBANO DA SEDE URBANA - ZONEAMENTO.....	67
ANEXO VII – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO URBANA DO DISTRITO DE DOM ARMANDO – ZONEAMENTO.....	68
ANEXO VIII – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO URBANO DO DISTRITO DE PORTÃO OCOÍ - ZONEAMENTO	69
ANEXO IX – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO DO NÚCLEO URBANO DE VISTA ALEGRE - ZONEAMENTO.....	70
ANEXO X – PARÂMETROS USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE, DISTRITO DE DOM ARMANDO, DISTRITO DE PORTÃO OCOÍ, NÚCLEO URBANO DE VISTA ALEGRE, URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DA ESQUINA GAÚCHA – ZONEAMENTO.....	71
ANEXO XI – AFASTAMENTOS DAS DIVISAS.....	83

1. MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DO USO E OCUPAÇÃO MUNICIPAL E URBANO DE MISSAL

~~DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE MISSAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS~~

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL E URBANO DO MUNICÍPIO DE MISSAL, REVOGA A LEI Nº 730/2005 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MISSAL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES** **Seção I** **Dos Objetivos**

Art. 1º A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo no Município, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria, tendo em vista os seguintes objetivos:

Art. 2º. Esta Lei tem por objetivos:

~~I. Disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;~~

I. Disciplinar, estimular e orientar o desenvolvimento do Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar;

~~II. Regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;~~

II. Regulamentar o modo de implantação das edificações de modo geral nos lotes, considerando a garantia das condições mínimas de conforto ambiental, privacidade e segurança;

~~III. Estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;~~

III. Estabelecer critérios adequados de densidade na ocupação do território e utilização solo, considerando o equilíbrio e a coexistência das relações do homem com o meio e das atividades que os permeia;

~~IV. Ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana;~~

IV. Ordenar o espaço construído e promover a qualidade de valores estético-paisagísticos, zelando pela morfologia da paisagem natural, cultural e urbana próprios da região e do Município;

V. Controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo, como medida da gestão pública e da oferta de serviços públicos condizentes com o crescimento ordenado;

VI. Organizar os espaços rurais e urbanos para o desempenho de diferentes atividades produtivas e humanas, garantindo a compatibilidade e complementaridade entre elas;

VII. Desenvolver e recuperar áreas periféricas integrando-as ao espaço urbano;

- VIII. Compatibilizar o Uso do Solo com o Sistema Viário e o Transporte Coletivo;
- IX. Promover a hierarquização do Sistema Viário Municipal para garantir o efetivo deslocamento de veículos, bem como o adensamento habitacional e as atividades comerciais e de serviço;
- X. Assegurar a manutenção e recuperação da qualidade ambiental;
- XI. Proporcionar distribuição equilibrada das atividades econômicas, a fim de reduzir o tempo de circulação, atender às necessidades da população e proporcionar oferta de empregos próximos às residências;
- XII. Preservar e melhorar a qualidade de vida urbana para toda a população;
- XIII. Determinar e disciplinar as condições para implantação de empreendimentos de impacto, considerando as características do entorno;
- XIV. Assegurar o retorno à valorização de imóveis, decorrente de investimentos públicos e de qualquer alteração na legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- XV. Garantir a participação da comunidade na gestão urbana e nas atividades de urbanização.

Parágrafo único. Compreende-se por atividade de urbanização para os fins desta Lei:

- I. Produção de lotes para fins urbanos;
- II. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, inclusive infraestrutura;
- III. Construção destinada para fins urbanos;
- IV. Uso do lote urbano mesmo que sem edificação; e
- V. Transformação do espaço rural em urbano.

Art. 2º - Art. 3º. A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de licença prévia do Município de Missal.

§ 1º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes;

§ 2º. Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que licenciados pelo Município até a data de vigência desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas;

§ 3º. Serão respeitados os prazos dos alvarás de funcionamento e de construção já expedidos.

Seção II Das Definições

~~Art. 4º.~~ Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- ~~I. Afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;~~
- ~~II. Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;~~
- ~~III. Altura da edificação: distância vertical entre o nível da mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação, sendo nos lotes de esquina considerada a média entre os níveis das medianas das testadas;~~

- ~~IV. Alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;~~
- ~~V. Área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;~~
- ~~VI. Área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;~~
- ~~VII. Área de processamento: espaço do estabelecimento industrial onde se localiza a atividade de produção de bens pela transformação de insumos;~~
- ~~VIII. Área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;~~
- ~~IX.ático: construção sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum, às dependências do zelador ou ao uso privativo das unidades de moradia situadas no piso imediatamente inferior, a qual não é considerada como pavimento;~~
- ~~X. Atividade produtiva primária ou silviagropastoril: atividades pelas quais se utiliza a fertilidade do solo para a extração vegetal, a produção de plantas e a criação de animais, respectivamente;~~
- ~~XI. Atividade produtiva secundária ou industrial: atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: indústria de produtos minerais não metálicos, metalurgia, mecânica, eletro-eletrônica, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria;~~
- ~~XII. Atividade produtiva terciária de comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;~~
- ~~XIII. Atividade produtiva de comércio central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: óticas, joalherias, galerias de arte, antiquários, livrarias, floriculturas, casas lotéricas, cafés, bares, lanchonetes, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de departamento, de móveis, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de *souvenirs* e artesanato, açougues, peixarias, mercados, centros comerciais, *shopping centers*, supermercados e *show rooms*;~~
- ~~XIV. Atividade produtiva de comércio setorial: atividade destinada à economia e à população, a qual, por seu porte e natureza, exige confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: revendedoras de veículos e máquinas, comércio atacadista, hipermercados, mercados por atacado, postos de venda de gás, lojas de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;~~
- ~~XV. Atividade produtiva de comércio vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: mercearias, quitandas, padarias, farmácias, lojas de armarinhos, bares, papelarias e lojas de revistas;~~
- ~~XVI. Atividade produtiva terciária de prestação de serviços: atividade remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados o préstimo de mão de obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;~~
- ~~XVII. Atividade produtiva de serviço central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: escritórios de profissionais liberais, *ateliers*, estabelecimentos de ensino em geral, casas de culto, postos~~

~~assistenciais, hospitais, casas de saúde, sanatórios, clínicas, laboratórios, instituições financeiras, agência bancárias, de jornal, de publicidade, postos de telefonia, de correios, oficinas de eletrodomésticos e mecânicas, borracharias, laboratórios fotográficos, imobiliárias, grandes escritórios, hotéis, lavanderias, cinemas, teatros, casas de espetáculos, museus, auditórios de teatro e televisão, clubes e sociedades recreativas, casas de diversão noturna, saunas, postos de abastecimento e serviços, estacionamentos de veículos e usos institucionais;~~

~~**XVIII. Atividade produtiva de serviço setorial:** atividade destinada à economia e à população, que pelo seu porte ou natureza exige confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: grandes oficinas, recuperadoras, oficinas de funilaria e pintura, de marceneiros e serralheiros, garagens de veículos pesados, transportadoras, armazéns gerais, depósitos, entrepostos, cooperativas, silos, campos desportivos, parques de diversões, circos, *campings*, albergues e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;~~

~~**XIX. Atividade produtiva de serviço vicinal:** atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: sapatarias, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, chaveiros, oficinas de encanadores, eletricitistas, pintores, manufaturas e artesanatos, estabelecimentos de ensino pré-escolar, fundamental e médio, creches, locação de filmes e discos e ainda atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente no próprio domicílio;~~

~~**XX. Beiral:** aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa;~~

~~**XXI. Coeficiente de aproveitamento:** relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;~~

~~**XXII. Divisa:** linha limítrofe de um lote;~~

~~**XXIII. Edificação:** construção geralmente limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de serviços ou institucional;~~

~~**XXIV. Edifício:** edificação com mais de dois pavimentos, destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;~~

~~**XXV. Embasamento:** construção em sentido horizontal, não residencial nem mista, com altura máxima de 10,00m (dez metros) medida em relação ao nível da mediania da testada do lote, incluída nesse limite a altura da platibanda e/ou do telhado correspondentes, vedada a utilização da laje de cobertura;~~

~~**XXVI. Fração ideal:** parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;~~

~~**XXVII. Fundo do lote:** divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;~~

~~**XXVIII. Habitação:** edificação destinada à moradia ou residência;~~

~~**XXIX. Habitação coletiva ou multifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família no mesmo lote;~~

~~**XXX. Habitação unifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia a uma só família;~~

~~**XXXI. Largura média do lote:** distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;~~

~~**XXXII. Logradouro público:** área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;~~

~~**XXXIII. Lote ou data:** terreno com acesso ao logradouro e servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se situa;~~

- ~~XXXIV. Mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;~~
- ~~XXXV. Ocupação bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;~~
- ~~XXXVI. Ocupação multifamiliar: ocupação com habitação coletiva no lote;~~
- ~~XXXVII. Ocupação unifamiliar: ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;~~
- ~~XXXV. Parede-meia: parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;~~
- ~~XXXVI. Passeio ou calçada: parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;~~
- ~~XXXVII. Pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;~~
- ~~XXXVIII. Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,00m (menos um metro) e +1,00m (mais um metro) em relação ao nível da mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis das medianas das testadas;~~
- ~~XXXIX. Pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e o estacionamento de veículos;~~
- ~~XL. Sobreloja: pavimento de edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual comunica-se exclusivamente;~~
- ~~XLI. Sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, comunicando-se exclusivamente com o piso imediatamente inferior;~~
- ~~XLII. Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;~~
- ~~XLIII. Taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;~~
- ~~XLIV. Testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;~~
- ~~XLV. Torre: construção em sentido vertical, edificada no rés do chão ou sobre o embasamento;~~
- ~~XLVI. Usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a perturbar a vizinhança;~~
- ~~XLVII. Usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;~~
- ~~XLVIII. Usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida das pessoas ou as propriedades;~~
- ~~LIII. Usos permissíveis: com grau de adequação à zona, a critério do Município;~~
- ~~LIV. Usos permitidos: adequados à zona;~~
- ~~LV. Usos proibidos: inadequados à zona;~~
- ~~LVI. Usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do órgão competente do Município;~~
- ~~XLIX. Vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;~~

Art. 3º Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

a) Zona: área definida por lei, compreendendo um ou mais lotes, cuja utilização e construção estão sujeitas às normas específicas, visando à adequação a um uso predominante.

I. Zoneamento: divisão do território do Município que visa proporcionar a melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamento diferenciados;

II. Perímetro Urbano: demarcação física que divide a porção da área do Município em áreas urbanas ou de expansão urbana da área rural;

III. Uso do solo: relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona. Pode ser caracterizado em:

a) Uso Permitido: adequado às zonas, sem restrições;

b) Uso Permissível: compreende as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise da Comissão Técnica de Planejamento - CTP ou regulamentação específica para cada caso;

c) Usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do órgão competente do Município;

d) Uso Proibido: compreende as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

IV. Ocupação do solo: forma como acontece a distribuição da edificação no lote e que deve considerar os índices legais e parâmetros urbanísticos. Os índices são:

a) Gabarito: altura da edificação definida pelo número de pavimentos ou pela distância entre o nível da implantação da construção e o ponto mais alto do último elemento construtivo;

b) Recuo Frontal: menor distância horizontal entre a edificação e a linha divisória das testadas do lote;

c) Afastamento: distância entre o limite externo da edificação e a divisa lateral ou o fundo do lote (limites do lote);

d) Coeficiente de Aproveitamento (CA): relação entre a área total edificada e a superfície do terreno;

e) Taxa de Ocupação (TO): relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a superfície do terreno, expressa em porcentagem;

f) Área Mínima da Unidade: menor área permitida para a unidade habitacional ou comercial;

g) Taxa de Permeabilidade: percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total do lote ou terreno;

h) Empena: paredes ou painéis de fechamento da edificação definidos entre o nível de implantação da construção e o teto do último pavimento; e

i) Cota do Terreno por Unidade: área resultante da divisão da área total do lote pelo número de unidades habitacionais implantadas no mesmo.

V. Sistema Viário: conjuntos de vias públicas hierarquizadas que promovem o suporte físico da circulação urbana do território do município e garantem sua integração ao Uso do Solo. A hierarquia tem como objetivos:

a) Equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;

b) Otimizar o potencial das diversas zonas e setores da cidade;

c) Definir os corredores de comércio e serviços.

Art. 4º As modificações na legislação que venham a estabelecer novas restrições à instalação de atividades ou a ampliar as já existentes, não implicarão sustação ou restrição dos alvarás de localização já concedidos.

Parágrafo único. A liberação dos usos e atividades em imóveis tombados pela União, Estado e Município será objeto de análise da Comissão Técnica de Planejamento - CTP.

Art. 5º Ficam definidos os usos residenciais para edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, para a aplicação dos dispositivos desta Lei, relacionados a seguir:

- a) Habitação Unifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) Habitação Multifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédio com apartamentos);
- c) Habitação em Série:** mais de 3 (três) unidades autônomas de residências unifamiliares, agrupadas contíguas e horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- d) Habitação de Uso Institucional:** edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como creches, asilos e similares;
- e) Habitação Transitória:** edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração;
- f) Habitação Geminada:** edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas contíguas e horizontais, com pelo menos uma parede comum;
- g) Habitação Econômica ou Moradia Econômica:** edificação destinada a moradia unifamiliar com metragem de até 70m² (setenta metros quadrados), térrea e que seja o único imóvel do proprietário.

Seção III Dos Termos Gerais

~~**Art. 6º** Nas edificações ou propriedades de qualquer natureza devem ser observadas as normas como seguem:~~

Art. 6º. Nas edificações ou propriedades de qualquer natureza devem ser observadas as definições como seguem:

I. Afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

II. Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

III. Altura da edificação: distância vertical entre o nível da mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação, sendo nos lotes de esquina considerada a média entre os níveis das medianas das testadas;

~~**IV. Alvará:** documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;~~

IV. Alvará de construção, reforma, demolição ou outros serviços: documento expedido pelo Município que autoriza a edificação de obras em conformidade com o Código de Obras e Edificações e sujeitas à sua fiscalização;

V. Alvará de localização ou funcionamento: documento que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulamentação por esta Lei;

VI. Ampliação: aumento da área construída de edificação existente, mediante obras de engenharia civil;

VII. Ampliação ou reforma em edificações: obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas à regulamentação pelo Código de Obras do Município;

VIII. Área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

~~**IX. Área construída:** soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;~~

IX. Área construída ou de construção: área total de todos os pavimentos de uma edificação incluindo o espaço ocupado pelas paredes, calculada pelo seu perímetro externo;

X. Área de processamento: espaço do estabelecimento industrial onde se localiza a atividade de produção de bens pela transformação de insumos;

XI. Área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

XII. Área útil: área de construção ou de lote, destinada a determinado uso específico, não compreendendo o espaço ocupado pelas paredes;

XIII. Ático: construção sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum, às dependências do zelador ou ao uso privativo das unidades de moradia situadas no piso imediatamente inferior, a qual não é considerada como pavimento;

XIV. Atividade produtiva primária ou silviagropastoril: atividades pelas quais se utiliza a fertilidade do solo para a extração vegetal, a produção de plantas e a criação de animais, respectivamente;

XV. Atividade produtiva secundária ou industrial: atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: indústria de produtos minerais não-metálicos, metalurgia, mecânica, eletro-eletrônica, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria;

XVI. Atividade produtiva terciária de comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

XVII. Atividade produtiva de comércio central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: óticas, joalherias, galerias de arte, antiquários, livrarias, floriculturas, casas lotéricas, cafés, bares, lanchonetes, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de departamento, de móveis, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de *souvenirs* e artesanato, açougues, peixarias, mercados, centros comerciais, *shopping centers*, supermercados e *show rooms*;

XVIII. Atividade produtiva de comércio setorial: atividade destinada à economia e à população, a qual, por seu porte e natureza, exige confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: revendedoras de veículos e máquinas, comércio atacadista, hipermercados, mercados por atacado, postos de venda de gás, lojas de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;

XIX. Atividade produtiva de comércio vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: mercearias, quitandas, padarias, farmácias, lojas de armarinhos, bares, papelarias e lojas de revistas;

XX. Atividade produtiva terciária de prestação de serviços: atividade remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados o préstimo de mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;

XXI. Atividade produtiva de serviço central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: escritórios de profissionais liberais, *ateliers*, estabelecimentos de ensino em geral, casas de culto, postos assistenciais, hospitais, casas de saúde, sanatórios, clínicas, laboratórios, instituições financeiras, agência bancárias, de jornal, de publicidade, postos de telefonia, de correios, oficinas de eletrodomésticos e mecânicas, borracharias, laboratórios fotográficos, imobiliárias, grandes escritórios, hotéis, lavanderias, cinemas, teatros, casas de espetáculos, museus, auditórios de teatro e televisão, clubes e sociedades recreativas, casas de diversão noturna, saunas, postos de abastecimento e serviços, estacionamentos de veículos e usos institucionais;

XXII. Atividade produtiva de serviço setorial: atividade destinada à economia e à população, que pelo seu porte ou natureza exige confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: grandes oficinas, recuperadoras, oficinas de funilaria e pintura, de marceneiros e serralheiros, garagens de veículos pesados, transportadoras, armazéns gerais, depósitos, entrepostos, cooperativas, silos, campos desportivos, parques de diversões, circos, *campings*, albergues e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;

XXIII. Atividade produtiva de serviço vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: sapatarias, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, chaveiros, oficinas de encanadores, eletricitas, pintores, manufaturas e artesanatos, estabelecimentos de ensino pré-escolar, fundamental e médio, creches, locação de filmes e discos e ainda atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente no próprio domicílio;

XXIV. Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;

XXV. Beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa;

~~**XXVI. Coeficiente de aproveitamento:** relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;~~

XXVI. Certidão: documentos que reproduzem peças processuais ou atestam as disposições que estejam em concordância com as posturas e leis municipais;

XXVII. Certificado de Vistoria de Conclusão da Obra (CVCO): certidão expedida pelo Município, que atesta a conformidade da edificação perante as normas vigentes e autoriza sua ocupação e uso para os fins previstos no Alvará de Construção;

XXVIII. Compartimentos de Permanência Prolongada: locais de uso definido caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visitas, de jogos, de costuras, de estudos, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas;

XXIX. Compartimento de Permanência Transitória: locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, "hall", corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais;

XXX. Conservação ou Restauração: obras em uma edificação existente, visando apenas a preservar a construção de seu valor ao longo do tempo, mas não importando em aumento da área de construção, nem em alterações da sua planta e estrutura inicial;

XXXI. Desconforme: edificação construída ou utilização de um lote sem obedecer às normas legais e os índices urbanísticos;

XXXII. Divisa: linha limítrofe de um lote;

- XXXIII. Edificação:** construção geralmente limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de serviços ou institucional;
- XXXIV. Edifício:** edificação com mais de dois pavimentos, destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;
- XXXV. Embasamento:** construção em sentido horizontal, não residencial nem mista, com altura máxima de 10,00m (dez metros) medida em relação ao nível da mediana da testada do lote, incluída nesse limite a altura da platibanda e/ou do telhado correspondentes, vedada a utilização da laje de cobertura;
- XXXVI. Equipamentos comunitários:** equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- XXXVII. Equipamentos Urbanos:** equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;
- XXXVIII. Estacionamento:** espaço reservado para a vaga de um ou mais veículos, com acesso aos logradouros públicos;
- XXXIX. Fração ideal:** parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;
- XL. Faixa de proteção:** faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal deste meio ou evitar a erosão, sendo variável e regulamentada pelas leis federal, estadual e municipal relativas à matéria;
- XLI. Fundação:** parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XLII. Fundo do lote:** divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;
- XLIII. Garagem:** estacionamento fechado e coberto para um ou mais veículos;
- XLIV. Habitação:** edificação destinada à moradia ou residência;
- ~~**XXXIV. Habitação coletiva ou multifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família no mesmo lote;~~
- ~~**XXXV. Habitação unifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia a uma só família;~~
- XLV. Largura média do lote:** distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;
- XLVI. Licenças:** documentos fornecidos pelo Município para informar parâmetros e autorizar a execução de obras como: construção de passeio e meio-fio; canalização de cursos d'água e represamento; instalação de mobiliário urbano e de publicidade; instalação de entidades poluidoras ou manipuladores de elementos tóxicos e poluentes; loteamentos, desmembramentos ou edificação pluridomiciliar e de interesse social; e outros casos previstos no Código de Obras e Edificações;
- XLVII. Logradouro público:** área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;
- XLVIII. Lote ou data:** terreno com acesso ao logradouro e servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se situa;
- XLIX. Mezanino:** pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;
- L. Ocupação bifamiliar:** ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;
- LI. Ocupação multifamiliar:** ocupação com habitação coletiva no lote;
- LII. Ocupação unifamiliar:** ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;

- LIII. Parede-meia:** parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;
- LIV. Passeio ou calçada:** parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;
- LV. Pavimento, piso ou andar:** plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;
- LVI. Pavimento térreo:** primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas – 1,00m (menos um metro) e +1,00m (mais um metro) em relação ao nível da mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis das medianas das testadas;
- LVII. Pista de rolamento:** parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e o estacionamento de veículos;
- LVIII. Regime urbanístico:** conjunto de medidas relativas a uma determinada zona, que estabelecem a forma de ocupação e a disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
- LIX. Sobreloja:** pavimento de edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual comunica-se exclusivamente;
- LX. Sótão:** área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, comunicando-se exclusivamente com o piso imediatamente inferior;
- LXI. Subsolo:** pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- ~~**LXII. Taxa de ocupação:** relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;~~
- LXII. Testada:** frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;
- LXIII. Torre:** construção em sentido vertical, edificada no rés-do-chão ou sobre o embasamento;
- LXIV. Uso:** atividade ou finalidade para qual um lote ou uma construção foi projetada, destinada ou ocupada.
- LXV. Usos incômodos:** os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a perturbar a vizinhança;
- LXVI. Usos nocivos:** os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;
- LXVII. Usos perigosos:** os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham colocar em perigo a vida das pessoas ou as propriedades;
- ~~**LXVIII. Usos permissíveis:** com grau de adequação à zona, a critério do Município;~~
- ~~**LXIX. Usos permitidos:** adequados à zona;~~
- ~~**LXX. Usos proibidos:** inadequados à zona;~~
- LXXI. Vias públicas ou de circulação:** são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

Seção IV

Dos Procedimentos e Normas Administrativas

Art. 7º. As construções ou funcionamento de atividades de qualquer espécie, públicas ou particulares, somente poderão ocorrer se observados os regimes de uso e de ocupação

estabelecidos para cada Zona, previstos nesta Lei e após autorização do Município através de:

- I. Alvarás;
- II. Licenças;
- III. Certidões.

Parágrafo único. A concessão de Alvarás de Localização e Funcionamento ou de Construção, Reforma e Ampliação será precedida da respectiva consulta ao órgão competente.

Art. 8º. Na aplicação do art. 7º serão adotados os seguintes procedimentos:

§ 1º O interessado em construir, reformar ou ampliar edificações no perímetro urbano do município, deverá proceder consulta prévia à municipalidade sobre os regimes e índices urbanísticos incidentes no lote onde será executada a obra, sendo que:

- I. A consulta inicial poderá ser feita online no site do Município (quando implantado o sistema) ou na Secretaria Municipal de Planejamento;
- II. O interessado deverá instruir o processo com o número da inscrição imobiliária;
- III. Os regimes e os índices urbanísticos serão informados ao interessado no documento gerado, onde constarão, obrigatoriamente:
 - a) Se a atividade é permitida, permissível ou proibida;
 - b) No caso de atividades permissíveis, fica sujeita à análise de outros elementos, entre eles, o estudo preliminar da edificação pretendida, para posterior deliberação;
 - c) Os índices de ocupação incidentes sobre o lote;
 - d) Os parâmetros de cálculo de número de vagas para estacionamento ou garagem, seguirão o estabelecido no Anexo XIV, desta Lei.
 - e) As faixas não edificáveis dos fundos de vale, quando houverem;
 - f) Outros elementos considerados importantes para a utilização adequada dos terrenos.

IV. Para deliberar sobre os usos permissíveis, a Comissão Técnica de Planejamento – CTP levará em conta os dados predominantes do entorno ao lote, confrontando-os com o estudo preliminar da edificação, considerando os incômodos a serem causados à vizinhança, à geração de tráfego de veículos e outros elementos pertinentes;

V. O prazo máximo para informar ao interessado é de 15 (quinze) dias úteis, após cumpridas, pelo interessado, todas as exigências do Município.

§ 2º O interessado na concessão de regimes especiais deverá solicitar licença mediante requerimento próprio e cumprir as exigências previstas em Lei.

§ 3º Para obras de conservação ou restauração em edifícios, o interessado solicitará uma licença ao Município e neste caso anexará ao requerimento, o projeto e/ou peças gráficas que comprovem o seu caráter, ressalvando-se o atendimento à legislação sobre a matéria.

§ 4º O interessado em instalar qualquer atividade em determinado local dos perímetros urbanos do Município poderá fazer consulta antecipadamente, se a atividade é permitida em um determinado local pretendido pelo contribuinte, através da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 9º. Para deliberar sobre os usos permissíveis, fica instituída a Comissão Técnica de Planejamento - CTP, com as seguintes atribuições:

- I. Sugerir medidas adequadas nos casos em que esta Lei for omissa, preservando os princípios e objetivos que norteiam a Lei;

II. Abolir os conflitos verificados nos casos de interpretação divergente desta Lei pelos diversos órgãos encarregados de sua aplicação, utilizando-se da analogia, dos princípios e dos objetivos que norteiam esta Lei;

III. Propor medidas mitigadoras do impacto ao meio ambiente, à paisagem e ao patrimônio, que seja ou possa ser causado por edificações ou usos.

§ 1º Quando o uso for proibido, a CTP não terá autonomia para opinar quanto ao solicitado.

§2º A CTP será constituída pelos seguintes membros:

I. Secretário Municipal de Planejamento, como Presidente;

II. Três representantes da Secretaria Municipal de Planejamento;

III. Um representante da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Transportes;

IV. Um servidor efetivo técnico da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente;

V. Um representante da Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo;

§ 4º Para cada integrante da CTP será indicado um suplente para substituir o titular em caso de impedimento de participar das reuniões, ficando este responsável em comunicá-lo para se fazer presente quando do impedimento, devendo ser observado:

I. Faltas reiteradas e injustificadas ensejarão a substituição do membro e/ou suplente;

II. Cada membro detém o direito de declarar seu voto quando contrário à maioria.

§ 5º A nomeação e regulamentação do funcionamento da CTP serão definidas por ato do Prefeito Municipal, nos quais constarão os titulares e os seus respectivos suplentes.

§ 6º A nomeação de outros profissionais/técnicos que não estiverem listados no §2º, poderá ser feito por meio de ato do Poder Executivo.

§ 7º A Comissão terá seus trabalhos coordenados por um(a) secretário(a), que organizará as pautas das reuniões, confeccionará as respectivas atas, pareceres, correspondências oficiais e movimentará os requerimentos, devendo zelar pela sua guarda e arquivo.

Art. 10 Serão analisados pela CTP os processos protocolados com o prazo mínimo de uma semana de antecedência da reunião da mesma, desde que tenha toda a documentação necessária, e os casos protocolados após este prazo serão avaliados na reunião subsequente.

Art. 11 Todos os pareceres da CTP terão validade máxima de 1 (um) ano após a homologação pelo Secretário Municipal de Planejamento, para serem implantados.

§ 1º O Secretário Municipal de Planejamento, na qualidade de Presidente da CTP, terá o prazo de 3 (três) dias para homologar os pareceres.

§ 2º Caso haja discordância do parecer da CTP pelo requerente, poderá ser protocolizado requerimento instruído com documentos que justifiquem a reanálise, bem como atender ao disposto no caput do art. 10, desta Lei.

Art. 12 Os processos serão analisados e deliberados com o voto da maioria dos membros presentes.

Art. 13 A CTP poderá adequar as normas desta Lei, para os lotes com títulos aquisitivos de propriedade, inscritos ou transcritos no Cartório de Registro de Imóveis até a data de 20 de dezembro de 2016, cujas dimensões e áreas não se coadunam e esteja de acordo com as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais da Lei nº 13.465/2017 - REURB.

Seção V

Dos Usos e Atividades Incômodas

Art. 14 A permissão para a localização de qualquer atividade considerada perigosa, nociva ou incômoda, dependerá de aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

§ 1º São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que, por sua natureza:

- I. Coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II. Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III. Possam dar origem à explosão, incêndio ou trepidação;
- IV. Produzam gases, poeiras e detritos;
- V. Impliquem manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI. Produzam ruídos e conturbem o tráfego local; e
- VII. Utilizem máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensíveis para além dos limites da propriedade.

§ 2º A permissão das atividades classificadas como incômodas, deverá ser precedida de Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando for o caso, da aprovação de Laudos de Incômodo ou Impacto de Vizinhança (LIV).

§ 3º Os parâmetros de incomodidade, as medidas mitigadoras, o Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança (EIV) e o Laudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança (LIV), são instrumentos destinados à análise e à avaliação de empreendimentos que sejam potencialmente incômodos ou impactantes ao meio ambiente urbano ou rural, devendo ser observada a legislação específica.

§ 4º A administração municipal direta, indireta, fundações, autarquias e empresas de economia mista quando promotora de empreendimentos geradores de atividades classificadas como incômodas, obrigam-se a apresentar à Comissão Técnica de Planejamento (CTP), antes do início do empreendimento, os mesmos relatórios previstos no § 3º deste artigo.

§ 5º Uma atividade poderá ser enquadrada em mais de um tipo de incomodidade.

§ 6º As novas edificações e atividades que irão se situar nas microbacias dos mananciais de captação para o abastecimento público, deverão ser submetidas à licença do Instituto Ambiental do Paraná (IAP) respeitadas às legislações pertinentes.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL (MACROZONEAMENTO) E DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO (ZONEAMENTO)

~~**Art. 5º.** Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.~~

~~**§ 1º.** Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido no ANEXO I – USOS DO SOLO, que integra a presente Lei.~~

~~§ 2º. Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, de acordo com o estabelecido no ANEXO II – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, que é parte integrante desta Lei.~~

Art. 15 Entende-se por Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas (Sede Urbana, Distritos de Dom Armando e Portão Ocoí, Núcleo Urbano de Vista Alegre, Urbanização Específica da Esquina Gaúcha e da Vila Natal) em zonas e áreas rurais em macrozonas do Município em usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

~~Art. 6º. Entende-se por zona, para efeito da presente Lei, uma área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos, ou divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.~~

~~§ 1º. Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis e tolerados.~~

~~§ 2º. A delimitação das zonas nas áreas urbanas de Missal é a indicada no ANEXO III – MAPA 8 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE MISSAL, e no ANEXO IV – MAPA 9 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE DOM ARMANDO, PORTÃO OCOÍ, VISTA ALEGRE, PARQUE INDUSTRIAL E VILA RURAL, os quais integram a presente Lei.~~

Art. 16 O **Macrozoneamento** fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e para o Uso e Ocupação do Solo Rural e Urbano.

Parágrafo único. Consideram-se Macrozonas as áreas delimitadas no Mapa de Macrozoneamento desta Lei Complementar, que seguem abaixo:

I. A **Macrozona da Bacia do Paraná 3** compreende todo o território municipal, influenciado diretamente pela Bacia do Paraná 3. Essas áreas são de reconhecido valor ambiental para o município e necessitam de gestão ambiental das atividades instaladas e a instalar, adotando-se medidas para preservação do patrimônio natural e urbanístico presentes nas mesmas e o manejo sustentável e conservador dos solos.

II. A **Macrozona da Área Rural** compreende as áreas com restrição à urbanização, onde devem ser mantidas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo das atividades do setor primário da economia, base principal do desenvolvimento municipal, como atividades agropecuárias e de produção rural.

a) A Vila Rural está inserida nesta Macrozona e seguirá os parâmetros desta.

III. A **Macrozona de Preservação Permanente** caracteriza-se por área imprópria à urbanização em virtude da presença de áreas de proteção permanente como mata ciliares, faixas de proteção do lago de Itaipu, nascentes e córregos existentes no município de Missal.

IV. A **Macrozona Especial de Preservação da Captação do Rio São Vicente** compreende áreas dentro do perímetro urbano da Sede de Missal, do distrito de Dom Armando e da Vila Rural para preservação do Rio São Vicente.

V. A **Macrozona Urbana** compreende a área urbana por excelência, onde se faz necessária à otimização e racionalização da infraestrutura existente, através do controle do adensamento e do incentivo à mescla de atividades.

VI. A Macrozona de Urbanização Específica engloba as áreas definidas dentro de um determinado perímetro específico, circundada por áreas rurais com o propósito de promover a integração comunitária rural, como elemento de referência, estabelecendo critérios para os novos parcelamentos na região dentro deste perímetro, bem como propiciar a regularização de desmembramentos existentes e consolidados definida pela área localizada na Esquina Gaúcha.

VII. A Macrozona Especial da PR 495 e PR 497 corresponde faixa de domínio em uma faixa de 15 (quinze) metros do eixo da PR-495 e PR-497, ou seja, áreas onde está instalada a pista ou faixa de rolamento e espaços laterais, que pertencem ao Estado (patrimônio público) e são de responsabilidade exclusiva do DER/PR. Pode ser definido, também, como um conjunto de áreas, declarada de utilidade pública, destinadas a construção e operação da rodovia, dispositivo de acessos, postos de serviços complementares, pistas de rolamento, acostamento, canteiro central e faixa lateral de segurança, destinadas a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem, como também área de escape.

a) O DER/PR mantém conservado os espaços laterais e pode autorizar a utilização por terceiros, de acordo com legislação e normas pertinentes e sempre sob a sua fiscalização.

b) Os limites da faixa de domínio têm sua largura variada conforme cada rodovia e são normatizados por Decreto. Além dessa faixa, que é de responsabilidade do DER/PR, torna-se obrigatória uma reserva de mais 15 metros para cada lado da faixa de domínio (faixa "non-aedificandi") na qual não se pode construir (Lei Federal 6.766/79).

c) Para utilização desta área, seja para abertura de acesso, ocupação aérea ou subterrânea, ou mesmo para manutenção e conservação do revestimento vegetal e anúncios, é preciso atender às normas, decretos, atos reguladores e ter a autorização do DER/PR.

d) Importante frisar que a não observância do todo supra citado, implica na remoção da ocupação por meio do uso do "*desforço incontinenti*" em conformidade com o Art. 1.210 e seus parágrafos do Código Civil Brasileiro - CC (Lei Federal nº 10.406/02). (Fonte: <http://sider.der.pr.gov.br/portalfxd/>)

VIII. A Macrozona Turística da Vila Natal engloba as áreas adjacentes à Vila Natal e ao Terminal Turístico para estimular e potencializar o uso turístico, visando a sustentabilidade das atividades rurais, do turismo e dos empreendimentos e se caracterizando como uma alternativa para gerar renda à população local.

IX. A Macrozona de Proteção do Perímetro Urbano 1 compreende um entorno de 500m a partir do perímetro urbano da sede urbana, dos Distritos e do Núcleo Urbano de Vista Alegre, que se caracteriza como área de transição do ambiente urbano para o espaço de produção agropecuária. Dessa forma, atuará como mecanismo de proteção da qualidade de vida urbana. Nessa faixa de 500 metros será proibido a instalação de novos empreendimentos na área de suinocultura ou avicultura e o uso de agrotóxicos.

X. A Macrozona de Proteção do Perímetro Urbano 2 compreende um entorno de 1000m a partir do perímetro urbano da sede urbana, dos Distritos e do Núcleo Urbano de Vista Alegre, que se caracteriza como área de transição do ambiente urbano para o espaço

de produção agropecuária. Dessa forma, atuará como mecanismo de proteção da qualidade de vida urbana. Nessa faixa de 1.000 metros a administração municipal atuará com mecanismo de incorporação dos dejetos a fim de amenizar o odor causado pelos empreendimentos de suinocultura. Na faixa entre **500 metros e 1000 metros** poderão se instalar novos empreendimentos na área de:

- a) suinocultura desde que possuam biodigestor ou sistema de compostagem;**
- b) avicultura desde que implante uma faixa verde para proteção do pó e gases liberados pelos exaustores dos aviários.**

~~Art. 7º Para efeito desta Lei, a área do Município fica subdividida nas seguintes zonas:
I – ZONA COMERCIAL – ZC, destinada predominantemente ao uso de comércio e serviços, às atividades de animação e à ocupação multifamiliar de alta densidade, toleradas as ocupações unifamiliar e bifamiliar;~~

~~II – ZONA INDUSTRIAL – ZI, destinada exclusivamente às atividades industriais;~~

~~III – ZONA RESIDENCIAL – ZR, destinadas ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, subdividida em:~~

~~a) ZONA RESIDENCIAL UM – ZR1, exclusivamente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade, permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais no próprio domicílio, se comprovada a moradia concomitante;~~

~~b) ZONA RESIDENCIAL DOIS – ZR2, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar de média densidade, permitidos o comércio e os serviços vicinais nas vias coletoras e conectoras;~~

~~IV – ZONA VERDE – ZV, destinada a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território, compreendendo as faixas de preservação permanente ao longo dos leitos e em torno das nascentes dos cursos d'água, de acordo com a legislação federal vigente, bem como as reservas florestais, os parques e praças e os espaços de recreação e lazer contidos no Mapa de Uso e Ocupação do Solo anexo a esta lei;~~

~~V – ZONA ESPECIAL – ZE, destinada à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter excepcional, tais como Paço Municipal, Igreja Matriz, Cemitério Municipal, conforme o Mapa de Uso e Ocupação do Solo anexo a esta lei;~~

~~VI – ZONA AGRÍCOLA – ZA, correspondente ao território rural do Município e que somente poderá ser utilizada para atividades extrativas, agrícolas e pecuárias, sendo permissíveis:~~

~~a) Os usos especificados no campo próprio do ANEXO I – USOS DO SOLO;~~

~~b) Atividades que representem uso perigoso, mesmo depois de submetidas a métodos adequados de segurança, cuja instalação fica condicionada a projetos específicos de proteção previamente aprovados pelo órgão ambiental competente e desde que sejam localizados à distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;~~

~~c) Estabelecimentos de armazenamento de gás com capacidade superior a 100 botijões, desde que localizados à distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;~~

~~d) Matadouros, frigoríficos e curtumes;~~

~~e) Vazadouros de lixo;~~

~~f) Universidades, colégios agrícolas, parques tecnológicos e similares;~~

~~g) Shopping centers, parques temáticos, feiras e exposições, clubes de campo, associações,~~

estâncias turísticas e afins;
h) Hotéis fazenda, hotéis de lazer, pousadas, motéis, drive ins e assemelhados;
i) Uso residencial vinculado às atividades agropecuárias.

Art. 17 Entende-se por **Zona**, para efeito da presente Lei, uma área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos, ou divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.

Parágrafo único. Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis e tolerados.

Art. 18 Para efeito desta Lei, as áreas urbanas de Missal ficam subdivididas nas seguintes zonas:

I. Zona de Comércio e Serviços (ZCS);

II. Zona Industrial (ZI);

III. Zona Residencial - ZR, destinadas ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, subdividida em:

a) Zona Residencial 1- ZR1, exclusivamente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade, permissível a atividade individual de autônomos e profissionais liberais no próprio domicílio, se comprovada a moradia concomitante;

b) Zona Residencial 2 - ZR2, predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar de média densidade, permitidos o comércio e os serviços vicinais nas vias coletoras e conectoras;

IV. Zonas de Expansão Urbana (ZEU);

V. Zona de Serviço Institucional (ZSI);

VI. Zona de Expansão Industrial (ZEI);

VII. Zona de Proteção Permanente (ZPP);

VIII. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

IX. Zona de Interesse Especial (ZIE);

§1º. A localização e limites das Macrozonas, segundo uso e ocupação, estão definidos no Anexo III - Mapa de Uso e Ocupação Municipal - Macrozoneamento Municipal, parte integrante desta Lei.

§2º. A localização e limites do Zoneamento, segundo uso e ocupação do solo urbano, estão definidos nos Anexos VI, VII, VIII, IX e X - Mapas de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei.

Art. 19 Para cada uma das zonas previstas fica estabelecido:

I. Os usos permitidos e os proibidos, como também aqueles permissíveis sujeitos à análise pela CTP, e que se encontram definidos nesta Lei;

II. A área e testada mínimas dos lotes, em conformidade com a Lei do Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo para fins urbanos;

III. Os índices urbanísticos, incidentes sobre o lote;

IV. Outras disposições específicas contidas nas seções deste Capítulo;

V. Os terrenos denominados como área institucional de propriedade do Município de Missal e localizados em qualquer Zoneamento, ficam liberados para quaisquer atividades de construção para uso público de interesse do Município;

VI. Para habitações de interesse social em imóveis do Município, serão adotados Usos e Parâmetros Construtivos de Zona Especial de Interesse Social. (ZEIS).

Art. 20 Poderão ser utilizados parâmetros urbanísticos da Zona de índices menos restritivos, para os lotes situados em divisas de zonas distintas, levando em conta toda a quadra atingida, em Zonas Residenciais e Zonas de Comércio e Serviços.

Parágrafo único. Em caso de permuta em lotes públicos que estejam em área de expansão urbana, será definida a área com a Zona menos restritiva que estiver na divisa do próprio lote em questão.

Art. 21 ~~Art. 9º.~~ As faixas de preservação permanente ao longo dos vales e em torno das nascentes dos cursos d'água, integrantes da Zona de Preservação Permanente (ZPP), destinam-se unicamente à conservação das matas ciliares ou à sua recomposição onde tiverem desaparecido.

§ 1º. Excetuam-se dessa restrição as áreas pertencentes ao Município que, sem prejuízo da exigência de preservação referida no *caput*, poderão ser utilizadas como espaços livres de uso público para a recreação e lazer da população.

§ 2º Nas áreas referidas no parágrafo §1º, somente serão admitidos equipamentos e edificações de pequeno porte para apoio às atividades de recreação, lazer, turismo e educação ambiental, a exemplo de sanitários, quiosques, depósitos de material de limpeza e churrasqueiras, dentre outros afins.

~~**Art. 10.** A ZONA DE EXPANSÃO – ZEX tem por função indicar à população e aos investidores o sentido preferencial da expansão da Cidade no futuro, não podendo ser loteada antes que, pelo menos, 70,0% (setenta por cento) das áreas do Perímetro Urbano da sede municipal definidas como de urbanização compulsória estejam edificadas.~~

~~**Parágrafo Único.** As áreas mencionadas no *caput* como de urbanização compulsória são aquelas referidas na alínea “j”, inciso II, § 1º. do artigo 8º., bem como nos parágrafos 2º., 3º. e 4º. do artigo 8º. da “Lei do Plano Diretor”.~~

~~**Art. 11.** A ZONA RESIDENCIAL – ZR, existente nas sedes dos distritos de Dom Armando e Portão Ocoí e na localidade de Vista Alegre, obedecerá aos mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo da ZONA RESIDENCIAL UM – ZR1 da Cidade de Missal, constantes no ANEXO I – USOS DO SOLO e no ANEXO II – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO da presente Lei.~~

~~**Parágrafo Único.** A ZONA RESIDENCIAL – ZR, existente na Vila Rural, obedecerá a parâmetros de uso e ocupação do solo específicos, conforme observações constantes no ANEXO I – USOS DO SOLO e no ANEXO II – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO da presente Lei.~~

~~**Art. 12.** Serão considerados como edificáveis apenas os lotes que, além do contido na definição do Art. 6, cumprirem as seguintes exigências:~~

- ~~I. Quando localizados em meio de quadra terem:
 - ~~a) Testada mínima de 15,00m (quinze metros);~~
 - ~~b) Largura média mínima de 15,00m (quinze metros);~~
 - ~~c) Área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);~~~~
- ~~II. Quando situados em esquina terem:
 - ~~a) Mínimo de 20,00 m (vinte metros) em todas as suas testadas;~~
 - ~~b) Largura média mínima de 20,00 m (vinte metros);~~~~

~~c) Área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);~~

~~§ 1º. Nos conjuntos habitacionais populares os parâmetros referidos nos incisos I e II deste artigo serão definidos mediante regulamento.~~

~~§ 2º. Em todas as zonas referidas no Art. 29, o desmembramento ou o desdobro de qualquer lote somente serão admitidos quando as dimensões e áreas dos lotes resultantes obedecerem aos parâmetros mínimos da zona a que pertencem, conforme o contido no ANEXO II – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO desta Lei.~~

~~Art. 22 Art. 13.~~ Todas as atividades no Município serão licenciadas pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, renovável a critério da Prefeitura Municipal, com alvará sujeito à cassação a qualquer tempo em caso de ocorrência de algum dos motivos abaixo:

~~I. Desvirtuamento da finalidade expressa no alvará;~~

~~II. Reclamação justificada da vizinhança;~~

~~III. Impacto ambiental negativo;~~

~~IV. Modificação na legislação urbanística da área em que se localiza o imóvel.~~

~~§ 1º O funcionamento de qualquer atividade industrial, comercial ou de serviços sem a necessária licença do órgão municipal competente, ou em desacordo total ou parcial com a finalidade licenciada, constitui infração à presente Lei e será objeto de embargo e multa, na forma de penalidade pecuniária, à razão de 0,05 (cinco centésimos) Unidades de Referência Municipal – URM – por metro quadrado de área do estabelecimento.~~

~~§ 2º A suspensão do embargo de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão municipal competente.~~

~~§ 3º No caso de atividade sem localização fixa de exercício, o proprietário será notificado a regularizar a atividade e, em deixando de fazê-lo no prazo concedido, será multado na forma de penalidade pecuniária à razão de 5,00 (cinco) Unidades de Referência Municipal – URM.~~

~~§ 4º Na reincidência das infrações referidas nos parágrafos 1º. e 3º. deste artigo, a multa pelas atividades irregulares será aplicada em dobro a cada nova infração.~~

~~§ 5º. A Prefeitura Municipal poderá conceder Alvará provisório para o funcionamento de atividades pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, quando houver irregularidade passível de ser sanada nesse período, tornando viável o licenciamento regular.~~

~~Art. 23 Art. 14.~~ A licença para o funcionamento de qualquer atividade no Município, quando do primeiro licenciamento, refere-se à localização e, nos exercícios subsequentes, apenas à 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.~~

~~§ 2º. É obrigatória a fixação do alvará de licença para localização no interior do estabelecimento, em local visível e acessível à fiscalização.~~ **VAI PARA CÓDIGO DE POSTURAS**

Seção I

Da Zona de Comércio e Serviços

Art. 24 A Zona de Comércio e Serviços (ZCS) visa compatibilizar as atividades implantadas nos perímetros urbanos, com a infraestrutura e sistema viário existentes, respeitar a

vocação do lugar, estimulando a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável.

Seção II

Da Zona Industrial

Art. 25 A Zona Industrial (ZI) deverá concentrar todas as empresas que, pelo seu porte ou grau de poluição, sejam incompatíveis com as atividades predominantes nas demais zonas, sendo o zoneamento da área empresarial e industrial fixado por regulamento próprio que levará em consideração as diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º As normas a serem fixadas observarão os quadros do Anexo XI, desta Lei.

§ 2º O horário de funcionamento das empresas localizadas na ZI está permitido livremente, com observância aos direitos habitacionais previstos na Lei do Código de Posturas.

§ 3º A área territorial que forma a ZI não poderá ser subdividida em lotes para fins residenciais, ficando permitida a subdivisão do imóvel apenas para devolução parcial ao Município, desde que observada a legislação pertinente à caracterização e subdivisão de imóveis e seja possível garantir a viabilidade de novo empreendimento.

§ 4º A critério do Poder Executivo ou a partir da recomendação dos órgãos competentes ou de entidade ambientalista local, a Zona Industrial poderá ser expandida, restringida e/ou setorizada, visando se adequar às necessidades de infraestrutura, além de assegurar um maior controle do impacto ambiental e da qualidade de vida.

§ 5º Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município, Estado e União.

§ 6º A definição de vagas de estacionamento para veículos nas empresas que fizerem edificações no perímetro da ZI, deverão considerar apenas as áreas destinadas a administração e escritório na proporção de uma vaga para cada 80m² (oitenta metros quadrados), estando assim dispensadas da obrigatoriedade do cumprimento de número de vagas de estacionamento pelo restante da área edificada.

§ 8º Fica permitida a construção de barracões de uso compartilhado no formato de condomínio empresarial para funcionamento de empreendimentos empresariais autorizados por esta Lei, desde que respeitadas as regras estabelecidas para edificação.

Art. 26 Constatando um índice elevado de concentração ou participação percentual da carga poluidora, em qualquer das zonas, o Poder Executivo Municipal poderá proibir a instalação de novas unidades do gênero, bem como a expansão ou ampliação das já existentes até a sua correção.

§ 1º O índice de carga poluidora considerado elevado, será determinado através de estudo por entidade idônea, por solicitação do Município;

§ 2º Para efeito de classificação das categorias de áreas de uso, segundo o porte das atividades nelas contidas, estas se diferenciam conforme a respectiva área construída em:

I. Pequeno porte: área de construção até 200m² (duzentos metros quadrados);

II. Médio porte: área de construção de 200,01m² (duzentos metros e um centímetro quadrados) até 1000m² (mil metros quadrados);

III. Grande porte: área de construção acima 1000,01m² (mil metros e um centímetro quadrados);

§ 3º Para efeito do enquadramento do § 2º deste artigo, não serão consideradas as áreas não computáveis.

§ 4º Quando ocorrer atividades mistas em único estabelecimento, será considerado o maior porte permitido para as mesmas, segundo as determinações da zona.

§ 5º Para efeito de classificação da categoria de uso de indústria, segundo a natureza das atividades nela contida, estas se diferenciam em:

I. Perigosas: as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por 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: manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

IV. Adequadas: compatíveis com a finalidade urbanística da zona e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 27 Para a aprovação do projeto Arquitetônico deve ser apresentada a aprovação do Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança (EIV) para os estabelecimentos com área construída igual ou superior a 1000,01m² (mil metros e um centímetro quadrados).

Seção III

Das Zonas Residenciais

Art. 28 Ficam classificadas as Zonas Residenciais e assim denominadas:

I. Zona Residencial 1 (ZR-1);

II. Zona Residencial 2 (ZR-2);

Parágrafo único. Os diferentes tipos de zonas residenciais visam à distribuição equilibrada da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do Sistema Viário e a configuração da paisagem.

Art. 29 Para a construção de habitações geminadas ou em série, perpendiculares ao alinhamento, será exigido que o terreno tenha a testada 30% (trinta por cento) maior do que aquela fixada para a zona em que se localizar a construção.

Art. 30 É permitida a implantação de estabelecimentos de cultos nas Zonas desde que observado os parâmetros construtivos desta Lei e os dispostos referentes a estabelecimentos de cultos da Lei do Código de Obras e de Posturas.

Parágrafo único. Para a aprovação do Projeto Arquitetônico deve ser apresentado aprovação do Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança (EIV) para os estabelecimentos de grande porte, e da aprovação de Laudos de Incômodo ou Impacto de Vizinhança (LIV) para os estabelecimentos de pequeno e médio porte, bem como da aprovação do projeto acústico.

Art. 31 Os eventos em horário noturno deverão respeitar o direito da vizinhança ao descanso.

~~Art. 11.~~ A Zona Residencial (ZR), existente nas sedes dos distritos de Dom Armando e Portão Ocoí e na localidade de Vista Alegre, obedecerá aos mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo da ZONA RESIDENCIAL UM – ZR1 da Cidade de Missal, constantes no ANEXO I – USOS DO SOLO e no ANEXO II – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO da presente Lei.

~~Parágrafo Único.~~ A ZONA RESIDENCIAL – ZR, existente na Vila Rural, obedecerá a parâmetros de uso e ocupação do solo específicos, conforme observações constantes no ANEXO I – USOS DO SOLO e no ANEXO II – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO da presente Lei.

Seção IV

Da Zona de Expansão Urbana

Art. 32 Os limites da Zona de Expansão Urbana (ZEU) são aqueles definidos no Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Urbana - Zoneamento (Anexo VI) e serão determinados segundo a sua precípua destinação definida no Plano Diretor.

Art. 33 Na Zona de Expansão Urbana os usos e regimes urbanísticos para uma determinada área inscrita em novo loteamento, são aqueles definidos quando da aprovação do mesmo, observados os preceitos da Lei do Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

~~Art. 10.~~ **Art. 34** A Zona de Expansão Urbana (ZEU) tem por função indicar à população e aos investidores o sentido preferencial da expansão da cidade no futuro, sendo que cada perímetro urbano, de forma independente, não poderá ser parcelado antes de:

I. 80% (oitenta por cento) dos lotes que já estejam edificados no perímetro urbano da Sede Urbana de Missal;

II. 80% (oitenta por cento) dos lotes que já estejam edificados no perímetro urbano do Distrito de Dom Armando;

III. 80% (oitenta por cento) dos lotes que já estejam edificados no perímetro urbano do Distrito de Portão Ocoí;

IV. 80% (oitenta por cento) dos lotes que já estejam edificados no perímetro urbano do Núcleo Urbano de Vista Alegre.

Parágrafo único. O município de Missal emitirá uma anuência para possível implantação do empreendimento nas áreas de ZEU após a consulta no setor de cadastros.

Art. 35 As chácaras ou áreas já caracterizadas e registradas como urbanas, localizadas na Zona de Expansão Urbana de cada perímetro urbano, não se enquadram na exigência do **artigo 34**, podendo realizar o parcelamento da área a qualquer momento.

Seção V

Zona de Serviço Institucional

Art. 36 As Zonas de Serviços Institucionais - ZSI compreendem os espaços físicos cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracteriza pela existência ou previsão de edificações, equipamentos e instalações destinadas a usos institucionais, com predominância de prestação de serviços com grande concentração de serviços públicos de médio e grande porte como cemitérios e penitenciárias.

Seção VI

Zona de Expansão Industrial

Art. 37 A Zona de Expansão Industrial compreende as áreas destinadas a implantação de indústrias conforme necessidade de ampliação das áreas do município. Os parâmetros serão os mesmo da Zona Industrial (ZI).

Seção VII

Zona de Proteção Permanente

Art. 38 A Zona de Preservação Permanente (ZPP) tem como função a proteção dos mananciais, fundos de vale e áreas verdes significativas.

§ 1º Nas áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais aplicam-se as diretrizes de uso e ocupação do solo para cada bacia hidrográfica.

§ 2º Objetivando a proteção e preservação do patrimônio natural no Município, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizada pelo órgão competente, à transferência a terceiros do potencial construtivo permitido no imóvel objeto de limitações urbanísticas, ou aos que doarem ao Município o imóvel sob proteção e preservação.

§ 3º São consideradas como áreas de preservação permanente:

I. Faixa territorial de fundo de vale dos cursos d'água do Município;

II. Áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);

III. Remanescentes florestais;

IV. Demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

§ 4º É dever dos Poderes Executivo, Legislativo e da comunidade zelar pela proteção do meio ambiente em todo o território do Município, de acordo com as disposições da legislação municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

Seção VIII

Zona Especial de Interesse Social

Art. 39 A Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) compreende as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§1º Enquadram-se especialmente nas definições de ZEIS os seguintes tipos de imóveis:

I. Os terrenos desocupados e/ou ocupados por favela;

II. Os imóveis utilizados como cortiço;

III. As habitações coletivas precárias;

IV. Os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;

V. As edificações deterioradas;

VI. Os parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

§ 2º Nas áreas de ocupações irregulares, de conjuntos habitacionais e de loteamentos irregulares e precários, a regularização e o parcelamento do solo, bem como das edificações

e usos pré-existentes, poderá observar as disposições da Lei nº 13.465/2017 de 20 de dezembro de 2016.

Seção IX

Zona de Interesse Especial

Art. 40 As Zonas de Interesse Especial são definidas por áreas onde ocorra um uso especial e com interesse da administração pública em futuros empreendimentos voltados à ocupação da população de Missal.

Art. 41 Fica proibido:

- I. Modificar ou descaracterizar os usos permitidos para a área;
- II. Interromper, seja por qualquer forma, as vias eleitas como principais ou importantes para a zona, considerando o projeto viário existente.

Seção X

Dos Regimes Urbanísticos de Ocupação

Art. 42 A regulamentação dos tipos de uso de solo e normas para ocupação do solo, para as diversas zonas estão estabelecidas, respectivamente, em quadros anexos desta Lei, que estabelecem os usos permitidos, permissíveis e proibidos, e definem as dimensões mínimas dos lotes, a Taxa de Ocupação Máxima, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, Altura Máxima da Edificação e os Recuos Mínimos obrigatórios.

Art. 43 Os recuos têm por objetivos:

- I. Prever a ampliação das ruas que servem ao Sistema Viário Básico;
- II. Valorizar a paisagem urbana;
- III. Garantir a privacidade, conforto e salubridade nos ambientes privativos;
- IV. Melhorar a qualidade ambiental.

Parágrafo único. A construção em área de recuo frontal, mesmo em subsolo, é proibida, com exceção de muros de arrimo, vedações nos alinhamentos ou divisas, escadarias ou rampas de acesso ao pavimento térreo e subsolo.

Art. 44 As construções em madeira, bem como qualquer tipo de vão de iluminação/ventilação, sacadas, terraços e varandas deverão manter um recuo mínimo da divisa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com ou sem aberturas.

Parágrafo único. Por motivos de segurança contra o incêndio é proibida a construção de edificações em madeira na Zona de Comércio e Serviços (ZCS).

Seção XI

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 45 O licenciamento pela Administração Municipal para parcelamento do solo, construção, reforma, ampliação ou funcionamento de empreendimento ou atividade potencialmente causadora de impacto ou conflito à vizinhança, não contemplado com a aplicação dos Parâmetros de Incomodidade e das condições para instalação das atividades

nos termos desta Lei, será precedido de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), devendo conter a seguinte estrutura:

- I. Apresentação;**
- II. Contextualização;**
- III. Diagnóstico;**
- IV. Prognóstico;**
- V. Impactos negativos e positivos;**
- VI. Medidas mitigadoras e medidas compensatórias; e**
- VII. Conclusão final sobre a viabilidade do empreendimento.**

Art. 46 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 47 A análise do EIV será coordenada pela Secretaria Municipal de Planejamento, que quando necessário, solicitará parecer da Comissão Técnica de Planejamento (CTP), e outras secretarias pertinentes.

Art. 48 Os empreendimentos com potencial atrativo de veículos ou pedestres são classificados como polos geradores de tráfego, e suas instalações serão precedidas da aprovação do EIV.

§ 1º As atividades de que trata o caput deste artigo integram a relação de atividades sujeitas ao EIV, conforme descritas abaixo:

I. Atividades de categoria não residencial, os empreendimentos dos grupos:

- a) Produção e distribuição de energia elétrica;**
- b) Produção e distribuição de gás através de tubulações;**
- c) Água, esgoto, atividades de gestão de resíduo e descontaminação;**
- d) Transporte ferroviário e metroviário;**
- e) Trens turísticos, teleféricos e similares;**
- f) Transporte aéreo;**
- g) Telecomunicação, a critério da CTP;**
- h) Aluguel de aeronaves;**
- i) Segurança e ordem pública;**
- j) Educação superior;**
- k) Outros serviços sociais com alojamento, a critério da CTP.**
- l) Atividades funerárias e serviços relacionados.**

II. Instalações de operações urbanas consorciadas;

III. Empreendimento que agrupe atividades de comércio varejista de quaisquer categorias ou de comércio por atacado, cuja área total construída seja maior do que 10.000m² (dez mil metros quadrados);

IV. Atividades da Categoria Residencial nos empreendimentos com mais de 100 (cem) unidades habitacionais.

§ 2º As atividades indicadas no inciso I, deste artigo se referem à codificação da CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE.

Art. 49 A Secretaria de Planejamento terá o prazo de 90 (noventa) dias, a partir do recebimento do processo para emitir parecer sobre o EIV apresentado, ou solicitar, através de notificação ao interessado, informações complementares.

Art. 50 A Secretaria de Planejamento, com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, exigirá a execução de medidas mitigadoras e/ou compensatórias relativas aos impactos negativos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 1º As medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem procedidas em razão do licenciamento de que trata o caput do artigo podem ser de natureza diversa, relacionando-se à sobrecarga ou impacto que será provocado.

§ 2º As alterações no projeto do empreendimento que a Secretaria de Planejamento determinará como condição para a aprovação e licenciamento podem ser:

I. Redução de área construída;

II. Reserva de áreas permeáveis, de áreas verdes ou de uso comunitário no interior do empreendimento;

III. Incorporação de parte da sobrecarga viária no próprio empreendimento;

IV. Aumento do número de vagas de estacionamento;

V. Medidas de isolamento acústico;

VI. Recuos ou alterações na fachada;

VII. Normalização de área de publicidade no empreendimento;

VIII. Investimentos nas áreas públicas do entorno, como a construção de acessos especiais, a implantação de equipamentos para sinalização viária e execução de obras para estruturação do sistema viário, entre outras.

§ 3º Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras e compensatórias relativas à sobrecarga ou impacto de que trata o caput deste artigo, não será concedida a licença ou autorização para o parcelamento do solo, construção, ampliação, renovação da licença ou funcionamento da atividade ou empreendimento.

Art. 51 Caberá ao setor competente da Administração Municipal a responsabilidade da fiscalização ao atendimento das condições e contrapartidas estabelecidas no EIV.

CAPÍTULO III

DA PROTEÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 52 Para efeito de proteção necessária aos recursos hídricos do Município, ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o

perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e a preservação de áreas verdes, ressalvadas maiores exigências de lei específica.

Parágrafo único. Todos os lotes às margens, ou que possuam cursos d'água naturais deverão prever uma faixa non aedificandi e de proteção de no mínimo 30m (trinta metros) para cada lado das margens, observadas as disposições da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e do Código Florestal sobre a matéria.

Art. 53 O Município não permitirá obras nos lotes existentes às margens dos cursos d'água, salvo obras de recuperação das margens.

Art. 54 Fica proibido o lançamento de qualquer tipo de efluente nos cursos d'água existentes dentro da área da bacia de captação para o manancial de abastecimento público.

Parágrafo único. O não atendimento às disposições deste artigo implicará sanções previstas no art. 74, desta Lei.

CAPÍTULO III

CAPÍTULO IV

DOS MODELOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Das Residências

Art. 55 ~~Art. 15.~~ Considera-se residência a edificação destinada ao uso habitacional.

Art. 56 ~~Art. 16.~~ Considera-se residência isolada a que representa ocupação unifamiliar no lote, cujas dimensões mínimas serão aquelas estabelecidas para a zona a que pertencem.

Parágrafo Único. Nos lotes das residências isoladas é obrigatória a previsão de espaços para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo, de acordo com as exigências da legislação em vigor.

Art. 57 ~~Art. 17.~~ Consideram-se residências geminadas as edificações contíguas para uso habitacional que possuam uma parede em comum.

§ 1º As residências geminadas só poderão ser construídas nas zonas onde é permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio e com as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.

§ 2º A fração do lote na qual será edificada cada residência terá testada mínima 5,00m (cinco metros).

§ 3º As residências geminadas só poderão ser desmembradas se cada lote resultante tiver as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence.

§ 4º Na fração do lote destinada a cada residência é obrigatória a previsão de espaço para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo, de acordo com o exigido na legislação vigente.

Seção II

Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 58 ~~Art. 18.~~ Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial aquelas cuja implantação no lote exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de residências no mesmo alinhamento.

§ 1º As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I. Serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas nas zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio;

II. A fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros:

~~a) Quando localizado em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 5,00m (cinco metros) e área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);~~

a) Quando localizado em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 5,00m (cinco metros);

~~b) Quando localizada em esquina: testada e largura média mínimas de 10,00m (dez metros) e área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);~~

b) Quando localizada em esquina: testada e largura média mínimas de 10,00m (dez metros);

~~III) O acesso será feito através de corredor com as seguintes larguras mínimas:~~

III. O acesso de veículos será feito através de corredor no próprio lote com largura mínima de 6,00 (seis) metros.

~~a) 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta, quando as residências estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;~~

~~b) 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio em cada lateral, quando as residências estiverem dispostas de ambos os lados do corredor de acesso;~~

~~IV) Quando forem construídas mais de 5 (cinco) residências no mesmo alinhamento, será adotado, no final do corredor de acesso, bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00 m (quinze metros) na pista de rolamento;~~

~~IV) Será destinada área para recreação e lazer dos moradores, contida em um único espaço de uso comum, obedecidas às disposições da legislação pertinente em vigor;~~

IV. Haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação vigente.

§ 2º Os terrenos ocupados por residências em série transversais ao alinhamento predial deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

I. Rede de abastecimento de água potável;

II. Rede de coleta de águas servidas;

III. Rede de drenagem de águas pluviais;

IV. Rede de distribuição de energia elétrica;

V. Corredores de acesso de veículos pavimentados com asfalto, paralelepípedos, blocos intertravados de concreto ou pavimentação similar;

~~VI) Corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento, ladrilhos hidráulicos, pedra ou similar;~~

VI. Local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo.

Seção III Das Residências em Série Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 59 ~~Art. 19.~~ Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouro público oficial, dispensando a abertura de corredor de acesso, não podendo o número de residências em um mesmo lote ser superior a 10 (dez) unidades.

Art. 60 ~~Parágrafo Único.~~ As residências em série paralelas ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I. Serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas em zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio;

II. A propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada se cada lote resultante tiver as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence;

III. A fração do lote, na qual será edificada cada residência, obedecerá aos seguintes parâmetros:

~~a) Quando localizada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 5,00m (cinco metros) e área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);~~

a) Quando localizada em meio de quadra: testada e largura média mínimas de 5,00m (cinco metros);

~~b) Quando localizada em esquina: testada e largura média mínimas de 10,00m (dez metros) e área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);~~

b) Quando localizada em esquina: testada e largura média mínimas de 10,00m (dez metros);

~~IV) Será destinada área para recreação e lazer, contida na fração ideal de cada moradia, obedecida a legislação pertinente em vigor;~~

IV. Haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação pertinente em vigor.

~~Seção IV Dos Edifícios~~

~~Art. 20. É vedada a construção de edifícios em lotes pertencentes à zona classificada nesta Lei como Zona Residencial 1 – ZR1.~~

~~§ 1º. Os usos e os parâmetros de ocupação do solo relativos aos edifícios são aqueles estabelecidos nos ANEXO I – USOS DO SOLO e ANEXO II – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO desta Lei, respectivamente.~~

~~§ 2º. Os edifícios deverão obedecer à legislação pertinente quanto à exigência de áreas para recreação e lazer e de espaços para a guarda de veículos.~~

Seção IV Dos Edifícios

Art. 61 Os usos e os parâmetros de ocupação do solo relativos aos edifícios são aqueles estabelecidos nos Anexos XI e XIII desta Lei, respectivamente.

Parágrafo único. Os edifícios deverão obedecer à legislação pertinente quanto à exigência de áreas para recreação e lazer e de espaços para a guarda de veículos.

Seção V Dos Conjuntos Residenciais

Art. 62 ~~Art. 21.~~ Considera-se conjunto residencial, para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote constituídas por:

- ~~I) Mais de 20 (vinte) residências, quer sejam isoladas ou geminadas;~~
- ~~II) Mais de 20 (vinte) residências em série, quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial;~~
- ~~III) Mais de 2 (dois) edifícios de apartamentos, quer isoladamente ou em blocos;~~
- ~~IV) Grupamento misto, formado por unidades descritas nos incisos i, ii e iii do presente artigo, compondo um conjunto urbanístico integrado.~~

I. Mais de 10 (dez) residências, quer sejam isoladas ou geminadas;

II. Mais de 10 (dez) residências em série, quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial;

III. Mais de 2 (dois) edifícios de apartamentos, quer isoladamente ou em blocos;

IV. Grupamento misto, formado por unidades descritas nos incisos i, ii e iii do presente artigo, compondo um conjunto urbanístico integrado.

§ 1º. Os conjuntos residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial e deverão obedecer às seguintes condições:

I. O lote original deverá permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio, e com as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence;

II. Quando constituídos por residências isoladas, geminadas ou em série, somente poderão ser construídos em zonas onde for permitida a bifamiliaridade ou a multifamiliaridade;

III. Quando constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, exclusivamente ou juntamente com residências, somente poderão ser construídos em zonas onde for permitida a multifamiliaridade;

IV) Os corredores de acesso dos conjuntos residenciais deverão obedecer ao que segue:

a) Quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em um só de seus lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 9,00m (nove metros) sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta;

b) Quando destinados à passagem de veículos e pedestres e possuírem residências de ambos os lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio em cada lateral;

c) Quando destinados somente à passagem de veículos, terão largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em mão única e de 7,00m (sete metros) em mão dupla;

d) Quando destinados somente à passagem de pedestres, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

e) Os corredores de acesso às residências não poderão interligar duas vias públicas;

~~f) Quando houver mais de 10 (dez) residências em um mesmo alinhamento, deverá ser adotado no final do corredor de acesso um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento.~~

IV) Os corredores de acesso dos conjuntos residenciais deverão obedecer ao que segue:

a) Quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em um só de seus lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada;

b) Quando destinados à passagem de veículos e pedestres e possuírem residências de ambos os lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio em cada lateral;

~~**Art. 22.** Nos conjuntos residenciais as edificações deverão guardar afastamento das divisas do lote segundo o estabelecido para a zona a que pertence e de 4,00m (quatro metros), no mínimo, em relação aos corredores de acesso de veículos e passagens de pedestres.~~

Art. 63 Nos conjuntos residenciais as edificações deverão guardar afastamento das divisas do lote segundo o estabelecido para a zona a que pertence e de 2,00m (dois metros), no mínimo, em relação aos corredores de acesso de veículos e passagens de pedestres.

~~**Art. 23.** Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, os recuos entre os mesmos serão de 8,00m (oito metros) distância essa válida para todo o perímetro dos edifícios ou blocos de edifícios.~~

Parágrafo Único. Será dispensado o recuo entre 2 (dois) edifícios contíguos que formarem um único bloco, desde que a justaposição não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

~~**Art. 24.** Os conjuntos residenciais constituídos por residências isoladas, geminadas ou em série, deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:~~

~~**I.** Conjuntos com 30 (trinta) até 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões arquitetônicos distintos seja no volume, forma ou área construída;~~

~~**II.** Conjuntos com mais de 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões de ocupação, conforme o estabelecido a seguir:~~

~~**a)** Residências unifamiliares isoladas;~~

~~**b)** Residências unifamiliares geminadas;~~

~~**c)** Residências unifamiliares em série.~~

~~**Parágrafo Único.** Em qualquer dos casos mencionados nos incisos I e II do presente artigo, cada tipo de padrão arquitetônico deverá perfazer, no mínimo, 25,0% (vinte e cinco por cento) do número total de unidades de moradia do conjunto.~~

~~**Art. 25.** Os conjuntos residenciais deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:~~

~~**a)** Rede de drenagem de águas pluviais até o emissário final;~~

~~**b)** Rede de abastecimento de água potável;~~

~~**c)** Rede de coleta de águas servidas;~~

~~**d)** Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação;~~

- e) Corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto, ou pavimentação similar;
- f) Corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento alisado, ladrilhos hidráulicos, pedra ou similar;
- g) Arborização, à razão de 1 (uma) árvore para cada 300,00m² de área de terreno;
- g) Arborização conforme Plano de Arborização Municipal – Lei nº 1334/2016.
- h) Local apropriado para a guarda de recipientes de lixo.

Art. 66 ~~Art. 26.~~ Os conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação e lazer para seus moradores constituindo um ou mais espaços de uso comum, obedecida a legislação pertinente em vigor.

Art. 67 ~~Art. 27.~~ Os conjuntos residenciais deverão possuir área destinada a estacionamento de veículos na proporção mínima de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, atendidas as disposições da legislação pertinente em vigor.

§ 1º. No caso de conjunto residencial constituído por residências isoladas, geminadas ou em série transversais ao alinhamento predial, as vagas para estacionamento poderão estar contidas na fração ideal de cada residência ou agrupadas em um ou mais espaços de uso comum.

§ 2º. No caso de conjunto residencial constituído por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento, as vagas de estacionamento dos seus apartamentos poderão estar contidas sob a projeção dos edifícios no subsolo, no térreo ou outro pavimento, ou ainda fora da projeção dos mesmos, compreendendo um ou mais espaços de uso comum.

CAPÍTULO IV

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 68 ~~Art. 28.~~ Os edifícios hospitalares deverão obedecer às exigências da presente Lei no que se refere ao uso e à ocupação do solo urbano.

§ 1º. As edificações principais dos prédios hospitalares não poderão distar menos de 3,00m (três metros) das divisas do lote.

§ 2º. Consideram-se como edificações principais as enfermarias, quartos, salas de cirurgias e curativos, compartimentos destinados à consulta ou tratamento de enfermos, velórios e outras compreendidas nesta designação.

§ 3º. Nos hospitais para doentes portadores de moléstias mentais ou contagiosas a distância das edificações às divisas do lote não poderá ser inferior a 10,00m (dez metros).

Art. 69 ~~Art. 29.~~ Os postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos, obedecerão às seguintes exigências:

I. Somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados);

II. Nos lotes de meio de quadra ou de esquina o afastamento frontal mínimo da projeção da cobertura será aquele especificado para a zona a que pertencem;

III. O afastamento mínimo das divisas laterais será de 2,00m (dois metros);

IV. No caso da edificação destinada à administração e loja de conveniências, o recuo da divisa lateral poderá ser dispensado;

V. Os boxes de lavagem, pulverização e lubrificação dos postos de abastecimento ou lava-jatos obedecerão aos seguintes requisitos:

a) O recuo frontal mínimo será de 10,00m (dez metros);

b) Os recuos mínimos das divisas laterais e de fundo serão de 4,00m (quatro metros);

c) Poderão ser dispensados os recuos a que se refere a alínea “b” quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados;

d) As águas servidas deverão passar por caixas dotadas de crivos e filtros para retenção de detritos sólidos e graxas, bem como ser submetidas a tratamento primário antes de serem lançadas no esgoto de acordo com exigências do órgão ambiental;

VI. As borracharias e oficinas de reparos obedecerão aos requisitos estabelecidos nas alíneas “a”, “b” e “d” do inciso anterior;

VII. As bombas de abastecimentos guardarão distâncias mínimas de:

a) 6,00m (seis metros) do logradouro;

b) 4,00m (quatro metros) de qualquer construção, mesmo que interna;

c) 5,00m (cinco metros) entre si;

~~VIII) Nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à cidade, a edificação deverá guardar um recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) do alinhamento predial;~~

VIII. Nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à cidade, a edificação obedecerá aos recuos estabelecidos pelo DER – Departamento de Estradas e Rodagem.

~~IX. Os recuos laterais deverão ser arborizados em toda a sua extensão com um maciço vegetal de 3,00m (três metros) de altura média.~~

§ 1º. Deverá ser observada a distância mínima de 200,00 m (duzentos metros) entre os postos de abastecimento de veículos e as seguintes categorias de edificações:

I. Hospitais e sanatórios;

II. Pré-escolas e creches;

III. Estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior;

IV. Asilos e casas de repouso para idosos;

V. Igrejas, templos e locais de reunião para mais de 300 (trezentas) pessoas.

VI. Teatros e cinemas com lotação superior a 200 (duzentas) pessoas.

§ 2º. Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, o mesmo poderá ser instalado em terreno de meio de quadra com área mínima de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), ou em terreno de esquina com área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), obedecidas as demais disposições deste artigo e a Lei do Código de Obras e Edificações.

~~**Art. 30.** As edificações para fins escolares guardarão a distância mínima de 3,00m (três metros) de todas as divisas do lote, com exceção das edificações de apoio que obedecerão aos parâmetros da zona a que pertencem.~~

~~**Art. 31.** As edificações destinadas a teatros e cinemas guardarão a distância mínima de 3,00m (três metros) das divisas laterais e de fundo do lote.~~

~~**Art. 32.** As edificações destinadas à garagem e estacionamento de veículos em caráter comercial somente poderão ser instaladas na ZONA COMERCIAL – ZC.~~

Art. 70 Art. 33. As guaritas de segurança nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área do recuo frontal obrigatório, desde que obedecidas as seguintes condições:

I. O escoamento das águas pluviais será efetuado exclusivamente dentro dos limites do lote;

II. A projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;

III. Nas edificações residenciais, a área máxima permitida será de 6,00m² (seis metros quadrados);

IV. Nas edificações industriais e comerciais, a área máxima permitida será de 9,00m² (nove metros quadrados);

V. Em ambos os casos, as guaritas deverão conter instalações sanitárias internas privativas.

Art. 71 Art. 34. É vedada a construção das centrais de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) na área correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial do imóvel.

~~CAPÍTULO V~~ ~~CAPÍTULO VII~~ DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

~~Art. 36.~~ Nos lotes situados nas zonas referidas nos incisos II, III e V do artigo 7º, deverá ser mantida uma superfície permeável mínima de 10% (dez por cento) da área do lote, a qual ficará livre de edificação, da sua projeção, ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

~~Parágrafo Único.~~ Pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) da área permeável deverá estar contidos na parte frontal do lote, na faixa correspondente ao recuo predial.

~~Art. 37.~~ Serão consideradas como áreas não computáveis para cálculo do coeficiente de aproveitamento:

~~I~~— 100,00% (cem por cento) da área de recreação e lazer coberta, a exemplo de salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras e saunas, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos;

~~II~~— 100,00% (cem por cento) da área de recreação e lazer descoberta, a exemplo de quadras de esportes, piscinas e instalações afins, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos, ou privativa de residências isoladas ou geminadas;

~~III~~— as áreas destinadas a estacionamento privativo da edificação;

~~IV~~— os abrigos para centrais de gás;

~~V~~— as guaritas;

~~VI~~— o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;

~~VII~~— o sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;

~~VIII~~— os terraços desprovidos de cobertura e utilizados apenas como *solarium* ou estendal;

~~IX~~— as sacadas, varandas e terraços, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes e até o limite de 10% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;

~~X~~— as floreiras com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes.

~~XI~~— os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes;

Art. 72 ~~Art. 38.~~ Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como industriais será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

Art. 73 ~~Art. 39.~~ Ao imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, situado nas zonas urbanas do Município, poderão ser aplicados os instrumentos previstos no artigo 4º da Lei nº 10.257/01, a critério da Administração Municipal, desde que ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal e Comissão Técnica de Planejamento - CTP.

Art. 74 Após a publicação desta Lei, os usos das edificações que contrariam as disposições ora vigentes, só poderão ser ampliados e reformados se a sua localização estiver adequada ao novo zoneamento.

Parágrafo único. As atividades e os usos formalmente instalados, anteriores à vigência desta Lei com a devida comprovação por meio do alvará de construção e funcionamento, têm a sua permanência assegurada.

Art. 75 A infração do disposto nesta Lei poderá ter por objeto a pena de multa ou o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, de acordo com os seguintes critérios:

I. Às autoridades municipais e aos servidores da Administração Municipal que tiverem autorizado, aprovado, ratificado ou praticado o ato impugnado, fraudarem o espírito desta Lei ou por omissão, tiverem dado oportunidade à lesão, aplicar-se-ão as punições conforme legislação específica em vigor.

II. Aos beneficiários diretos do mesmo, sendo proprietários de edificação em construção ou ampliação, aplicam-se as multas descritas na Lei do Código de Obras e Edificações.

III. Ao profissional responsável pela obra de construção, ampliação ou demolição que por omissão ou na observância incompleta ou irregular dos preceitos desta Lei, resultar nos atos lesivos de que incorre a ação, aplicam-se as multas descritas na Lei do Código de Obras e Edificações.

IV. Aos beneficiários diretos do mesmo, sendo proprietários de estabelecimentos comerciais, prestadores de serviço, depósitos ou indústrias, aplicam-se as multas descritas na Lei do Código de Obras e Edificações.

§1º Havendo a condenação em dinheiro, a indenização pelo dano causado será destinada à reconstituição dos bens lesados.

§2º Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, determinar-se-á o cumprimento da prestação da atividade devida ou cessação da atividade nociva, sob pena de execução específica ou de cominação de multa diária, se esta for suficiente ou compatível.

§3º Qualquer pessoa poderá e o servidor público deverá provocar a iniciativa da Procuradoria Geral do Município, ministrando-lhes informações sobre fatos que constituam atos lesivos e indicando-lhes os elementos de convicção.

Art. 76 São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I. Anexo I – Parâmetros Urbanísticos;

II. Anexo II – Classificação das Atividades e de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III. Anexo III – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal – Macrozoneamento Municipal;

IV. Anexo IV – Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Vila Rural

V. Anexo V – Parâmetros de Uso e Ocupação Municipal – Macrozoneamento Municipal;

- VI.** Anexo VI – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Urbana – Zoneamento;
- VII.** Anexo VII – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Dom Armando – Zoneamento;
- VIII.** Anexo VIII – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Portão Ocoí – Zoneamento;
- IX.** Anexo IX - Mapa de Uso e Ocupação do Solo do Núcleo Urbano de Vista Alegre – Zoneamento;
- X.** Anexo X – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Urbana, Distrito de Dom Armando, Distrito de Portão Ocoí, Núcleo Urbano de Vista Alegre e Urbanização Específica da Esquina Gaúcha – Zoneamento;
- XI.** Anexo XI – Afastamento das Divisas.

Art. 77 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 78 Revogam-se as disposições em contrário.

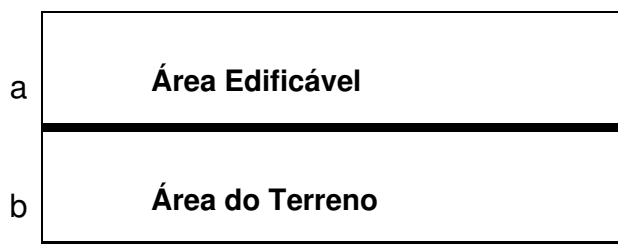
Art. 79 Revoga-se a Lei 730, de 26 de dezembro de 2005.

Gabinete do Prefeito Municipal de Missal, Estado do Paraná, em xx de xxxxx de 2020.

ANEXO I - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

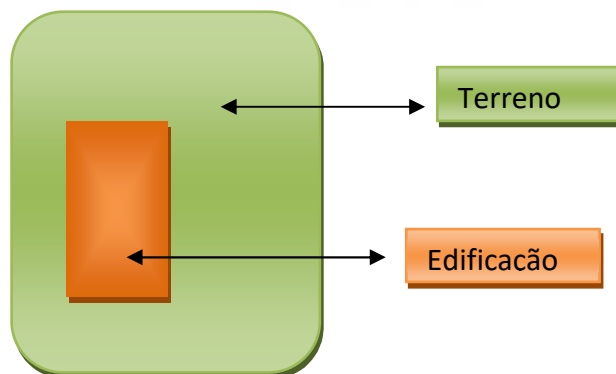
A) COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (CA)

$$CA = \frac{\text{Área edificável}}{\text{Área do terreno}}$$



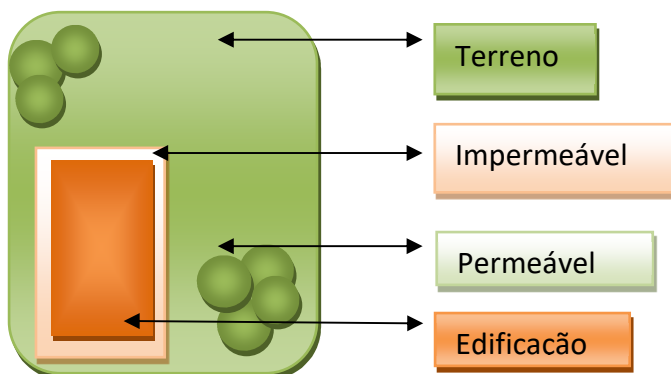
B) TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (TO)

$$TO = \frac{\text{Área de projeção da edificação no solo}}{\text{Área do terreno}}$$



C) TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (TP)

$$TP = \frac{\text{Área permeável}}{\text{Área do terreno}}$$



D) ALTURA MÁXIMA (GABARITO URBANÍSTICO)



Altura máxima
(nº de
pavimentos)

E) RECUO FRONTAL, LATERAIS E DOS FUNDOS



ANEXO II CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

COMUNITÁRIO 1	
Ambulatório	Biblioteca
Equipamentos de Assistência Social	Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
Berçário e Creches privadas	Escola Especial
Unidade de Saúde	Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus
Cancha de Bocha e Quadra Poliesportiva	Campo de futebol
COMUNITÁRIO 2	
Auditório	Clube Cultural, Esportiva e Recreativa
Boliche	Sociedade Cultural
Casa de Espetáculos	Maternidade
Centro de Recreação	Pronto Socorro
Cinema	Sanatório
Colônia de Férias	Casa de Culto
Museu	Templo Religioso
Piscina Pública	Parque de eventos e exposição
COMUNITÁRIO 3	
Autódromo, Kartódromo	Estádio
Centro de Equitação, Hipódromo	Pista de Treinamento
Circo, Parque de Diversões	Rodeio

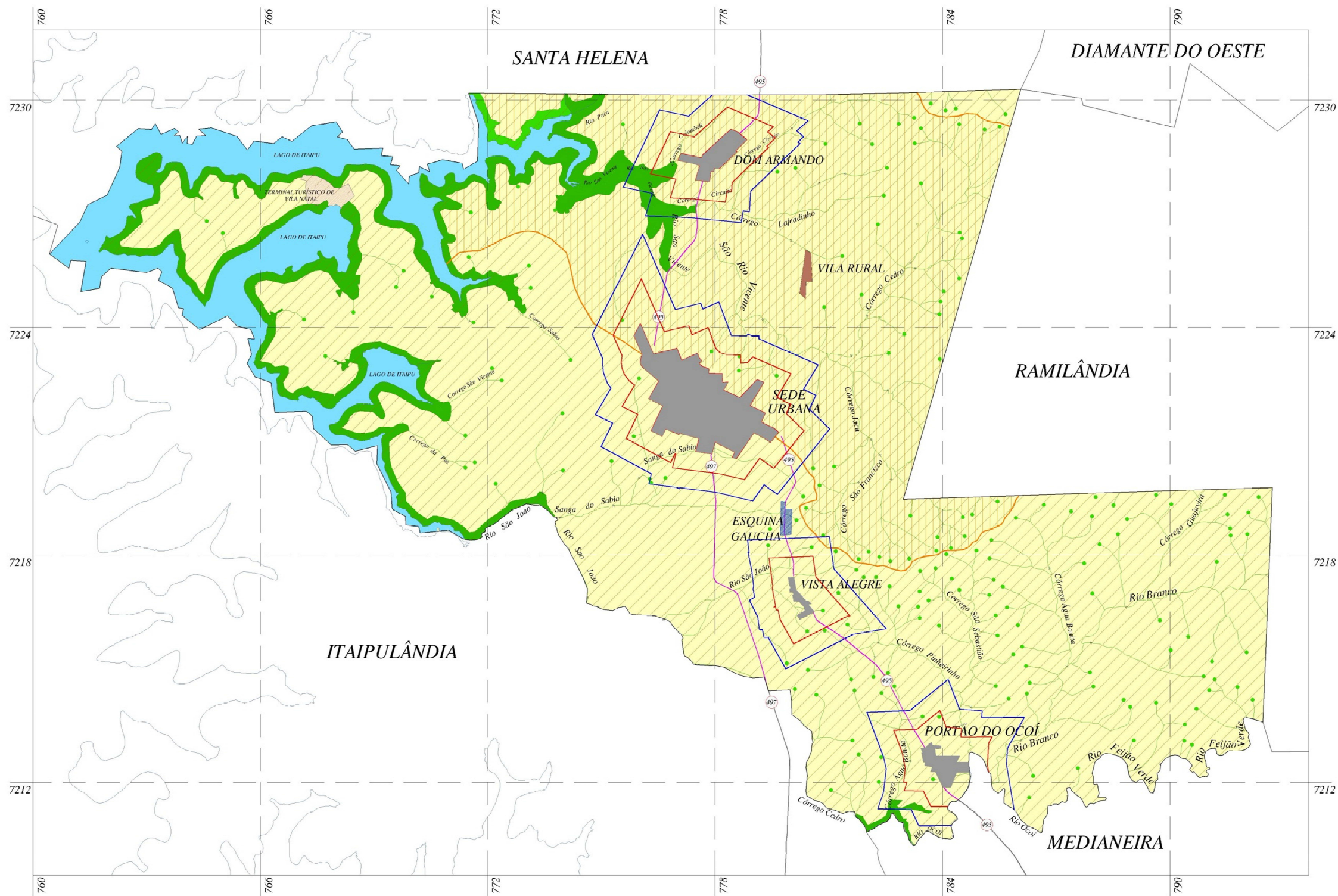
COMÉRCIO E SERVIÇOS	
COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS E DE BAIRRO	
Açougue	Serviços de Datilografia, Digitação, Manicure e Montagem de Bijuterias
Armarinhos	Agência de Serviços Postais
Casa Lotérica	Bilhas, Snooker, Pebolim
Drogaria, Ervanário, Farmácia	Consultórios
Floricultura, Flores Ornamentais	Escritório de Comércio Varejista
Mercearia, Hortifrutigranjeiros	Instituto de Beleza, Salão de Beleza
Papelaria, Revistaria	Jogos Eletrônicos
Posto de Venda de Pães	Academias
Bar	Agência Bancárias
Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, confeitaria	Borracharia
Comércio de Refeições Embaladas	Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
Lanchonete	Comércio de Material de construção
Leiteria	Comércio de Veículos e Acessórios
Livraria	Escritórios Administrativos
Panificadora	Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
Pastelaria	Estacionamento Comercial
Posto de Venda de Gás Liquefeito	Joalheria
Relojoaria	Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicas e Fotográficos
Sorveteria	Lavanderia
Profissionais Autônomos	Restaurantes, Roticeria
Pet shops	Entidades financeiras
COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	
Buffet com Salão de Festas	Sede de Empresas
Centros Comerciais	Serv-car
Clínicas	Serviços de Lavagem de Veículos
Edifícios de Escritórios	Escritório de Comércio Atacadista
Imobiliárias	Lojas de Departamentos

Mercados	
COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	
Agenciamento de cargas	Impressoras, editoras
Canil	Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
Comércio Varejista de Grandes equipamentos	Serviços de coleta de lixo
Entrepósitos, cooperativas, silos	Transportadora
Grandes Oficinas, Hospital Veterinário	Hotel para animais
Comércio atacadista	Depósitos, armazéns gerais
Marmorarias	Super e Hipermercados
COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECÍFICOS 1	
Comércio Varejista de Combustíveis	Posto de Abastecimento de Combustíveis
Comércio Varejista de Derivados de Petróleo	Serviços de Bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa
COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECÍFICOS 2	
Capela Mortuária	Ossário
Novos cemitérios	
INSTITUCIONAL 1	
Prefeitura Municipal	Secretarias Municipais
Autarquias e fundações	Creches públicas
Concessionárias de Serviços Públicos	Órgãos estaduais e federais
Correio e Posto de Serviço Postal	Pátio rodoviário municipal
Praça pública	Entidades de classe e sindicatos
INSTITUCIONAL 2	
Cemitério Municipal (existente)	
USOS INDUSTRIAIS	
INDÚSTRIA TIPO 1	
Confecção de cortinas	Fabricação e restauração de vitrais
Malharia	
Fabricação de:	
Absorventes	Etiquetas
Acessórios do Vestuário	Fraldas
Acessórios para animais	Gelo
Adesivos	Guarda-chuva
Aeromodelismo	Guarda-sol
Artigos de Artesanato	Material didático
Artigos de Bijuterias	Material Ótico
Artigos de Colchoaria	Mochilas
Artigos de Cortiça	Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos
Artigos de Couro	Pastas escolares
Artigos de Decoração	Perucas e cabeleiras
Artigos de Joalheria	Produtos alimentícios
Artigos de Pele	Produtos desidratados
Artigos para brindes	Produtos naturais
Artigos para Cama, mesa e banho	Relógio
Bengalas	Rendas
Bolsas	Roupas
Bordados	Sacolas
Calçados	Samijóia
Capas para Veículos	Sombrinhas
Clichês	Suprimentos para informática

INDÚSTRIA TIPO 2	
Cozinha Industrial	Indústria tipográfica
Fiação	Indústria Gráfica
Funilaria	Serralheria
Indústria de Panificação	
Acabamentos para móveis	Esquadrias
Acessórios para panificação	Estandes para tiro ao alvo
Acumuladores eletrônicos	Estofados para veículos
Agulhas	Estopa
Anzóis	Fitas adesivas
Aparelhos de medidas	Formulário contínuo
Aparelhos fotográficos e cinematográficos	Instrumentos musicais
Aparelhos Ortopédicos	Instrumentos Óticos
Artefatos de bambu	Lareiras
Artefatos de cartão	Lixas
Artefatos de cartolina	Luminárias
Artefatos de junco	Luminárias para abajur
Artefatos de lona	Luminosos
Artefatos de papel e papelão	Materiais terapêuticos
Artefatos de vime	Molduras
Artigos de caça e pesca	Móveis
Artigos de carpintaria	Móveis de vime
Artigos de esportes e jogos recreativos	Painéis e cartazes publicitários
Artigos diversos de madeira	Palha de aço
Artigos Têxteis	Palha trançada
Box para banheiros	Paredes divisórias
Brochas	Peças e acessórios e material de comunicação
Capachos	Peças para aparelhos eletroeletrônicos
Churrasqueiras	Persianas
Componentes Eletrônicos	Pincéis
Escovas	Portas e divisões sanfonadas
Componentes e sistemas da sinalização	Portões eletrônicos
Cordas e barbantes	Produtos alimentícios com forno a lenha
Cordoalha	Produtos veterinários
Correias	Sacarias
Cronômetros e relógios	Tapetes
Cúpulas para abajur	Tecelagem
Embalagens	Toldos
Espanadores	Varais
	Vassouras
INDÚSTRIA TIPO 3	
Construção de embarcações	Indústria Eletromecânica
Curtume	Indústria Granito
Desdobramento de Madeira	Indústria de Plástico
Destilação de Álcool	Indústria de Produtos Biotecnológicos
Entrepósitos de Madeira para exportação (Ressecamento)	Indústria Mecânica
Frigorífico	Indústria Metalúrgica
Fundição de Peças	Indústria Petroquímica
Fundição de purificação de metais preciosos	Montagem de veículos
Geração e fornecimento de energia elétrica	
Indústria Cerâmica	Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Dest. Da Madeira
Indústria de Abrasivo Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais	

Indústria de Águas Minerais	Reciclagem de Plástico
Indústria de Artefato de Amianto	Reciclagem de Sucatas Metálicas
Indústria de Artefatos de cimento	Reciclagem de Sucatas não Metálicas
Indústria de beneficiamento	Recuperação de resíduos têxteis
Indústria de Bobinamento de transformadores	Refinação de sal de cozinha
Indústria de compensados e/ou laminados	Secagem e salga de couro e peles
Indústria de fumo	Sementação de aço
Indústria de Implementos Rodoviários	Sintetização ou Pelotização de carvão de pedra e coque
Indústria de Madeira	Tanoaria
Indústria de Mármore	Têmpera de aço

ANEXO III – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO MUNICIPAL - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



LEGENDA

- MACROZONA DA BACIA DO PARANÁ 3
- MACROZONA DA ÁREA RURAL
- VILA RURAL
- MACROZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- MACROZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DA CAPTAÇÃO DO RIO SÃO VICENTE
- MACROZONA URBANA
- MACROZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
- MACROZONA ESPECIAL DA PR-495 E PR-497
- MACROZONA TURÍSTICA DA VILA NATAL
- MACROZONA DE PROTEÇÃO DO PERÍMETRO URBANO 1
- MACROZONA DE PROTEÇÃO DO PERÍMETRO URBANO 2
- LIMITE MUNICIPAL DE MISSAL
- LAGO DE ITAIPU

LOCALIZAÇÃO NO ESTADO DO PARANÁ



ESCALA DO MAPA 1:80.000
 0 1,25 2,5 3,75 5 KM

Projeção UTM - Datum WGS84 - Zona 21 Sul

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

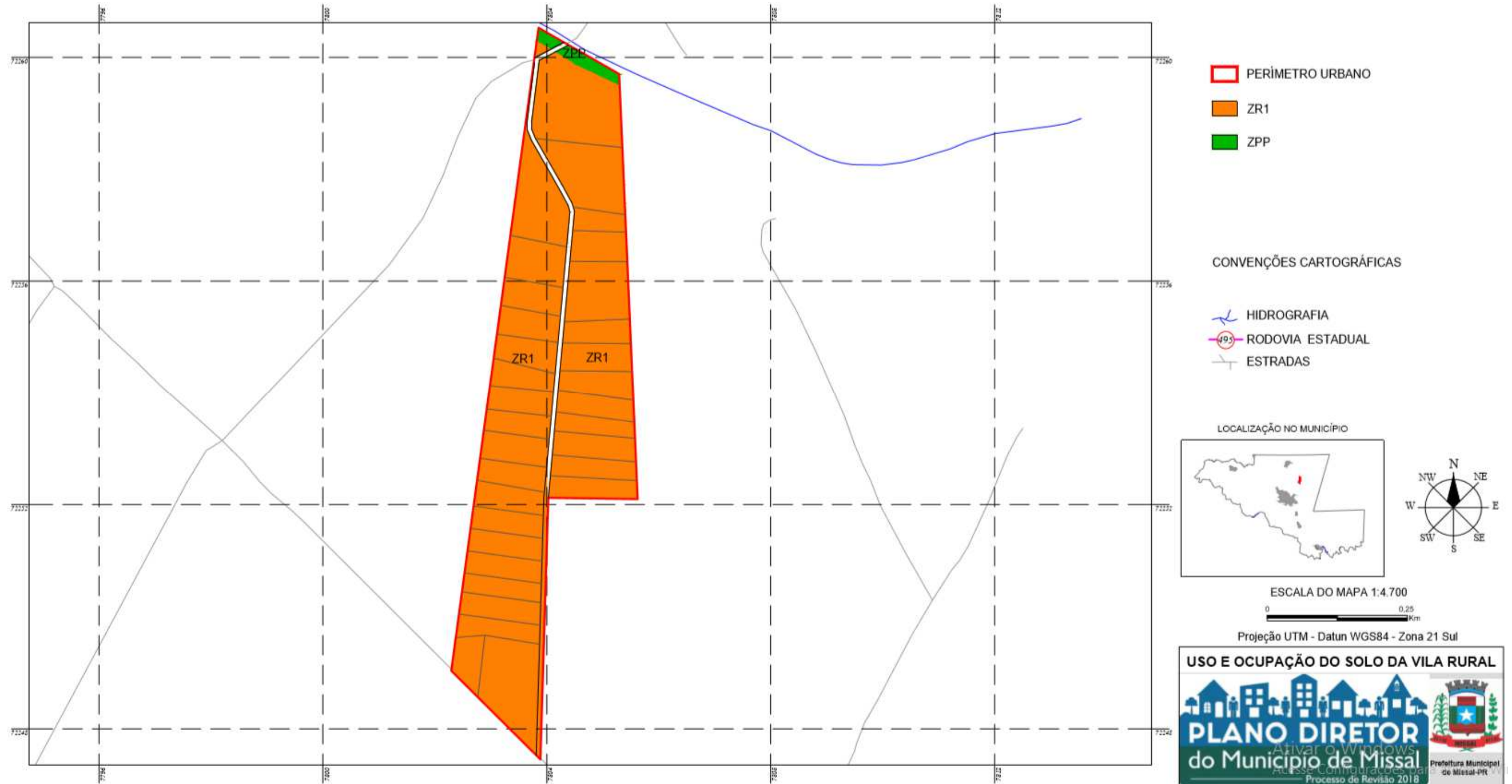
PLANO DIRETOR
do Município de Missal

Processo de Revisão 2018

Prefeitura Municipal
de Missal-PR

Fonte: Secretaria do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas – SEDU Paranacidade / Secretaria Municipal de Planejamento de Missal/PR. Atualização Consultoria, 2019.

ANEXO IV – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO MUNICIPAL DA VILA NATAL



Fonte: Secretaria do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas – SEDU Paranacidade / Secretaria Municipal de Planejamento de Missal/PR.
Atualização Consultoria, 2019.

ANEXO V – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO MUNICIPAL – MACROZONEAMENTO

QUADRO 01: MACROZONA RURAL

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUOS
			(m ²)	(m)		MÁX. (%)			(m)
- preservação e recuperação; - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais (1); - agrossilvipastoril; - aviários e pocilgas (1); - usos habitacionais; - agroindústrias (1).	- educação ambiental	- todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	- Construções residenciais o recuo frontal será de 15 metros e lateral e fundo 5,0 metros. - Novas construções de pocilgas e aviários todos os recuos serão de 50 metros e /ou anuência dos vizinhos.

(1) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem as concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

QUADRO 02: MACROZONA DA BACIA DO PARANÁ 3

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUOS
			(m ²)	(m)		MÁX. (%)			(m)
<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação; - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais (1); - agrossilvipastoril; - aviários e pocilgas (1); - usos habitacionais; - agroindústrias (1). 	- educação ambiental	- todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Construções residenciais o recuo frontal será de 15 metros e lateral e fundo 5,0 metros. - Novas construções de pocilgas e aviários todos os recuos serão de 50 metros e /ou anuência dos vizinhos.

(1) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

QUADRO 03: MACROZONA ESPECIAL DA CAPTAÇÃO DO RIO SÃO VICENTE

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL
			(m ²)	(m)		MÁX. (%)			(m)
- preservação e recuperação; - usos habitacionais (1);	- educação ambiental	- todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	-

(1) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

QUADRO 04: MACROZONA TURÍSTICA DA VILA NATAL

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE E MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)
			-	-	-	-	-	-	

QUADRO 05: MACROZONA URBANA

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	TOLERADOS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUOS
				(m ²)	(m)		MÁX. (%)			(m)
Parâmetros delimitado pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano – zoneamento										

QUADRO 06: MACROZONA DAS PR 497 E 495

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUOS
			(m ²)	(m)		MÁX. (%)			(m)
<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação; - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais (1); - agrossilvipastoril; - aviários e pocilgas (1); -usos habitacionais; - agroindústrias (1). 	- educação ambiental	- todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	Conforme especificações do DER – Departamento de Estrada e Rodagem.

(1) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

QUADRO 07: MACROZONA URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	TOLERADOS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL
				(m ²)	(m)		MÁX. (%)			(m)
Parâmetros delimitado pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano – zoneamento										

QUADRO 08: MACROZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO PERÍMETRO 1

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE E MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECULO FRONTAL (m)
- preservação e recuperação; - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais (1); - agrossilvipastoril; - usos habitacionais; - agroindústrias (1).	- educação ambiental	- aviários e pocilgas (2); - todos os demais usos							

(1) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

(2) A **Macrozona de Proteção do Perímetro Urbano 1** compreende um entorno de 500m a partir do perímetro urbano da sede urbana, dos Distritos e do Núcleo Urbano de Vista Alegre, que se caracteriza como área de transição do ambiente urbano para o espaço de produção agropecuária. Dessa forma, atuará como mecanismo de proteção da qualidade de vida urbana. Nessa faixa de 500 metros será proibido a instalação de novos empreendimentos na área de suinocultura ou avicultura e o uso de agrotóxicos.

QUADRO 09: MACROZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO PERÍMETRO 2

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE E MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)
- preservação e recuperação; - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais (1); - agrossilvipastoril; - usos habitacionais; - agroindústrias (1).	- aviários e pocilgas (2); - educação ambiental;	- todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	-

(1) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

(2) A **Macrozona de Proteção do Perímetro Urbano 2** compreende um entorno de 1000m a partir do perímetro urbano da sede urbana, dos Distritos e do Núcleo Urbano de Vista Alegre, que se caracteriza como área de transição do ambiente urbano para o espaço de produção agropecuária. Dessa forma, atuará como mecanismo de proteção da qualidade de vida urbana. Nessa faixa de 1.000 metros a administração municipal atuará com mecanismo de incorporação dos dejetos a fim de amenizar o odor causado pelos empreendimentos de suinocultura. Na faixa entre **500 metros e 1000 metros** poderão se instalar novos empreendimentos na área de:

c) suinocultura desde que possuam biodigestor ou sistema de compostagem;

d) avicultura desde que implante uma faixa verde para proteção do pó e gases liberados pelos exaustores dos aviários.

QUADRO 10: MACROZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)
- Preservação e recuperação ambiental.	-	Todos os demais usos.	-	-	-	-	-	-	-

(1) somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem as concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

Obs: De acordo com o Decreto Federal 8535 de 05 de maio de 2014:

“Art.12 – Os termos de compromisso ou instrumentos similares para regularização ambiental do imóvel rural referente as Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal e de uso restrito, firmados sob a vigência da legislação anterior, deverão ser revistos para se adequarem ao disposto na lei nº 12.651/2012.

§1º - O disposto no caput aplica-se exclusivamente aos casos em que o proprietário ou possuidor do imóvel rural requerer a revisão.

§2º - Realizada as adequações requeridas pelo proprietário ou possuídos, o termo de compromisso revisto deverá ser inscrito no SICAR.

§3º Caso não haja pedido de revisão, os termos ou instrumentos de que trata o caput serão respeitados.”

Se o proprietário ou possuidor do imóvel tiver pendências para regularizar, não tiver cumprido, ou cumpriu em parte os termos de compromisso, ele será notificado pelo IAP para a adesão e assinatura dos termos de compromisso referentes ao Programa de Regularização Ambiental (PRA). Se o proprietário ou possuidor que tenha assinado algum termo não providenciar o requerimento e a inscrição no CAR, ficará obrigado a cumpri-lo, mesmo que as exigências não correspondam aos dispositivos do novo Código.

As Zonas de Preservação Permanente são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, localizadas:

- Nas faixas marginais de qualquer curso d’água natural (mata ciliar de beira de rio).
- No entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes.
- No entorno dos lagos e lagoas naturais.
- No entorno dos reservatórios d’água artificiais.
- Nas encostas ou em partes destas com declividade superior a 45º.
- No topo de morros, montes, montanhas e serras.

O município terá de avaliar cada propriedade de acordo com as seguintes informações, para definição da APP – Área de Preservação Permanente:

- Áreas consolidadas antes de 22 de julho de 2008: a propriedade é considerada consolidada e tem os benefícios da lei com redução das dimensões da Área de Preservação Permanente (matas ciliares).
- Áreas não consolidadas a partir da data supracitada.

Quadro 10.1: Áreas consolidadas em APP – beira de rios

Tamanho da propriedade em módulos fiscais ⁽¹⁾	Largura da APP consolidada em cada uma das faixas marginais ao longo do curso d'água ⁽²⁾		Somadas as APP's a exigência de recuperação não deve ultrapassar
	App de rios menos de 10m	App de rios mais de 10m	
0 a 1	5m	5m	10%
1 a 2	8m	8m	10%
2 a 4	15m	15m	20%
4 a 10	20m	Metade da largura do curso d'água, observando o mínimo de 30 e o máximo de 100 metros. ⁽³⁾	Sem limites
Acima de 10m	Metade da largura do curso d'água, observando o mínimo de 30 e o máximo de 100 metros.		Sem limites

Fonte: Cartilha do CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ano I. Edição 2014.

- (1) De acordo com o Instituto Ambiental do Paraná – IAP, o tamanho da propriedade em módulos fiscais para o município de Guaraci é: 1 módulo = 16 alqueire (há).
- (2) De acordo com o Novo Código Florestal, “A faixa marginal ao longo do curso d'água é contada a partir da borda do leito regular onde corre a água durante o ano todo, e não mais do leito do rio quando atinge o nível mais alto na época das chuvas.
- (3) Nos demais casos, conforme determinação do PRA observando o mínimo de 30 metros e o máximo de 100.

Quadro 10.2: Áreas consolidadas em APP – nascentes

Tamanho da propriedade em módulos fiscais ⁽¹⁾	Largura da APP consolidada no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes
Até 1	Raio de 15 m
De 1 a 2	Raio de 15 m
De 2 a 4	Raio de 15 m
Acima de 4	Raio de 15 m

Fonte: Cartilha do CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ano I. Edição 2014.

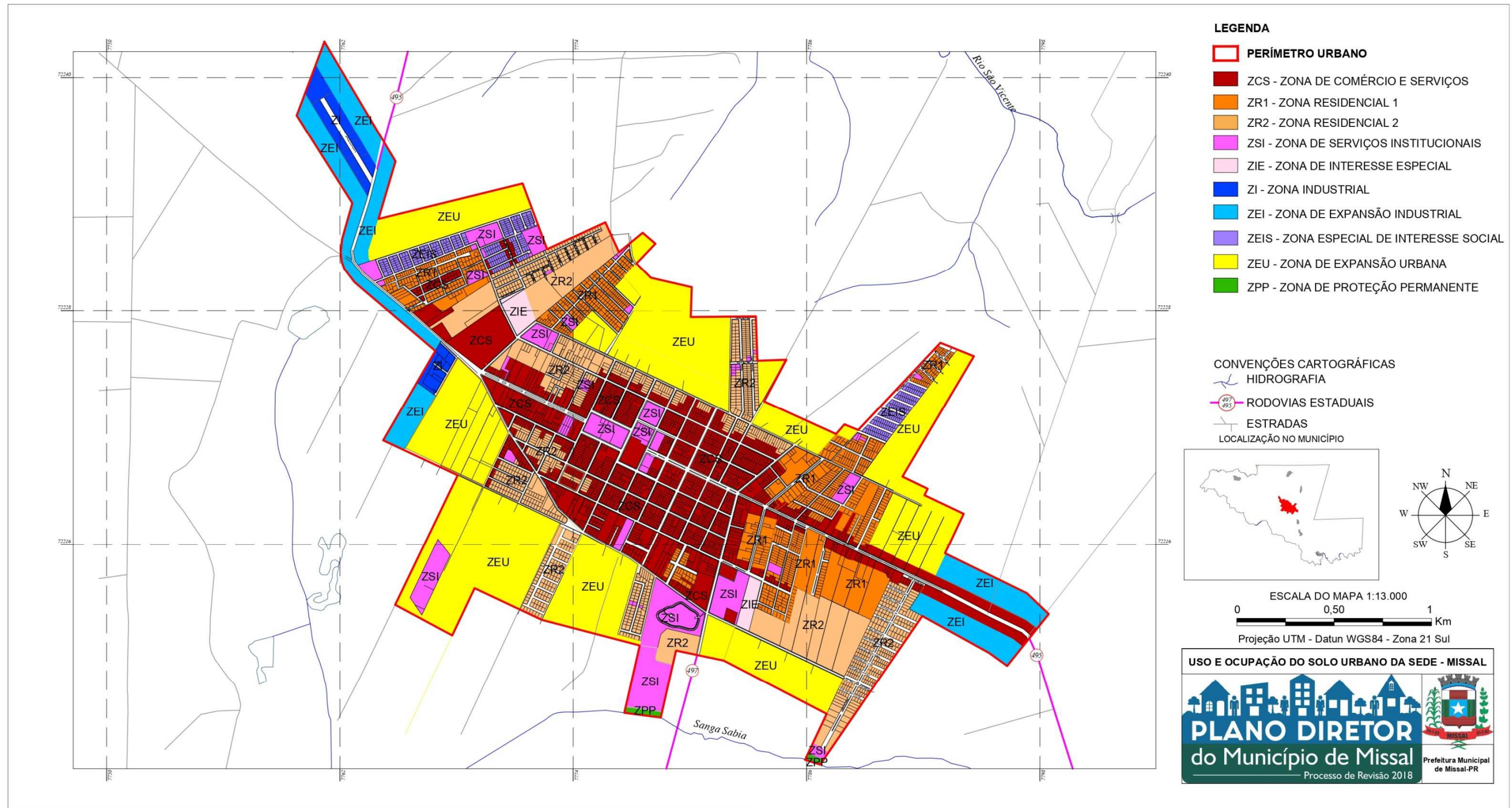
Quadro 10.3: Áreas não consolidadas em APP

Largura do rio	Largura da APP em cada margem do rio
Menos de 10m	30m
De 10 a 50m	50m
De 50 a 200m	100m
De 200 a 600m	200m
Mais de 600m	500m

Fonte: Cartilha do CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ano I. Edição 2014.

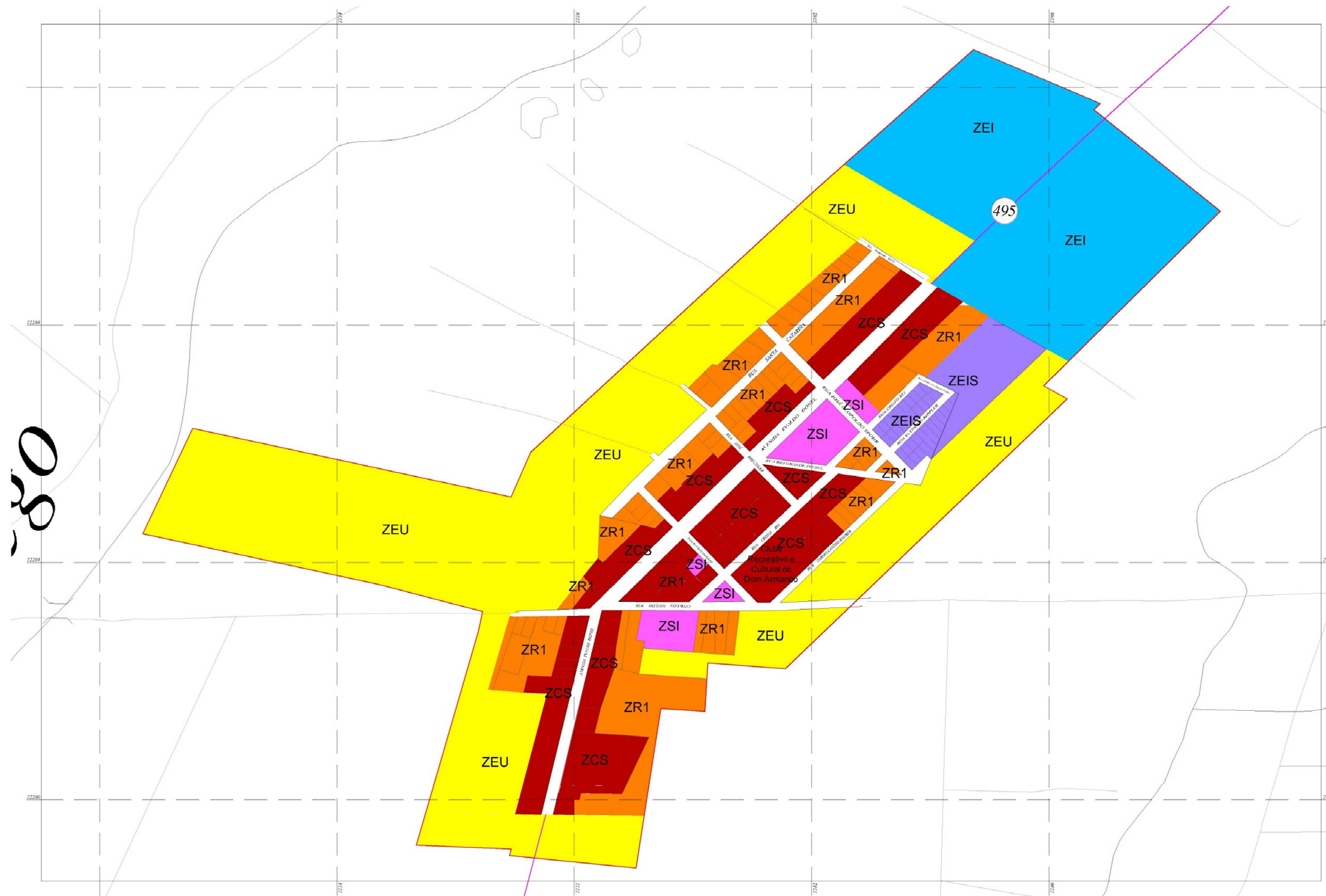
Para APP no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes de áreas não consolidadas, deverá ser constituído um raio de 50 metros de vegetação nativa no entorno das nascentes ou dos olhos d'água perenes, qualquer que seja a sua situação topográfica.

ANEXO VI – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO URBANO DA SEDE URBANA - ZONEAMENTO



Fonte: Secretaria do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas – SEDU Paranacidade / Secretaria Municipal de Planejamento de Missal/PR.
Atualização Consultoria, 2019.

ANEXO VII – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO URBANA DO DISTRITO DE DOM ARMANDO - ZONEAMENTO



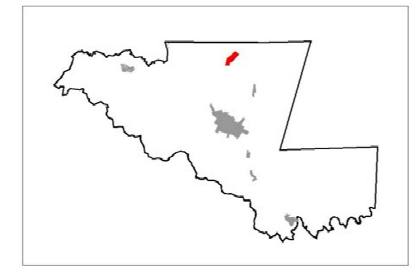
LEGENDA

- PERÍMETRO URBANO
- ZCS - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
- ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1
- ZSI - ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS
- ZEUS - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
- ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- ZEI - ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- HIDROGRAFIA
- RODOVIAS ESTADUAIS
- ESTRADAS

LOCALIZAÇÃO NO MUNICÍPIO



ESCALA DO MAPA 1:5.100



Projeção UTM - Datum WGS84 - Zona 21 Sul

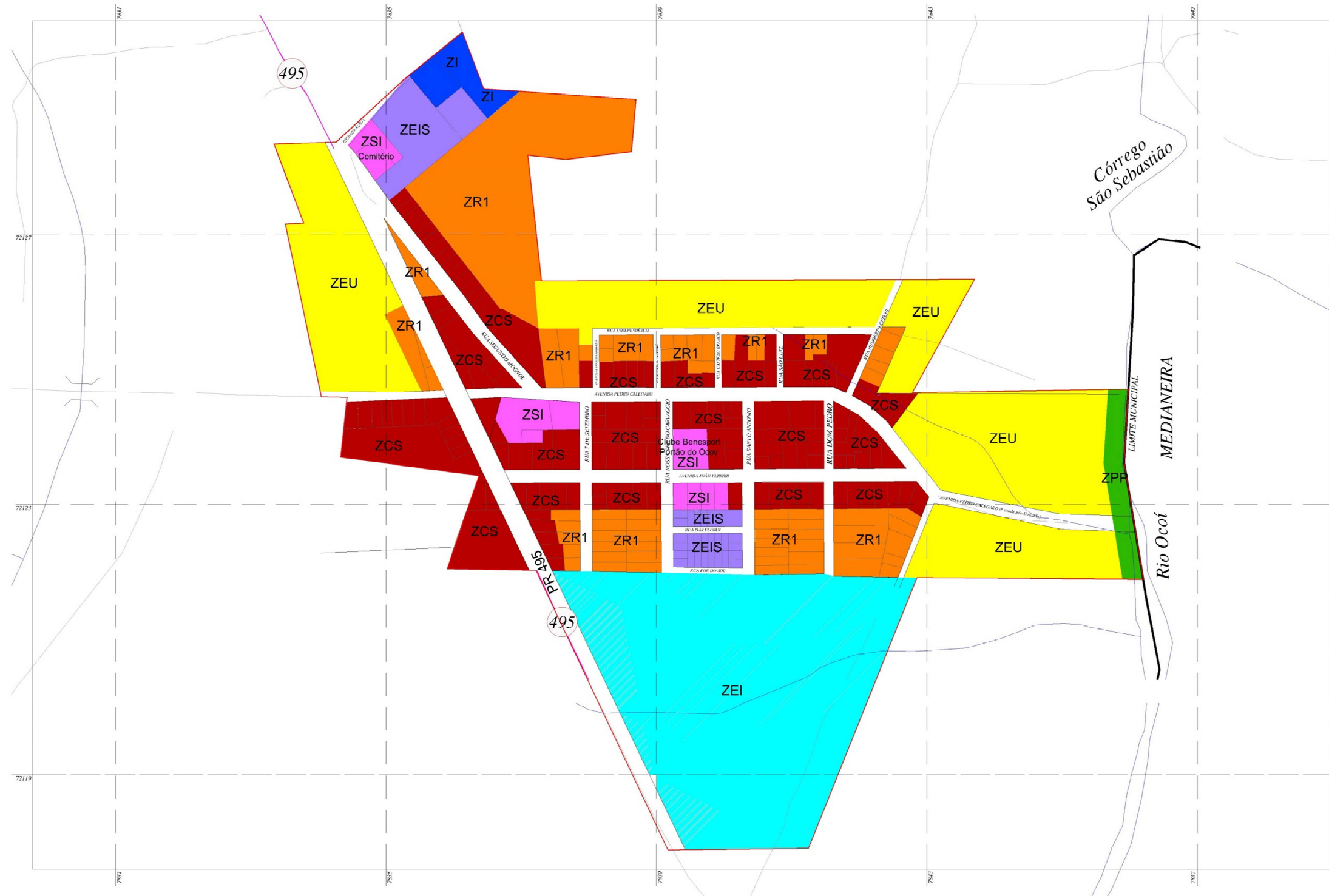
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE DOM ARMANDO

PLANO DIRETOR
do Município de Missal
Processo de Revisão 2018

Prefeitura Municipal
de Missal-PR

Fonte: Secretaria do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas – SEDU Paranacidade / Secretaria Municipal de Planejamento de Missal/PR.
Atualização Consultoria, 2019.

ANEXO VIII – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO URBANO DO DISTRITO DE PORTÃO OCOÍ - ZONEAMENTO



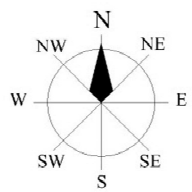
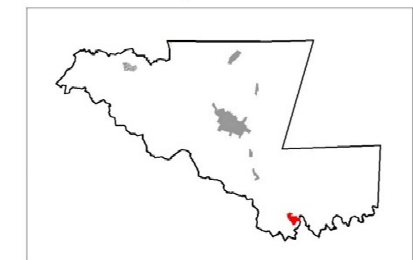
LEGENDA

- PERÍMETRO URBANO
- ZCS - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
- ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1
- ZSI - ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS
- ZI - ZONA INDUSTRIAL
- ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
- ZPP - ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE
- ZEI - ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL

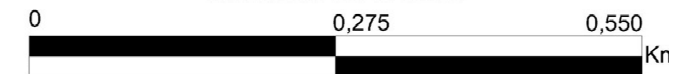
CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- HIDROGRAFIA
- RODOVIA ESTADUAL
- ESTRADAS

LOCALIZAÇÃO NO MUNICÍPIO



ESCALA DO MAPA 1:4.500



Projeção UTM - Datum WGS84 - Zona 21 Sul

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE PORTÃO OCOÍ

Fonte: Secretaria do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas – SEDU Paranacidade / Secretaria Municipal de Planejamento de Missal/PR. Atualização Consultoria, 2019.

ANEXO IX – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO DO NÚCLEO URBANO DE VISTA ALEGRE - ZONEAMENTO



Fonte: Secretaria do Desenvolvimento Urbano e de Obras Públicas – SEDU Paranacidade / Secretaria Municipal de Planejamento de Missal/PR.
Atualização Consultoria, 2019.

ANEXO X – PARÂMETROS USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE, DISTRITO DE DOM ARMANDO, DISTRITO DE PORTÃO OCOÍ, NÚCLEO URBANO DE VISTA ALEGRE, URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DA ESQUINA GAÚCHA – ZONEAMENTO

QUADRO 1: ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ZCS

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona de Comércio e Serviços - ZCS	<ul style="list-style-type: none"> - Comunitário 1 e 2; - Comércio e Serviços vicinais e de bairro; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço geral; - Comércio e Serviços específicos 1; - Institucional 1 ; - Indústria tipo 1 e 2; - Habitação unifamiliar; - Habitação coletiva; - Habitação em série; - Habitação transitória; - Habitação geminada; - Habitação econômica ou moradia econômica. 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunitário 3; - Comércio e Serviço Geral: marmoraria, grandes oficinas de lataria e pintura; - Comércio e Serviços Específicos 2; - Institucional 2; - Indústria tipo 1: bordados, artigos de pele; - Indústria tipo 2: artigos diversos de madeira, esquadrias, box para banheiro, estande de tiro, lareiras, portas e divisões sanfonadas, produtos alimentícios com forno a lenha, toldos; 	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio e Serviço Geral: entrepostos, cooperativas e silos; - Indústria tipo 2: funilaria, acabamentos para móveis, serralheria, móveis, móveis de vime, paredes divisórias, portões eletrônicos, produtos veterinários, sacaria, tecelagem; - Indústria tipo 3. - Todos os demais usos. 	300	300	12	15	6,0	90	10 (1)	Livre	- Subsolo, Térreo e 1º pavimento: 0,00m.	<ul style="list-style-type: none"> - Até 3 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros. - com abertura: 1,50m. - A partir do 4º pavimento: - 1,50 metros. 	<ul style="list-style-type: none"> - Até 3 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros. - com abertura: 1,50m. - A partir do 4º pavimento: - 1,50 metros.
													<ul style="list-style-type: none"> - As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros; - O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV) 	

Obs: Usos permissíveis passarão por análise da Comissão Técnica de Planejamento – CTP.

(1) Será considerado permeável apenas os pisos tipo concregrama e piso drenante. Não serão considerados como áreas permeáveis onde tiver pisos intertravados, paver e etc.

QUADRO 2: ZONA INDUSTRIAL - ZI

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSIVEIS	PROIBIDO	LOTE MINIMO (m ²)		TESTADA MINIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona Industrial - ZI	<p>- Comércio e serviços vicinais e de bairros: apenas posto de venda de gás liquefeito, lavanderia, borracharia.</p> <p>- Comércio e serviço geral: Agenciamento de cargas, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, marmorarias, grandes oficinas de lataria de pintura, serviços de coleta de lixo, transportadora, depósitos e armazéns e geral;</p> <p>- Comercio e serviços específicos 1;</p> <p>- Institucional 1: Secretarias municipais e pátio rodoviário municipal;</p> <p>- Indústria tipo 1, 2 e 3;</p>	<p>- Comércio e serviço geral: entrepostos, cooperativas e silos;</p> <p>- Indústria tipo 3: curtume, secagem e salga de couro e peles;</p> <p>- Habitação unifamiliar (1);</p>	<p>- Comunitário 3; - Comunitário 1 e 2;</p> <p>- Comércio e serviços vicinais e de bairros: todos os demais usos;</p> <p>- Comércio e serviço setorial;</p> <p>- Comércio e serviço geral: todos os demais usos;</p> <p>-- Comercio e serviços específicos 2;</p> <p>- Institucional 1: todos os demais usos;</p> <p>- Institucional 2;</p> <p>Todos os demais usos.</p>	800	1200	20	30	2	80	20	3	4	<p>Até 2 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros. - com abertura: 1,50m.</p>	<p>Até 2 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros. - com abertura: 1,50m.</p>
													<p>- As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros;</p> <p>- O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV)</p>	

(1) Poderá ser construída, mediante análise da CTP, e restrita a moradia apenas para o sócio proprietário da empresa.

QUADRO 3: ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1

ZONA	USOS							OCUPAÇÃO					AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
	PERMITIDOS	PERMISSIVEIS	PROIBIDO	LOTE MINIMO (m²)		TESTADA MINIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	Divisa Lateral	Divisa de Fundos
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina							
Zona Residencial 1 – ZR1	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar; - Habitação coletiva; - Habitação em série; - Habitação geminada; - Habitação econômica ou moradia econômica; - Comunitário 1; - Comunitário 2; - Comércio e serviços vicinais e de bairro; - Comércio e Serviço Setorial: clínicas, imobiliárias, sede de empresas; - Comércio e serviço geral: impressoras, editoras, hotel para animais; - Institucional 1: praça pública, creches públicas, secretarias municipais, entidades de classe e sindicatos. - Indústria tipo 1: artigos de bijuterias, artigos de artesanato, absorvente, acessórios de vestuário, adesivos, fraldas, rendas e roupas, produtos alimentícios. - Indústria tipo 2: vassouras. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória; - Comunitário 2: templo religioso, culto, casa de espetáculo, centro de recreação; - Comércio e serviços vicinais e de bairro: agência bancária, entidades financeiras. - Comércio e serviço geral: depósitos e armazéns gerais. - Institucional 1: correio e posto de serviço postal, autarquias e fundações, concessionárias se serviços públicos. - Indústria tipo 1: bordado, calçados, 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunitário 2: Parque de eventos e exposição; - comunitário 3; -Comércio e serviços vicinais e de bairro: borracharia, comércio de material de construção; - Comércio e Serviço Setorial: todos os demais usos. --Comércio e serviço geral: todos os demais usos. - Comércio e serviços específicos 1 e 2; - Institucional 1: todos os demais usos. - Institucional 2; - Indústria tipo 1: todos os demais usos. - Indústria tipo 2: todos os demais usos. - Indústria tipo 3; - Todos os demais usos. 	300	360	15	18	4,0	65	20	5	4	<ul style="list-style-type: none"> - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros. - com abertura: 1,50m. 	<ul style="list-style-type: none"> - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros. - com abertura: 1,50m.
													<ul style="list-style-type: none"> - As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros; - O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV) 	

QUADRO 4: ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona Residencial 2 – ZR2	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar; - Habitação coletiva; - Habitação em série; - Habitação geminada; - Habitação econômica ou moradia econômica; - Comunitário 1; - Comunitário 2; - Comércio e serviços vicinais e de bairro; - Comércio e Serviço Setorial: clínicas, imobiliárias, sede de empresas; - Comércio e serviço geral: impressoras, editoras, hotel para animais; - Institucional 1: praça pública, creches públicas, secretarias municipais, entidades de classe e sindicatos. - Indústria tipo 1: artigos de bijuterias, artigos de artesanato, absorvente, acessórios de vestuário, adesivos, fraldas, rendas e roupas, produtos alimentícios. - Indústria tipo 2: vassouras. 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação transitória; - Comunitário 2: templo religioso, culto, casa de espetáculo, centro de recreação; - Comércio e serviços vicinais e de bairro: agência bancária, entidades financeiras. - Comércio e serviço geral: depósitos e armazéns gerais. - Institucional 1: correio e posto de serviço postal, autarquias e fundações, concessionárias de serviços públicos. - Indústria tipo 1: bordado, calçados, 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunitário 2: Parque de eventos e exposição; - comunitário 3; -Comércio e serviços vicinais e de bairro: borracharia, comércio de material de construção; - Comércio e Serviço Setorial: todos os demais usos. - Comércio e serviço geral: todos os demais usos. - Comércio e serviços específicos 1 e 2; - Institucional 1: todos os demais usos. - Institucional 2; - Indústria tipo 1: todos os demais usos. - Indústria tipo 2: todos os demais usos. - Indústria tipo 3; - Todos os demais usos. 	300	360	15	18	2,0	65	20	3	4	<ul style="list-style-type: none"> - sem abertura: 0,00 ou $\geq 0,55$ metros. - com abertura: 1,50m. 	<ul style="list-style-type: none"> - sem abertura: 0,00 ou $\geq 0,55$ metros. - com abertura: 1,50m.
													<ul style="list-style-type: none"> - As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros; - O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV) 	

QUADRO 5: ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO								AFASTAM. DAS DIVISAS (m)		
	PERMITIDOS	PERMISSIVEIS	PROIBIDO	LOTE MINIMO (m ²)		TESTADA MINIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	Divisa Lateral	Divisa de Fundos
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina							
Zona Especial de Interesse Social – ZEIS	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar; - Habitação coletiva; - Habitação em série; - Habitação geminada; - Habitação econômica ou moradia econômica; 	- Profissionais liberais autônomos na própria residência.	Todos os demais usos.	200,00	240,00	10	12	3,0	65	10	4	4	<ul style="list-style-type: none"> - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros. - com abertura: 1,50m. 	<ul style="list-style-type: none"> - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros. - com abertura: 1,50m.
													<ul style="list-style-type: none"> - As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros; - O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV) 	

QUADRO 6: ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona de Expansão Urbana - ZEU	-	- Deverá atender parâmetros da ZR1, ZR2 E ZCS conforme o uso ao qual se classificar, quando for parcelamento.	Todos os demais usos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

QUADRO 7: ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS – ZSI

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO											
	PERMITIDOS	PERMISSIVEIS	PROIBIDO	LOTE MINIMO (m ²)		TESTADA MINIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)		
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos	
Zona de Serviços Institucionais - ZSI	<p>-Comunitário 1 e 2;</p> <p>- Comércio e Serviços vicinais e de bairro: lanchonete, pastelaria, sorveteria, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, estabelecimento de ensino de cursos livres;</p> <p>- Comércio e Serviço geral: serviços de coleta de lixo, canil, hospital veterinário;</p> <p>- Institucional 1 ;</p> <p>- Institucional 2;</p>	<p>- Comunitário 3;</p> <p>- Comércio e Serviços específicos 2;</p> <p>- Habitação unifamiliar;</p> <p>- Habitação coletiva;</p> <p>- Habitação em série;</p> <p>- habitação transitória;</p> <p>- Habitação geminada;</p> <p>- Habitação econômica ou moradia econômica.</p>	<p>- Comércio e Serviços vicinais e de bairro: todos os demais usos.</p> <p>- Comércio e serviço setorial;</p> <p>- Comércio e Serviço geral: todos os demais usos.</p> <p>- Comércio e Serviços específicos 1;</p> <p>- Indústria tipo 1, 2 e 3.</p> <p>- Todos os demais usos.</p>	300	300	12	15	6,0	90	10 (1)	Livre	<p>- Subsolo, Térreo e 1º pavimento: 0,00m.</p> <p>- em caso de habitações unifamiliares, recuar 4,00 em meio de quadra. Esquina recuar 4,00 metros e 2,00 metros.</p>	<p>Até 3 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros.</p> <p>- com abertura: 1,50m.</p> <p>A partir do 4º pavimento: - 1,50 metros.</p>	<p>Até 3 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros.</p> <p>- com abertura: 1,50m.</p> <p>A partir do 4º pavimento: - 1,50 metros.</p>	<p>- As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros;</p> <p>- O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV)</p>

QUADRO 8: ZONA DE INTERESSE ESPECIAL – ZIE

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSIVEIS	PROIBIDO	LOTE MINIMO (m ²)		TESTADA MINIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona de Interesse Especial - ZIE	<ul style="list-style-type: none"> - Parque / lago ecológico, esportivo e de lazer, trilhas, praça pública, - Educação ambiental. - Preservação e recuperação. - Comércio e Serviços vicinais e de bairro: lanchonete, pastelaria, sorveteria, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, estabelecimentos de ensino de cursos livres; 	.	Todos os demais usos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

QUADRO 9: ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL - ZEI

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSIVEIS	PROIBIDO	LOTE MINIMO (m ²)		TESTADA MINIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona de Expansão Industrial – ZEI	<p>- Comércio e serviços vicinais e de bairros: apenas posto de venda de gás liquefeito, lavanderia, borracharia.</p> <p>- Comércio e serviço geral: Agenciamento de cargas, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, marmorarias, grandes oficinas de lataria de pintura, serviços de coleta de lixo, transportadora, depósitos e armazéns e geral;</p> <p>- Comercio e serviços específicos 1;</p> <p>- Institucional 1: Secretarias municipais e pátio rodoviário municipal;</p> <p>- Indústria tipo 1, 2 e 3;</p>	<p>- Comunitário 3;</p> <p>- Comércio e serviço geral: entrepostos, cooperativas e silos;</p> <p>- Indústria tipo 3: curtume, secagem e salga de couro e peles;</p> <p>- Habitação unifamiliar (1);</p>	<p>- Comunitário 1 e 2;</p> <p>- Comércio e serviços vicinais e de bairros: todos os demais usos;</p> <p>- Comércio e serviço setorial;</p> <p>- Comércio e serviço geral: todos os demais usos;</p> <p>- Comercio e serviços específicos 2;</p> <p>- Institucional 1: todos os demais usos;</p> <p>- Institucional 2;</p> <p>Todos os demais usos.</p>	800	1200	20	30	2	80	20	3	4	<p>Até 2 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros; - com abertura: 1,50m.</p>	<p>Até 2 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros; - com abertura: 1,50m.</p>
														<p>- As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros;</p> <p>- O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV)</p>

QUADRO 10: ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE - ZPP

ZONA	USOS				OCUPAÇÃO						
	PERMITIDOS	PERMISSIVEIS	TOLERADOS	PROIBIDO	LOTE MINIMO (m ²)	TESTADA MINIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
ZPP - ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE	Uso público ou privado, que se destina a manutenção e a preservação da cobertura vegetal, nascentes, córregos e fundos de vales, podendo ainda ser destinado à prática de atividades de lazer e recreação, ou a proteção ou a ornamentação de obras viárias. São consideradas áreas de restrição à ocupação de edificações.				-	-	-	-	-	-	-

(1) somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimento que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

Obs: De acordo com o Decreto Federal 8535 de 05 de maio de 2014:

“Art.12 – Os termos de compromisso ou instrumentos similares para regularização ambiental do imóvel rural referente as Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal e de uso restrito, firmados sob a vigência da legislação anterior, deverão ser revistos para se adequarem ao disposto na lei nº 12.651/2012.

§1º - O disposto no caput aplica-se exclusivamente aos casos em que o proprietário ou possuidor do imóvel rural requerer a revisão.

§2º - Realizada as adequações requeridas pelo proprietário ou possuídos, o termo de compromisso revisto deverá ser inscrito no SICAR.

§3º Caso não haja pedido de revisão, os termos ou instrumentos de que trata o caput serão respeitados.”

Se o proprietário ou possuidor do imóvel tiver pendências para regularizar, não tiver cumprido, ou cumpriu em parte os termos de compromisso, ele será notificado pelo IAP para a adesão e assinatura dos termos de compromisso referentes ao Programa de Regularização Ambiental (PRA). Se o proprietário ou possuidor que tenha assinado algum termo não providenciar o requerimento e a inscrição no CAR, ficará obrigado a cumpri-lo, mesmo que as exigências não correspondam aos dispositivos do novo Código.

As Zonas de Preservação Permanente são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, localizadas:

- Nas faixas marginais de qualquer curso d’água natural (mata ciliar de beira de rio).
- No entorno das nascentes e dos olhos d’água perenes.
- No entorno dos lagos e lagoas naturais.
- No entorno dos reservatórios d’água artificiais.
- Nas encostas ou em partes destas com declividade superior a 45º.

- No topo de morros, montes, montanhas e serras.

O município terá de avaliar cada propriedade de acordo com as seguintes informações, para definição da APP – Área de Preservação Permanente:

- Áreas consolidadas antes de 22 de julho de 2008: a propriedade é considerada consolidada e tem os benefícios da lei com redução das dimensões da Área de Preservação Permanente (matas ciliares).
- Áreas não consolidadas a partir da data supracitada.

Quadro 10.1: Áreas consolidadas em APP – beira de rios

Tamanho da propriedade em módulos fiscais ⁽¹⁾	Largura da APP consolidada em cada uma das faixas marginais ao longo do curso d'água ⁽²⁾		Somadas as APP's a exigência de recuperação não deve ultrapassar
	App de rios menos de 10m	App de rios mais de 10m	
0 a 1	5m	5m	10%
1 a 2	8m	8m	10%
2 a 4	15m	15m	20%
4 a 10	20m	Metade da largura do curso d'água, observando o mínimo de 30 e o máximo de 100 metros. ⁽³⁾	Sem limites
Acima de 10m	Metade da largura do curso d'água, observando o mínimo de 30 e o máximo de 100 metros.		Sem limites

Fonte: Cartilha do CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ano I. Edição 2014.

- (4) De acordo com o Instituto Ambiental do Paraná – IAP, o tamanho da propriedade em módulos fiscais para o município de Guaraci é: 1 módulo = 16 alqueire (há).
- (5) De acordo com o Novo Código Florestal, “A faixa marginal ao longo do curso d'água é contada a partir da borda do leito regular onde corre a água durante o ano todo, e não mais do leito do rio quando atinge o nível mais alto na época das chuvas.
- (6) Nos demais casos, conforme determinação do PRA observando o mínimo de 30 metros e o máximo de 100.

Quadro 10.2: Áreas consolidadas em APP – nascentes

Tamanho da propriedade em módulos fiscais ⁽¹⁾	Largura da APP consolidada no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes
Até 1	Raio de 15 m
De 1 a 2	Raio de 15 m
De 2 a 4	Raio de 15 m
Acima de 4	Raio de 15 m

Fonte: Cartilha do CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ano I. Edição 2014.

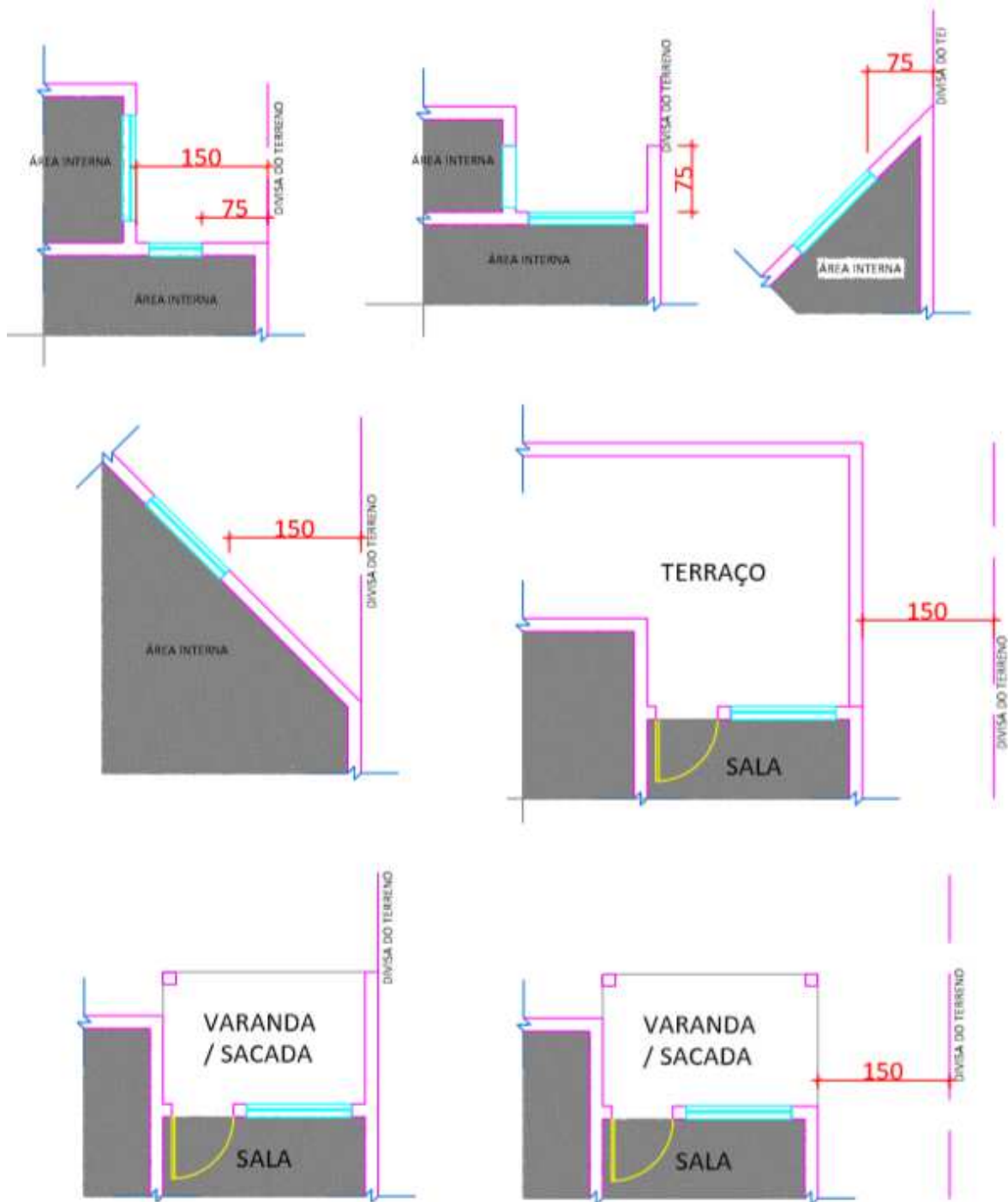
Quadro 10.3: Áreas não consolidadas em APP

Largura do rio	Largura da APP em cada margem do rio
Menos de 10m	30m
De 10 a 50m	50m
De 50 a 200m	100m
De 200 a 600m	200m
Mais de 600m	500m

Fonte: Cartilha do CAR – Cadastro Ambiental Rural. Ano I. Edição 2014.

Para APP no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes de áreas não consolidadas, deverá ser constituído um raio de 50 metros de vegetação nativa no entorno das nascentes ou dos olhos d'água perenes, qualquer que seja a sua situação topográfica.

ANEXO XI – AFASTAMENTOS DAS DIVISAS



Fonte: Código Civil – Caixa Econômica Federal.
Adaptação: Consultoria, 2019.