



## LEI COMPLEMENTAR Nº 43, DE 06 DE ABRIL DE 2023.

Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede Municipal de Quatrobarras.

### **TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E PRINCÍPIOS**

**Art. 1º** Esta Lei estabelece as normas e os parâmetros de uso e ocupação do solo da Sede do Município de Quatrobarras, obedecidas especialmente as seguintes legislações:

- I. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;
- II. Lei Estadual nº 12.248, de 31 de julho de 1998, que criou o Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba (RMC);
- III. Decreto Estadual nº 1.612, de 03 de dezembro de 1999, que criou a Unidade Territorial de Planejamento (UTP) de Quatrobarras;
- IV. Decreto Estadual nº 1.753, de 06 de maio de 1996 e o Decreto Estadual nº 2.200, de 12 junho de 2000, que instituiu o Zoneamento Ecológico-Econômico da Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí;
- V. Lei Complementar nº 39/2023, que instituiu o Plano Diretor de Quatrobarras;
- VI. outras legislações que venham a substituí-las.

**Art. 2º** A presente Lei tem como objetivos:

- I. estruturar e ordenar o desenvolvimento do espaço urbano e disciplinar os usos, as atividades, as formas de parcelamento do solo e a ocupação do território municipal;
- II. orientar a ocupação do espaço urbano, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta e acessibilidade às redes de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, bem como à capacidade de suporte das bacias hidrográficas de abastecimento metropolitano atual e futuro;
- III. garantir a preservação, proteção e conservação das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- IV. garantir a conservação e a qualidade das águas de abastecimento dos mananciais da



Região Metropolitana de Curitiba;

- V. estimular o adensamento das áreas melhor servidas de infraestruturas, serviços públicos e equipamentos urbanos;
- VI. restringir usos, ocupação, parcelamento ou adensamento de áreas frágeis ambientalmente, cujas declividades e as características geomorfológicas ponham em risco a vida da população, seu patrimônio e o meio ambiente;
- VII. estimular a instalação de empreendimentos e de atividades e a indução à ocupação de lotes vazios ou subutilizados;
- VIII. promover a adoção de sistemas, critérios e parâmetros sustentáveis que garantam o conforto das unidades residenciais;
- IX. incentivar a conformação e a dinamização de subcentros de comércio nos bairros;
- X. flexibilizar usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- XI. garantir a convivência de usos e atividades distintas, criando alternativas para o desenvolvimento socioeconômico e a geração de trabalho e renda;
- XII. submeter empreendimentos e atividades que provoquem impacto urbanístico, ambiental e/ou geração de tráfego à análises especiais, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme lei municipal específica;
- XIII. prover e definir áreas específicas e propícias para a implantação de atividades industriais e logísticas de maior porte e impacto;
- XIV. efetivar e atualizar o cadastramento e o monitoramento dos imóveis, atividades e edificações.

**Art. 3º** A Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo estabelece as normas e os parâmetros de uso e ocupação do solo incidentes em toda a área de abrangência do Perímetro Urbano da Sede de Quatro Barras, conforme a legislação municipal que dispõe sobre sua delimitação.

**§ 1º** Na parcela do Perímetro Urbano de Quatro Barras abrangida pela Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí e pela Unidade Territorial de Planejamento (UTP) de Quatro Barras, incidem os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos nas tabelas anexas a presente lei:



- I - USOS E ATIVIDADES - Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí;
- II - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí
- III – USOS E ATIVIDADES - Unidade Territorial de Planejamento (UTP);
- IV - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - Unidade Territorial de Planejamento (UTP).

**§ 2º** Alterações nas legislações estaduais relativas à APA do Iraí e à UTP de Quatro Barras, em virtude do princípio da hierarquia das leis, serão automaticamente recepcionadas por esta Lei Municipal.

**§ 3º** Na parcela do Perímetro Urbano de Quatro Barras não abrangida pela Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí ou pela Unidade Territorial de Planejamento (UTP) de Quatro Barras, incidem os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos pela presente Lei.

**Art. 4º** As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. na concessão de Alvarás de Construção, certidões e declarações, conforme o Código de Obras e Edificações Municipal;
- II. na concessão de Alvarás de Localização e Funcionamento;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza, pública ou privada;
- IV. na urbanização de áreas;
- V. no parcelamento e usos do solo para fins urbanos.

## **TÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

**Art. 5º** O Macrozoneamento Municipal é definido pela Lei do Plano Diretor e divide Quatro Barras em Macrozonas e Eixos constituídos como unidades de planejamento e de gestão do território que expressam as características, o potencial e a destinação das diferentes regiões municipais.

**§ 1º** As Macrozonas e os Eixos caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo os usos e a ocupação subordinados às restrições físico-ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

**§ 3º** Os Eixos são compartimentações das macrozonas, sendo áreas passíveis de requalificação, através de parâmetros urbanísticos, incentivos, medidas indutoras e aproveitamento de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestrutura, conforme as demandas



locais existentes.

**§ 4º** Os Eixos têm o propósito de estimular o desenvolvimento socioeconômico e turístico, considerando a existência de atividades típicas de áreas centrais, subcentros regionais e de bairros, a coexistência de uso residencial e não residencial, e demais características da área em que estão situadas.

**§ 5º** As Macrozonas e Eixos são:

- I. Macrozona Rural;
- II. Macrozona da Serra da Baitaca e Serra do Mar;
- III. Macrozona do Entorno do Parque da Baitaca;
- IV. Macrozona Campininha - Contorno Leste;
- V. Macrozona Palmitalzinho;
- VI. Macrozona Portal do Itupava;
- VII. Macrozona Borda do Campo - Pinheirinho;
- VIII. Macrozona Central - Florestal;
- IX. Macrozona Menino Deus - Maria José;
- X. Macrozona Acáias - Mehry - Jardins;
- XI. Macrozona Timbu;
- XII. Macrozona Represa do Iraí - Parque Timbu;
- XIII. Eixos Estruturantes:
  - a) Eixos Turísticos;
  - b) Eixos Industriais e Logísticos.

**§ 6º** O adensamento, os usos e atividades permitidos são conformados às características de cada Macrozona ou Eixo, orientando a oferta de infraestruturas e serviços, buscando a redução dos custos de administração municipal.

**§ 7º** A descrição, delimitação, diretrizes e objetivos do Macrozoneamento Municipal são definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal.

**§ 8º** Aos Eixos Estruturantes Urbanísticos, Turísticos e Industriais e Logísticos constantes do Plano Diretor aplicam-se os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo previstos no anexo



específico constante desta Lei.

**Art. 6º** Legislações municipais específicas regulamentam a aplicação dos instrumentos urbanísticos em áreas específicas das Macrozonas e Eixos.

**Art. 7º** A Macrozona Rural compreende a área do território municipal que apresenta caráter essencialmente rural, incidindo fora dos limites de abrangência do perímetro urbano da sede, caracterizada pela presença de atividades agropecuárias, agricultura familiar, comunidades rurais dispersas, chácaras de lazer e atividades, infraestruturas e serviços vinculados ao turismo; tem como função precípua abrigar e desenvolver a biodiversidade; potencializar, aperfeiçoar e incentivar técnicas de agricultura familiar, comunitária e cooperativa; incentivar atividades de baixo impacto e o desenvolvimento sustentável vinculado às atividades agroflorestais, de produção de alimentos orgânicos, de manejo florestal e espécies nativas; preservar recursos hídricos, florestais e naturais, áreas verdes e de várzeas; realizar, simultaneamente, o manejo da terra, combinando espécies arbóreas, frutíferas e/ou madeireiras, com cultivos agrícolas e/ou criação de animais; incentivar a agricultura familiar e o fortalecimento do setor primário, bem como atividades de cultura tradicional, agregar valor ao trabalho no meio rural e aos produtos locais; garantir a fiscalização dos usos, ocupação e parcelamento do solo.

**Parágrafo único.** A lista de usos e atividades adequadas para implantação na Macrozona Rural está inserida no ANEXO III da presente Lei.

**Art. 8º** A Macrozona da Serra da Baitaca e Serra do Mar e a Macrozona do Entorno do Parque da Baitaca devem atender às legislações condizentes à área tombada da Serra do Mar, à Área Especial de Interesse Turístico (AEIT) do Marumbi e do Parque Estadual da Serra da Baitaca.

### **TÍTULO III - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

#### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 9º** O Zoneamento é o instrumento disciplinador que organiza o território urbano de Quatrobarras em áreas sujeitas a normas específicas para o desenvolvimento territorial, visando providenciar a cada região sua melhor utilização em função do sistema viário, dos sistemas de transportes, dos serviços públicos, das redes de infraestruturas e dos equipamentos comunitários existentes.

**Art. 10** O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede de Quatrobarras é dividido em:

- I. Zoneamentos incidentes em parte do Perímetro Urbano, para os quais são estabelecidos



objetivos e parâmetros urbanísticos de acordo com os padrões desejáveis para cada área, conforme o estabelecido nas legislações estaduais de caráter ambiental, relativos ao:

- a) Zoneamento Econômico-Ecológico da APA do Iraí;
- b) Zoneamento Econômico-Ecológico da UTP de Quatrobarras;
- II. Zoneamento específico para a parte do Perímetro Urbano não abrangida pela APA do Iraí ou pela UTP de Quatrobarras, regulamentado pela presente Lei.

**§ 1º** A espacialização do zoneamento relativo à área não abrangida pela APA do Iraí ou pela UTP de Quatrobarras, consta no mapa do ANEXO I desta Lei.

**§ 2º** Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo da área a qual se refere o §1º deste artigo, estão definidos nos ANEXOS II e III da presente Lei, sendo as tipologias de usos do solo e as atividades exemplificadas conforme o ANEXO IV.

**Art. 11** Os fatores urbanísticos e ambientais que implicam em fragilidade ambiental e na inaptidão do território à ocupação são regulados por legislação federal e estadual.

**Parágrafo único.** São consideradas áreas com fragilidade ambiental sujeitas ao controle da ocupação urbana:

- I. quanto à declividade do solo:
  - a) áreas com declividade acentuada, superior a 30% (trinta por cento), e com propensão ao desenvolvimento de processos erosivos;
  - b) áreas com declividade inferior a 5% (cinco por cento), que configurem aluviões, terraços aluvionares e solos hidromórficos (áreas suscetíveis a alagamentos);
  - c) topos de morros, montes e montanhas;
  - d) Serra da Baitaca;
  - e) Serra do Mar;
- II. quanto à geotecnia:
  - a) solos aluvionares, que coincidem com as porções de solos hidromórficos com lençol freático próximo da superfície;
  - b) terraços aluvionares em áreas onde as cotas de inundação se sobreponem;
- III. quanto às Unidades de Conservação e áreas de interesse de mananciais de abastecimento metropolitanos e demais áreas verdes:



- a) Área de Proteção Estadual do Rio Iraí (APA do Iraí), conforme legislação estadual;
- b) Unidade de Planejamento Territorial (UTP) de Quatro Barras, conforme legislação estadual;
- c) Parque Estadual da Serra da Baitaca;
- d) Área Especial de Interesse Turístico (AEIT) do Marumbi;
- e) maciços vegetais, bosques e remanescentes florestais nativos;
- f) reservas legais;

IV. quanto à hidrografia:

- a) áreas de foz e de várzea de rios e córregos;
- b) áreas incluídas na curva de recorrência de inundação dos rios;
- c) áreas de preservação permanente (APPs) da Represa do Iraí;
- d) áreas de preservação permanente (APPs) de 30m (trinta metros) ou maiores, conforme sua largura, às margens de rios;
- e) áreas de preservação permanente (APPs) de 50m (cinquenta metros) no entorno das nascentes;
- f) áreas de entorno do reservatório de água, decorrentes de barramento e do represamento de cursos d'água naturais;
- g) áreas úmidas.

## CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO DA APA DO IRAÍ

**Art. 12** A Área de Proteção Ambiental Estadual do Rio Iraí incide na área de manancial da bacia hidrográfica do Rio Iraí, cuja constituição tem como objetivo a proteção e a conservação da qualidade ambiental e dos sistemas naturais ali existentes, em especial a qualidade e a quantidade da água para fins de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba.

**Art. 13** O Zoneamento da parte do Perímetro Urbano de Quatro Barras abrangida pela Área de Proteção Ambiental do Iraí (APA do Iraí) deverá, obrigatoriamente, respeitar os objetivos, a regulamentação e os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos pelo Zoneamento Ecológico-Econômico desta área, instituído pelo Decreto Estadual nº 2.200/2000, alterado pelos Decretos nº 11.660/2014 e nº 9.920/2018, ou outra legislação estadual que venha substituí-los.



**Art. 14** Na APA Estadual do Iraí ficam proibidos ou restringidos:

- I. o exercício de atividades capazes de provocar erosão das terras ou o assoreamento de coleções hídricas;
- II. o uso de agrotóxicos e de outros biocidas, em desacordo com as normas e recomendações instituídas no Plano de Manejo;
- III. todos os demais usos que, por suas características, comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente, devendo-se adotar práticas de conservação do solo e manejo adequado.

### **CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO DA UTP DE QUATRO BARRAS**

**Art. 15** A Unidade Territorial de Planejamento de Quatro Barras (UTP de Quatro Barras) é composta pelas sub-bacias contribuintes do manancial de interesse de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba, cuja constituição tem como objetivo facilitar o planejamento do território, aglutinando municípios com especificidades a serem trabalhadas de forma conjunta.

**Art. 16** O Zoneamento da parte do Perímetro Urbano de Quatro Barras abrangida pela Unidade Territorial de Planejamento de Quatro Barras (UTP de Quatro Barras), deverá, obrigatoriamente, respeitar os objetivos, a regulamentação e os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 1.612/1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 4.174/2009, ou outra legislação estadual que venha substituí-los.

**Art. 17** Excepcionalmente nas Zonas de Urbanização Consolidada (ZUC), observadas as normas da Lei Estadual nº 12.248/1998, ou outra legislação estadual que venha a substituí-la, poderão ser criadas através de Decreto do Poder Executivo Municipal, Áreas Especiais de Interesse Social - AIS (Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS), destinadas:

- I. a assentamentos habitacionais precários, objetos de interesse público para recuperação ambiental;
- II. ao atendimento habitacional das famílias residentes em áreas de risco e reassentamento de famílias removidas das Áreas de Restrição à Ocupação e das Áreas de Ocupação Orientada, de acordo com o Plano de Proteção Ambiental e Reordenamento Territorial da Região Metropolitana de Curitiba, e desde que aprovados pelo Comitê Gestor dos Mananciais.



## CAPÍTULO IV - DO ZONEAMENTO DA ÁREA NÃO ABRANGIDA PELA APA DO IRAÍ OU PELA UTP QUATRO BARRAS

**Art. 18** O Zoneamento da parte do Perímetro Urbano de Quatro Barras não abrangido pelas áreas de interesse de proteção dos mananciais da APA do IRAÍ e da UTP de Quatro Barras, é dividido em 2 (duas) zonas e 1 (um) eixo, para os quais são estabelecidos objetivos e parâmetros urbanísticos de acordo com os padrões desejáveis para cada área, conforme o estabelecido nesta Lei, a saber:

- I. Zona do Entorno do Parque Estadual da Baitaca (ZEP);
- II. Zona do Palmitalzinho (ZOP);
- III. Eixo Turístico da Estrada da Graciosa.

**Parágrafo único.** O adensamento, os usos e as atividades permitidos são conformados às características de cada Zona ou Eixo, orientando a oferta de infraestruturas e serviços públicos, buscando a redução dos custos da administração municipal.

**Art. 19** As Zonas são delimitadas, preferencialmente, por limites reconhecíveis no território, como pelos eixos do sistema viário, acidentes geográficos, cursos d'água, eixos ferroviários, unidades de conservação e limites de parques, conforme o mapa do ANEXO I desta Lei.

**Art. 20** Os parâmetros de uso e ocupação do solo do Eixo Turístico da Estrada da Graciosa incidem apenas nos lotes que fazem frente para esta via e que possuem acesso direto à mesma, conforme o mapa do ANEXO I desta Lei.

**Art. 21** Os parâmetros de usos e de ocupação das Zonas e do Eixo são incidentes para os lotes que fazem frente para ambos os lados das vias que os delimitam.

**§ 1º** O Eixo é preponderante em relação às Zonas, ou seja, os parâmetros de uso e de ocupação do Eixo se sobrepõe aos das Zonas.

**§ 2º** Quando Zonas distintas estiverem delimitadas pelo sistema viário, o lote que estiver no limite destas Zonas deverá atender aos parâmetros de uso e de ocupação de apenas uma das Zonas, a critério do órgão municipal de urbanismo.

**Art. 22** O disposto neste Capítulo não trata das Zonas e Eixos dos zoneamentos da Área de Proteção Ambiental do Iraí (APA do Iraí) e da Unidade Territorial de Planejamento de Quatro Barras (UTP de Quatro Barras).

### SEÇÃO I - DA ZONA DO ENTORNO DO PARQUE ESTADUAL DA BAITACA



**Art. 23** A Zona do Entorno do Parque Estadual da Baitaca (ZEP) compreende área que coincidente com a zona de amortecimento deste Parque, que tem como objetivos:

- I. orientar, controlar e conter a expansão da ocupação e o parcelamento do solo;
- II. restringir determinados usos e atividades incompatíveis com a fragilidade físico-ambiental da região, sobretudo, em direção à área do Parque Estadual, visando a preservação desta Unidade de Conservação;
- III. equacionar o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental;
- IV. preservar a biodiversidade e incentivar atividades turísticas, de lazer e produtivas de baixo impacto;
- V. constituir uma área-alvo de ações articuladas de fiscalização de usos e ocupação;
- VI. promover a concordância entre as atividades desenvolvidas na região com a regulamentação do Plano de Manejo e Zoneamento do Parque Estadual;
- VII. promover atividades sustentáveis de exploração das potencialidades paisagísticas e naturais da região para o turismo e o lazer.

## **SEÇÃO II - ZONA DO PALMITALZINHO**

**Art. 24** A Zona do Palmitalzinho (ZOP) compreende áreas com usos e ocupação de caráter transitório urbano-rural, situada na extremidade nordeste do perímetro urbano, que tem como principais objetivos:

- I. promover o desenvolvimento de atividades compatíveis com a manutenção dos serviços ambientais;
- II. promover atividades turísticas e de lazer controladas;
- III. promover a instalação de atividades produtivas e de transformação, desde que atendam às exigências e os preceitos sustentáveis e de preservação ambiental.

## **SEÇÃO III - EIXO TURÍSTICO DA ESTRADA DA GRACIOSA**

**Art. 25** O Eixo Turístico da Estrada da Graciosa incide nos lotes de frente para a estrada, ao longo de toda a sua extensão no município, com ocupação de até 200m (duzentos metros) de profundidade para cada um dos lados desta via, desde a interseção com o Contorno Leste até a divisa municipal com Morretes.



**Art. 26** O Eixo Turístico da Estrada da Graciosa tem como objetivos:

- I. promover ações de controle de usos e da ocupação ao longo da Estrada;
- II. garantir a valorização e a manutenção da paisagem histórica, rural e natural;
- III. promover intervenções de estruturação da Estrada, com melhorias paisagísticas e de mobilidade, garantindo a segurança dos transeuntes com sinalização, utilização de pavimentação com pedras da região, infraestrutura cicloviária, iluminação, e recomposição da vegetação com espécies arbóreas nativas;
- IV. conformar um eixo de estruturação da ocupação, com maior diversidade de usos e de atividades vinculadas ao desenvolvimento turístico, qualificação da mobilidade e da paisagem;
- V. promover o turismo na região, com a diversificação de atividades e provisão de infraestruturas e serviços atrativos vinculados aos potenciais naturais, de lazer, histórico-culturais, de diversidade religiosa e gastronômicos.

**§ 1º** Os parâmetros de uso e de ocupação do Eixo se sobrepõe aos das Zonas.

**§ 2º** Para os casos em que a profundidade do lote exceda a profundidade definida para o Eixo onde está inserido o referido lote, poderão ser adotados os parâmetros do Eixo, desde que a porção do lote localizada fora do Eixo seja de até 30% (trinta por cento) da área total do lote.

**§ 3º** O Eixo fica limitado ao tamanho da quadra quando esta for inferior à profundidade do Eixo.

**§ 4º** Para os casos em que o lote apresente atingimento viário, a profundidade máxima do Eixo será aplicada a partir do atingimento.

**§ 5º** Para os casos mencionados no §3º do presente artigo, os parâmetros de uso e ocupação do Eixo serão aplicados apenas para os lotes de frente para a via, conforme determinado no artigo 19 da presente Lei.

**§ 6º** Para os casos em que haja sobreposição de eixos, ficará a cargo do proprietário optar pelo eixo mais adequado para a atividade a ser implantada.

**Art. 27** A profundidade do Eixo poderá ser objeto de análise e liberação pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

**Art. 28** Os acessos das atividades lindeiras à Estrada da Graciosa e às demais vias rurais principais somente serão autorizados a partir das mesmas.

**Parágrafo único.** A autorização a que se refere o *caput* deste artigo ficará condicionada à



aprovação junto dos órgãos municipais e/ou rodoviários competentes.

## **TÍTULO IV - DOS PARÂMETROS E DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO URBANO**

### **CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS**

**Art. 29** Para efeito desta lei, os usos do solo urbano, no Município de Quatro Barras, são classificados de acordo com sua capacidade de harmonizar-se ou causar conflitos com os demais usos, especialmente os usos habitacionais, sendo classificados quanto aos parâmetros de uso, atividades e naturezas, descritos a seguir:

**§ 1º** Quanto ao grau de adequação à zona ou eixo, os usos são classificados em:

- I. PERMITIDOS: atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou eixo correspondente, sem restrições, que dependem apenas dos alvarás de construção e de funcionamento;
- II. PERMISSÍVEIS: atividades cuja compatibilidade com as finalidades da zona ou eixo correspondente deverá ser demonstrada segundo os critérios estabelecidos e analisados pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), o qual poderá exigir medidas mitigadoras e compensatórias, visando diminuir potenciais conflitos com o entorno, ou indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos para a zona ou eixo;
- III. PROIBIDOS: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona ou eixo correspondente.

**§ 2º** Quanto à natureza das atividades, os usos são classificados em:

- I. PERIGOSOS: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;
- III. INCÔMODOS: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego; poluição sonora, atmosférica, hídrica, geração de resíduos; exercício de atividade em desacordo com os condicionantes locais e com a legislação



vigente, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas condições habitacionais e vivências sociais.

**§ 3º** A aprovação dos usos permissíveis será deliberada pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), podendo ser exigido estudo específico, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, visando determinar a compatibilidade do uso com o entorno. Caso seja comprovado que sua instalação não apresenta riscos, tampouco seja incômoda às atividades do entorno e desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos para a zona ou eixo, a mesma poderá ser aprovada pelos órgãos municipais competentes.

**§ 4º** Os usos permissíveis deverão ter os Alvarás de Localização e Funcionamento renovados a cada 2 (dois) anos, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade.

**§ 5º** São vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação da edificação existente que ultrapassem 10% (dez por cento) da área originária, sem a emissão de novos Alvarás de Construção e de Localização e Funcionamento.

**Art. 30** As atividades e os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles, conforme o disposto no art. 37 da Lei Federal nº 10.257/2001, que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições ambientais e da qualidade de vida do entorno da sua localização.

**§ 1º** A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município após parecer favorável do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), com a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), regulamentado por lei municipal específica.

**§ 2º** A classificação das atividades e dos empreendimentos geradores de impacto de vizinhança, os procedimentos e a regulamentação do EIV são definidos em legislação municipal específica.

**Art. 31** Os usos do solo, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I. HABITACIONAL: edificações destinadas à habitação permanente, institucional ou transitória;
- II. COMUNITÁRIO: espaços, estabelecimentos ou instalações, públicas ou privadas, destinadas ao ensino, cultura, esporte, lazer, saúde, assistência social, culto religioso, edifícios públicos administrativos, dentre outros;
- III. COMERCIAL E DE SERVIÇOS: atividades caracterizadas pela relação de troca visando o



lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo emprego de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual e institucional;

- IV. INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO: atividades das quais resulta a produção de bens pela transformação de insumos;
- V. INDÚSTRIA EXTRATIVISTA MINERAL: atividades de extração e processamento de material mineral, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independente da área construída, as quais deverão atender às disposições e procedimentos de licenciamento ambiental e mineral da Agência Nacional de Mineração (ANM), do órgão ambiental estadual e ao disposto no Macrozoneamento da Mineração da Região Metropolitana de Curitiba, bem como deverão ser submetidos à análise e aprovação pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU);
- VI. AGROPECUÁRIA: atividades caracterizadas pela produção de plantas, criação de animais, agroindústrias, aquicultura e similares.

**§ 1º** A especificação das atividades é definida no ANEXO IV, parte integrante desta Lei.

**§ 2º** As atividades não exemplificadas no referido ANEXO IV deverão ser analisadas e enquadradas nos usos, conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no ANEXO IV desta Lei, devendo ser enquadradas a cargo da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.

**§ 3º** Em caso de discordância da classificação efetuada pela Secretaria Municipal, o requerente poderá entrar com recurso endereçado ao Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

## **CAPÍTULO II - DO USO HABITACIONAL**

**Art. 32** A categoria de uso habitacional compreende:

- I. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada à moradia, com apenas 01 (uma) unidade habitacional por lote;
- II. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: destinada à moradia coletiva, incluindo-se edificações conjugadas ou assobradadas, e ainda subdivididas em:
  - a) CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL: corresponde aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único



imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, com ou sem áreas internas comuns;

- b) CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL: edificações que comportam 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, dispostas verticalmente, com áreas de acesso e de circulação interna comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel;

III. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destinada a receber hóspedes mediante remuneração, subdividida em:

- a) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 01: *apart-hotel*, hotel, *hostel*, pousada, motel e similares;
- b) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 02: hotel-fazenda, pousada rural e similares;

IV. HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destinada à assistência social, que abriguem estudantes, crianças, idosos e necessitados, como albergue, alojamento estudantil, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso e similares.

V. HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL: quando nelas existirem habitações unifamiliares ou multifamiliares definidas como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), ou que atendam famílias com renda inferior a 3,5 (três e meio) salários mínimos para Habitação de Interesse Social e inferior a 6 (seis) salários mínimos para Habitação Popular.

**Art. 33** Os Usos de HABITAÇÃO INSTITUCIONAL relacionados à segurança pública, tais como penitenciárias, delegacia com carceragem e similares, deverão ser encaminhados para análise do Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD).

### **CAPÍTULO III - DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS**

**Art. 34** Os Condomínios HABITACIONAIS Horizontais correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, categorizados em:

- I. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL PARALELO AO ALINHAMENTO PREDIAL: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou não, com no máximo 06 (seis) unidades autônomas



por empreendimento e acesso direto à via pública;

- II. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;
- III. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL MISTO: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, parte paralelas ao alinhamento predial e parte transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, as quais devem atender às exigências conforme a tipologia.

**§ 1º** Os portes dos CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS E CONDOMÍNIOS DE LOTES diferenciam-se em:

- I. PEQUENO PORTE: até 06 (seis) unidades habitacionais autônomas;
- II. MÉDIO PORTE: de 07 (sete) a 20 (vinte) unidades habitacionais autônomas;
- III. GRANDE PORTE: acima de 20 (vinte) unidades até 80 (oitenta) unidades habitacionais autônomas.

**§ 2º** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS, de médio e de grande porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

**§ 3º** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos CONDOMÍNIOS DE LOTES, de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

**Art. 35** Edificações conjugadas são edificações térreas ou assobradadas, agrupadas em 2 (duas) ou mais unidades de moradias contíguas que possuam uma parede ou laje comum e testada mínima, consideradas como Habitações Multifamiliares.

**Art. 36** Segundo os art. 61 e 63 da Lei Federal nº 13.465/2017, pode haver em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

**§ 1º** A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.



**§ 2º** Aplicam-se aos CONDOMÍNIOS DE LOTES, no que couber, o disposto sobre CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS neste Capítulo, respeitados os demais itens desta Lei e as demais legislações urbanísticas condizentes, como a Lei de Parcelamento e Uso do Solo, Código de Obras e Edificações Municipal, Código Ambiental e demais leis específicas que regulamentam os condomínios quanto às exigências a serem atendidas para aprovação e implantação do referido empreendimento.

**§ 3º** Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

#### **CAPÍTULO IV - DO USO COMUNITÁRIO**

**Art. 37** A categoria de uso comunitário compreende:

- I. COMUNITÁRIO 01: destinadas a atividades de ensino, esporte, cultura e lazer; tais como:
  - a) Ensino: berçário, pré-escola, centro de educação infantil, escola especial, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, campus universitário, escola técnica, escola rural, estabelecimento de ensino superior, ensino técnico e similares;
  - b) Esporte, Lazer e Cultura: piscina, auditório, casa de espetáculos artísticos, centro de recreação, estádio, centro de convenções, centro de eventos e exposições, cinema, museu, sede cultural, esportiva e recreativa, sociedade cultural, teatro, biblioteca, zoológico e similares;
- II. COMUNITÁRIO 02: destinadas a atividades de atendimento de saúde e assistência social, exceto habitação transitória; tais como: unidade de saúde, maternidade, pronto-atendimento, centro de referência de assistência social, atendimento de assistência social, ambulatório e similares;
- III. COMUNITÁRIO 03: destinadas a cultos religiosos, templos, capela mortuária e similares;
- IV. COMUNITÁRIO 04: edifícios públicos administrativos municipais, estaduais e federais.

**§ 1º** Os portes do USO COMUNITÁRIO 01 e do USO COMUNITÁRIO 02 diferenciam-se em:

- I. PEQUENO PORTE: área total construída até 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);
- II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) até 1.600m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 1.600m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).



**§ 2º** Os portes do USO COMUNITÁRIO 03 diferenciam-se em:

- I. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- II. GRANDE PORTE: área total construída acima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

**§ 3º** Para o USO COMUNITÁRIO 4 são admitidos todos os portes.

**§ 4º** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos USOS COMUNITÁRIOS 01 E 02, quando de grande porte, e do USO COMUNITÁRIO 03 de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

**§ 5º** Os berçários, as pré-escolas e os centros de educação infantil poderão ser instalados em vias locais, devendo ser encaminhados para anuência do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), quando enquadrados na metragem de médio ou grande porte.

**§ 6º** O USO COMUNITÁRIO 01 será permitido em vias locais quando a área construída do estabelecimento possuir até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e, quando possuir de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) até 400m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), somente será permitida sua instalação em vias arteriais e vias coletoras.

**§ 7º** Os usos comunitários de grande porte deverão implantar acesso interno ao terreno para efetuar operações de embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações Municipal.

**Art. 11** Os usos relacionados à segurança pública serão categorizados como USO COMUNITÁRIO 02, tais como: delegacia sem carceragem, estande de tiro, corpo de bombeiros e similares, sendo sua implantação condicionada à aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD).

## CAPÍTULO V - DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

**Art. 38** A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

- I. COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL: atividades comerciais e de prestação de serviços com abrangência de atendimento local, utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao entorno, sem potencial de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem;
- II. COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas a atendimento de determinado bairro ou região, que apresentam



potencial de geração de incômodos de baixo impacto;

- III. COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL: atividades comerciais varejistas ou atacadistas, e de prestação de serviços destinadas a atendimento a amplas áreas do território municipal;
- IV. COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL: atividades comerciais e de serviços que tendem a formar áreas especializadas no território municipal. Atividades logísticas, de qualquer porte, além de setores atacadistas, cuja natureza recomende localização em áreas de especialização setorial;
- V. SERVIÇOS INTENSIVOS EM CONHECIMENTO TÉCNICO-CIENTÍFICO: compreende serviços com elevada carga de conhecimento técnico-científico, com caráter estratégico para o desenvolvimento econômico municipal, de qualquer porte.
- VI. ATIVIDADES ESPECÍFICAS: atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e às condições ambientais dependem de análise especial, em face de elevados níveis de incomodidade e poluição, que compreende as seguintes subcategorias:
  - a) ESPECÍFICA 01: compreende, crematórios, ossários e similares;
  - b) ESPECÍFICA 02: compreende postos de combustíveis e comércio varejista de combustível;
  - c) ESPECÍFICA 03: compreende aeroportos, autódromos, kartódromos, centros de controle de voos, clubes de golfe, pista de *motocross* e similares;
  - d) ESPECÍFICA 04: compreende atividades e instalações de infraestruturas específicas relacionadas com geração de energia, reservatórios de água, estação elevatória ou de tratamento de esgoto, aterro sanitário e similares.

**Art. 39** Os portes do USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS diferenciam-se em:

- I. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) até 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);
- III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) até 1.600m<sup>2</sup> (mil e seiscentos metros quadrados);
- IV. PORTE ESPECIAL: área total construída acima de 1.600m<sup>2</sup> (mil e seiscentos metros quadrados).

**§ 1º** O USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL que se enquadrar na classificação de médio



porte será automaticamente enquadrado como COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO.

**§ 2º** O USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL OU DE BAIRRO que se enquadrar na classificação de grande porte será automaticamente enquadrado como COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL.

**§ 3º** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para as atividades de uso comercial e de serviços classificadas como USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAIS, SETORIAIS E ESPECÍFICOS, de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

## **CAPITULO VI - DO USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO**

**Art. 40** A categoria de uso industrial compreende:

- I. INDUSTRIAL 01: atividades industriais de pequeno porte compatíveis com o uso habitacional, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercuções negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, bem como atividades manufatureiras, de caráter semiartesanal, com baixa mobilização de recursos e escala;
- II. INDUSTRIAL 02: atividades industriais, de pequeno e médio porte, compatíveis com o seu entorno e aos parâmetros da zona ou eixo, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;
- III. INDUSTRIAL 03: atividades industriais, de qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona ou eixo, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;
- IV. INDUSTRIAL 04: atividades industriais, de qualquer porte, com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, e que impliquem na necessidade de fixação de padrões específicos, quanto às características de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados;
- V. INDUSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TÉCNOLOGICA: atividades industriais de alta intensidade em conhecimento e tecnologia, centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, em ramos estratégicos para o desenvolvimento municipal, de qualquer porte.

**§ 1º** Os portes do USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO diferenciam-se em:



- I. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) até 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);
- III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) até 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- IV. PORTE ESPECIAL: área total construída acima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

**§ 2º** O USO INDUSTRIAL 01 que se enquadrar na classificação de médio porte, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 02; os USOS INDUSTRIAIS 01 e 02 que se enquadrarem na classificação de grande porte ou de porte especial, serão automaticamente enquadrados como USO INDUSTRIAL 03; e o USO INDUSTRIAL 03 que se enquadrar na classificação de porte especial, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 04.

**§ 3º** No caso de conjuntos empresariais ou industriais, formando um Condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções, serão regulamentados por lei municipal específica.

**§ 4º** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos USOS INDUSTRIAIS 03 e 04, de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

**§ 5º** Os usos industriais permissíveis deverão os alvarás renovados, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade, ainda que venham a ser utilizados ou explorados por pessoas físicas ou jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação, sendo vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação de edificação existente que ultrapassem 10% (dez por cento) da área originária aprovada em alvará e mediante elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Art. 12** A categoria de USO INDUSTRIAL EXTRATIVISTA MINERAL compreende as atividades de extração de material mineral, como óleos, gases, água mineral, minerais preciosos, minerais metálicos ou não-metálicos.

**Parágrafo único.** A instalação de empreendimentos de extração minerária no Município de Quatrobarras dependerá da autorização e licenciamento dos órgãos ambientais competentes do órgão federal normativo e regulador da atividade, devendo atender ao Plano Diretor de Mineração da Região Metropolitana e Curitiba.

## CAPITULO VII - DO USO AGROPECUÁRIO



**Art. 13** O uso agropecuário compreende as atividades caracterizadas pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola, criação animal, produção de alimentos de origem animal, produção de madeira e exploração de espécies florestais e vegetais, agroindústrias, aquicultura e similares, sendo subdividida em:

- I. AGROINDÚSTRIA 01: conjunto de atividades, de pequeno porte, de transformação de insumos de origem rural em produtos intermediários ou finais, bem como seus serviços de beneficiamento ou montagem correlatos, intrinsecamente ligado a atividades pecuárias, aquícolas, florestais ou agrícolas, cuja área industrial deva ser contígua à área produtiva do estabelecimento ou cuja produção apresente caráter artesanal e semi-artesanal, com valorização da cultura local;
- II. AGROINDÚSTRIA 02: conjunto de atividades, de grande porte, de transformação de insumos de origem rural em produtos intermediários ou finais, bem como seus serviços de beneficiamento ou montagem correlatos, intrinsecamente ligado a atividades pecuárias, aquícolas, florestais ou agrícolas, cujas cadeias produtivas, nível de correlação com o meio rural e especificidade do impacto recomendem anuência do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), para instalação nas áreas de transição urbano-rural e rural, conforme disposto na Lei do Plano Diretor;
- III. PECUÁRIA, PRODUÇÃO AGRÍCOLA, PRODUÇÃO FLORESTAL, AQUICULTURA E SIMILARES: atividades relacionadas a:
  - a) AGRICULTURA: compreende a produção agrícola; as atividades de semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais e respectivos processos técnicos, de forma que seja cumprida a função social e econômica da propriedade rural e o adequado abastecimento alimentar;
  - b) PECUÁRIA: conjunto de processos técnicos usados na domesticação de gado e outros animais para obtenção de produtos com objetivos econômicos;
  - c) PRODUÇÃO FLORESTAL: conjunto de processos técnicos usados na fabricação de produtos madeireiros e não-madeireiros provenientes de florestas, destinados a necessidades socioeconômicas, através de suprimento sustentado de matéria-prima de origem vegetal; inclui métodos naturais que permitem regenerar e melhorar os povoamentos florestais (silvicultura);
  - d) PESCA E AQUICULTURA: atividades de cultivo de organismos cujo ciclo de vida em condições naturais se dá total ou parcialmente em meio aquático, implicando a propriedade do estoque sob cultivo equiparada à atividade agropecuária;
  - e) HORTICULTURA E FLORICULTURA: cultivo de verduras e legumes (olericultura),



plantas frutíferas (fruticultura) e plantas ornamentais (horticultura ornamental, floricultura e paisagismo).

## TÍTULO V - DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

### CAPÍTULO I - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

**Art. 41** A ocupação e o aproveitamento admitidos para os lotes serão determinados pelos seguintes parâmetros urbanísticos, mediante os quais se definem os modelos de assentamento urbano e a intensidade de ocupação do solo, que são:

- IV. Lote mínimo;
- V. Testada mínima: dimensão mínima da largura do lote;
- VI. Coeficiente de Aproveitamento (CA);
- VII. Altura da edificação;
- VIII. Taxa de Ocupação (TO);
- IX. Taxa de Permeabilidade (TP);
- X. Recuo frontal;
- XI. Afastamento das divisas.

**Parágrafo único.** Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo estão expressos no ANEXO II desta Lei.

#### SEÇÃO I - DO TAMANHO DO LOTE

**Art. 42** A dimensão mínima do lote é estabelecida para cada zona ou eixo, para fins de parcelamento do solo e de ocupação do mesmo, sendo sua dimensão indicada pela área mínima e testada mínima do lote.

**§ 1º** O lote mínimo corresponde à área mínima do lote individual, em metros quadrados, quando do parcelamento de uma gleba ou a fração pela qual a área total pode ser dividida, da gleba ou do lote.

**§ 2º** Para fins de parcelamento do solo, nos lotes de esquina, a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida de 5m (cinco metros).



**Art. 43** A ocupação e o parcelamento na área rural deverá atender à Fração Mínima de Parcelamento (FMP) de propriedades rurais, estabelecida pelo INCRA e pela legislação federal pertinente à matéria.

## SEÇÃO II - DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - CA

**Art. 44** O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o fator número estabelecido para cada uso nas zonas e eixo que, multiplicado pela área do lote, define a área total permitida de construção (área computável) neste mesmo lote.

**Art. 45** O CA Mínimo é o fator numérico que serve de medida para se verificar se o imóvel atende à função social da propriedade, abaixo do qual, o imóvel será considerado subutilizado ou inutilizado, conforme define a Lei do Plano Diretor.

**Parágrafo único.** O CA Mínimo incide em áreas definidas por legislação municipal específica, para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 46** O CA Básico é fator numérico a ser multiplicado pela área do lote para obtenção da área total permitida de construção, que define o quanto se pode construir de acordo com o capacidade de suporte ambiental e antrópico.

**Art. 47** O CA Máximo é o maior fator número que indica a possibilidade de construção acima do CA Básico, mediante Compensação Paisagístico-Ambiental ou mediante a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) ou da Transferência do Potencial Construtivo (TPC), conforme leis municipais específicas de regulamentação destes instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor.

**Art. 48** Serão consideradas *áreas não computáveis* para efeitos do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, conforme estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, as seguintes áreas da edificação:

- I. áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento;
- II. pavimento de uso exclusivo para estacionamento que atenda ao limite total de vagas obrigatórias, conforme definido na Tabela de Estacionamentos, anexa ao Código de Obras e Edificações Municipal;
- III. áreas de circulação vertical;



- IV. áreas de sótão e ático, definidas de acordo com os critérios do Código de Obras e Edificações Municipal;
- V. áreas resultantes da construção de sacadas, balcões, beirais, marquises e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que vinculadas ao limite de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade autônoma;
- VI. áreas de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado.

**Parágrafo único.** O somatório das áreas referidas nos incisos I a VI deste artigo não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da área computável no Coeficiente de Aproveitamento Máximo, sendo o excedente computado.

### SEÇÃO III - DA ALTURA DA EDIFICAÇÃO

**Art. 49** A Altura da Edificação é medida pelo número de pavimentos, sendo:

- I. ALTURA PADRÃO: dada pelo número de pavimentos permitidos no lote;
- II. ALTURA MÁXIMA: altura padrão acrescida do número de pavimentos obtidos através da aplicação da Transferência do Potencial Construtivo (TPC) ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), ensejando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento Máximo e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima.

**Parágrafo único.** As áreas urbanas nas quais há a possibilidade de acréscimo de pavimentos (altura máxima) através da aplicação dos instrumentos indicados no inciso II do *caput*, são definidas por lei municipal específica, em acordo com a legislação estadual vigente.

**Art. 50** A altura das edificações deverá obedecer à altura máxima em pavimentos prevista para a zona ou eixo em que o lote está localizado, conforme o ANEXO II.

**§ 1º** A altura máxima do pé direito por pavimento será de 3,00m (três metros), sendo considerado outro pavimento nos casos que ultrapassem esta altura.

**§ 2º** A altura mínima do pé direito será determinada pela atividade a ser instalada e definida no Código de Obras e Edificações Municipal.

**§ 3º** Para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados áticos, subsolos, sobrelojas, sótãos, chaminés e pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, casas de máquinas, equipamentos e instalações), conforme definidos no Código de Obras



e Edificações Municipal.

**Art. 51** A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições:

- I. do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos;
- II. da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL), referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.

#### SEÇÃO IV - DA TAXA DE OCUPAÇÃO - TO

**Art. 52** A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção da edificação (ou das edificações) e a área total do lote. Esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar, sendo:

- I. TO BÁSICA: aquela que é permitida para todos os empreendimentos;
- II. TO MÁXIMA: aquela adotada em caso de compra de potencial construtivo através da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) ou da Transferência de Potencial Construtivo (TPC), definidas em leis específicas.

**Parágrafo único.** Não serão computadas na TO Máxima:

- I. áreas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT), e não serão consideradas como áreas computáveis desde que utilizadas como estacionamento;
- II. projeções de beirais e marquises com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III. projeções de pérgulas e toldos.

#### SEÇÃO V - DA TAXA DE PERMEABILIDADE - TP

**Art. 53** A Taxa de Permeabilidade é o percentual do lote que deve ser mantido permeável, sendo expressa pela relação entre a área impermeabilizada do lote e a área total do lote.

**Art. 54** Para efeito do cálculo da área permeável exigida por esta Lei, poderão ser consideradas, além das áreas ajardinadas sobre o solo natural, as áreas executadas com pavimentação semipermeável.

**Parágrafo único.** Na hipótese de utilização de pavimentação semipermeável, apenas a área



correspondente ao percentual efetivo de drenagem do pavimento adotado deverá ser considerada no cálculo da área permeável.

**Art. 55** O subsolo deverá respeitar a taxa de permeabilidade segundo o ANEXO II desta lei.

#### SEÇÃO VI - DO RECUO FRONTAL

**Art. 56** O recuo frontal obrigatório é a distância mínima perpendicular entre o alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação, medida em metros.

**§ 1º** A medida mínima do recuo frontal dependerá da hierarquia viária municipal e das diretrizes viárias regulamentadas pela Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário Básico de Quatro Barras.

**§ 2º** Será permitida a construção de sacadas, balcões, beirais, floreiras e marquises em balanço até a projeção horizontal máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre os recuos frontais e os afastamentos obrigatórios, desde que mantidas livres as faixas não edificáveis referentes ao alargamento progressivo das vias, de acordo com a Lei de Estruturação e Classificação do Sistema Viário, e desde que atendidas as distâncias mínimas das aberturas em relação às divisas estabelecidas no Código Civil.

**Art. 57** As dimensões do recuo frontal obrigatório para cada eixo ou zona são definidos no ANEXO II, parte integrante desta Lei.

**§ 1º** Conforme características das vias, quando houver mais de 70% (setenta por cento) das construções no alinhamento predial, na face da quadra, o recuo frontal obrigatório poderá ser dispensado, admitindo-se construção no alinhamento predial, mediante aprovação do Comitê Municipal de Urbanismo (CMU).

**§ 2º** A dispensa a que se refere §1º do presente artigo, somente poderá ser considerada para as edificações regulares, ou seja que possuam Alvará de Construção e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO).

**§ 3º** Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária definida por Lei, que modifique o alinhamento predial estabelecido, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento ou do limite da diretriz de arruamento.

**§ 4º** Quando se tratar de lote de esquina com profundidade média inferior a 14m (quatorze metros), o recuo frontal obrigatório mínimo estabelecido poderá ser reduzido na proporção de 0,50m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 3m (três



metros).

**Art. 58** A área do recuo frontal obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida apenas pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, quando houver.

**Art. 59** A obrigatoriedade de execução de *cortinas verdes* no recuo frontal será regulamentada por lei municipal específica.

#### SEÇÃO VII - DO AFASTAMENTO DAS DIVISAS

**Art. 60** O afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote, medida em metros.

**§ 1º** Quando na abertura de janelas deverá ser atendido o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta) de afastamento das divisas.

**§ 2º** Os afastamentos laterais e de fundos deverão ser livres de construções.

**Art. 61** As edificações de madeira ou de madeira laminada colada deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas, independentemente da existência de aberturas, e um afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

**Art. 62** O Comitê Municipal de Urbanismo (CMU) poderá reduzir ou dispensar o afastamento quando houver construções vizinhas implantadas junto à divisa lateral e de fundos, ou nos casos de regularização da edificação existente, sem prejuízo das edificações vizinhas.

**Art. 63** A obrigatoriedade de execução de *cortinas verdes* nas divisas laterais e de fundos do lote será regulamentada por lei municipal específica.

#### CAPÍTULO II - DA DENSIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS POR LOTE

**Art. 64** As zonas e eixo terão suas densidades líquidas controladas para a construção de habitações unifamiliares em série e de habitações multifamiliares, na forma de condomínios edilícios horizontais e de condomínios edilícios verticais, respeitando, em especial, o disposto nas legislações estaduais ambientais dos mananciais de abastecimento metropolitanos, da APA do IRAÍ e da UTP de Quatro Barras.

#### CAPÍTULO III - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DE LOTE

**Art. 65** Objetivando a proteção e a preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental,



em especial as áreas de mananciais de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado, pelo órgão municipal competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo parcial ou total permitido no imóvel objeto de limitações.

**Parágrafo único.** Considera-se condição especial de ocupação do lote a autorização dada pelo Poder Público Municipal para edificar com parâmetros construtivos especiais, em virtude da existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel.

**Art. 66** As condições especiais de ocupação do lote se aplicam aos seguintes objetivos:

- I. preservação e proteção do patrimônio ambiental natural ou cultural;
- II. desapropriação parcial ou total de imóveis necessários a:
  - a) adequação do sistema viário básico;
  - b) instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

**Art. 67** Constitui o patrimônio ambiental natural e cultural do Município de Quatro Barras o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

- I. bens edificados inventariados e tombados;
- II. APA do Iraí;
- III. UTP de Quatro Barras;
- IV. Áreas verdes e Unidades de Conservação.

**Art. 68** Legislação específica tratará das condições especiais de ocupação dos lotes enquadrados neste capítulo.

**Parágrafo único.** Enquanto não houver legislação específica sobre o tema, caberá ao Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), ouvida a Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e a Secretaria Municipal de Agricultura e do Meio Ambiente, quando for o caso, estabelecer as condições especiais de ocupação do lote, respeitando sempre o estabelecido na legislação ambiental estadual.

**Art. 69** Em caso de atingimento do lote por projeto de adequação do sistema viário, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, desde que o



proprietário transfira sem ônus para o Município a propriedade da área atingida.

#### **CAPÍTULO IV - DA COMPENSAÇÃO PAISAGÍSTICO-AMBIENTAL**

**Art. 70** A *Compensação Paisagístico-Ambiental* corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes que busca melhorar a drenagem urbana, minimizar as ilhas de calor e qualificar a paisagem urbana.

**Art. 71** A Compensação Paisagístico-Ambiental é um incentivo construtivo que aumenta o potencial construtivo do lote, o qual poderá ser aplicado apenas em imóveis que se encontrem em áreas urbanas específicas, estabelecidas pela legislação municipal que regulamenta os instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Potencial Construtivo (TPC), instituídos pelo Plano Diretor.

**Art. 72** Nos processos de utilização da Compensação Paisagístico-Ambiental para o aumento do potencial construtivo, será exigido:

- I. sistema de retenção e aproveitamento de águas pluviais;
- II. sistema de reuso de águas cinzas;
- III. sistema de aquecimento solar ou sistema de energia solar fotovoltaica;
- IV. construção com utilização de material sustentável;
- V. cobertura verde;
- VI. fachada ou parede verde;
- VII. área ajardinada;
- VIII. área com piso semipermeável.

**§ 1º** As exigências dos incisos I a VIII do *caput* deste artigo deverão atender aos padrões técnicos mínimos estabelecidos por ato normativo da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Frotas e os incisos I, II, III e IV, deverão atender também ao disposto no Código de Obras e Edificações Municipal.

**§ 2º** A *parede verde* consiste no tratamento da face externa da edificação com revestimento de vegetação, por meio da utilização de estruturas intermediárias de suporte para a vegetação, devendo ser visíveis do logradouro público.

**§ 3º** A *área ajardinada* consiste em qualquer espaço livre no qual predominam as áreas plantadas de vegetação, as quais poderão ser contabilizadas em até 50% (cinquenta por cento)



da Taxa de Permeabilidade mínima, expressa na tabela do ANEXO II desta Lei.

**§ 4º** A área com piso semipermeável constitui-se de pisos drenantes que facilitam a permeabilidade da água no solo, que deverão ser aplicados na área excedente entre o somatório entre as taxas de permeabilidade e de ocupação da área do lote, além do percentual da taxa de permeabilidade mínima, expressa na tabela do ANEXO II desta Lei.

**§ 5º** São considerados pisos semipermeáveis: concreto poroso, asfalto poroso, blocos de concreto e paralelepípedo, pisos de fibra natural, pisos de pneu reciclado, blocos de concreto vazados, concregrama, pisos de resina e granilha, e blocos intertravados.

**§ 6º** A área com piso semipermeável não poderá ser contabilizada no cálculo da Taxa de Permeabilidade mínima, expressa na tabela do ANEXO II desta Lei.

**§ 8º** O piso semipermeável constitui-se de pisos drenantes que facilitam a permeabilidade da água no solo, cuja área excede a Taxa de Permeabilidade mínima, expressa na tabela do ANEXO II desta Lei.

**Art. 73** As exigências da Compensação Paisagístico-Ambiental serão regulamentadas e detalhadas por lei municipal específica.

## **TÍTULO VI - DOS ALVARÁS, DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS**

**Art. 74** Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura Municipal, a qual só será concedida se observadas as disposições desta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

**Art. 75** A tramitação dos processos de licença para localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

- I. solicitação, pelo interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento, através de formulário próprio, que deverá especificar com clareza:
  - a) o ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;
  - b) o local em que o requerente pretende exercer sua atividade;



- c) a área do estabelecimento para efeito de fiscalização sanitária;

II. análise e expedição do Alvará por parte da Prefeitura Municipal.

**Art. 76** O Alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

- I. dispor de projeto aprovado, Certificado de Conclusão de Obra, abertura de firma e negativa de débitos municipais;
- II. apresentar no departamento competente da Prefeitura Municipal:
  - a) Vistoria técnica, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado, seguida de laudo técnico sobre as condições de segurança e estabilidade da construção;
  - b) Vistoria técnica das instalações elétricas, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado;
  - c) Vistoria do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, se for o caso;
  - d) Vistoria da Vigilância Sanitária, se for o caso;
  - e) Placa, quando for o caso, colocada na entrada do estabelecimento, disposta em local visível, com indicação da lotação máxima.

**Parágrafo único.** A lotação máxima do estabelecimento será determinada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 77** Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU) e, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

**§ 1º** Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o Alvará de Localização e Funcionamento.

**§ 2º** Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de 1 (ano) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

**Art. 78** Será proibida toda ampliação ou reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, sendo que a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

**Parágrafo único.** O não cumprimento das normas de que trata o *caput* deste artigo implicará na incidência das penalidades previstas no desta Lei.

**Art. 79** Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados



enquanto estiverem vigentes, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias anteriores à data de publicação desta Lei.

**Parágrafo único.** Uma construção é considerada iniciada se as fundações e os baldrames estiverem concluídos.

**Art. 80** Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

**Parágrafo único.** Os Alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, desde que o uso demonstre reais inconvenientes, que contrariem as disposições desta Lei ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

**Art. 81** A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, quando for o caso, pelos órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, além das exigências específicas para cada caso, devendo ainda ter o parecer da equipe técnica da Prefeitura e do Comitê Municipal de Urbanismo.

**Art. 82** Qualquer alteração no sistema viário ou construção de obras, a serem realizadas por concessionárias ou permissionárias, no leito ou às margens das rodovias que usam ou ocupam o solo no Perímetro Urbano da Sede de Quatro Barras, deverá ser apresentado o respectivo projeto ao Poder Executivo Municipal, que ouvirá o Comitê Municipal de Urbanismo (CMU) e realizará Audiência Pública sobre a conveniência e a oportunidade da proposta, como condição para sua aprovação.

**Parágrafo único.** O descumprimento no disposto neste artigo, sujeitará o infrator às penalidades previstas nesta Lei.

## **TÍTULO VII - DAS PENALIDADES**

**Art. 83** Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

**Art. 84** Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

**Parágrafo único.** Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo determinado na notificação, apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer, num prazo máximo



de 15 (quinze dias), informando ao autuado o resultado.

**Art. 85** Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

**§ 1º** A multa a que se refere este artigo poderá variar entre 5 (cinco) e 200 (duzentas) Unidade Fiscal do Município de Quatro Barras (UFQB).

**§ 2º** O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

**§ 3º** A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.

**Art. 86** Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:

- I. as multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás, construções executadas em desacordo com a presente lei, localização de atividades sem solicitação de Alvará de Localização e Funcionamento, mudança de atividade sem consulta prévia à Prefeitura Municipal;
- II. a reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

**Art. 87** Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será feita a cobrança judicial.

**Art. 88** Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

## **TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 89** Aos Loteamentos Chácara Roda de Carro, aprovado pela Lei Municipal nº 29/1985, e Chácaras Residenciais Village Taton, aprovado pela Lei Municipal nº 28/1993, aplicam-se os PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO indicados para a Zona de Ocupação Orientada VIII com código de Zoneamento U - ZOO VIII U/Turismo e Lazer e com fração média de 10.000m<sup>2</sup> e lote mínimo de 5.000m<sup>2</sup>.

**Art. 90** As determinações desta Lei não substituem ou isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação,



ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou eixo em que são construídas, bem como as normas ambientais vigentes.

**Art. 91** As disposições desta Lei poderão ser ajustadas, quando necessário, em virtude de revisões e eventuais alterações nas legislações estaduais ambientais relativas aos zoneamentos da APA do Iraí e da UTP de Quatro Barras, que serão automaticamente recepcionadas por esta Lei, conforme estabelece o princípio da hierarquia das leis, constante na Constituição Federal da República do Brasil de 1988.

**Art. 92** Os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo contidos na Lei Municipal nº 33/2000 manterão sua validade para:

- I. projetos já licenciados;
- II. projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei, observando-se os prazos de validade do alvará de construção.

**Art. 93** Os casos omissos nesta Lei serão analisados pelo Comitê Municipal de Urbanismo (CMU), através de decisão motivada, e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor de Quatro Barras e pela presente Lei.

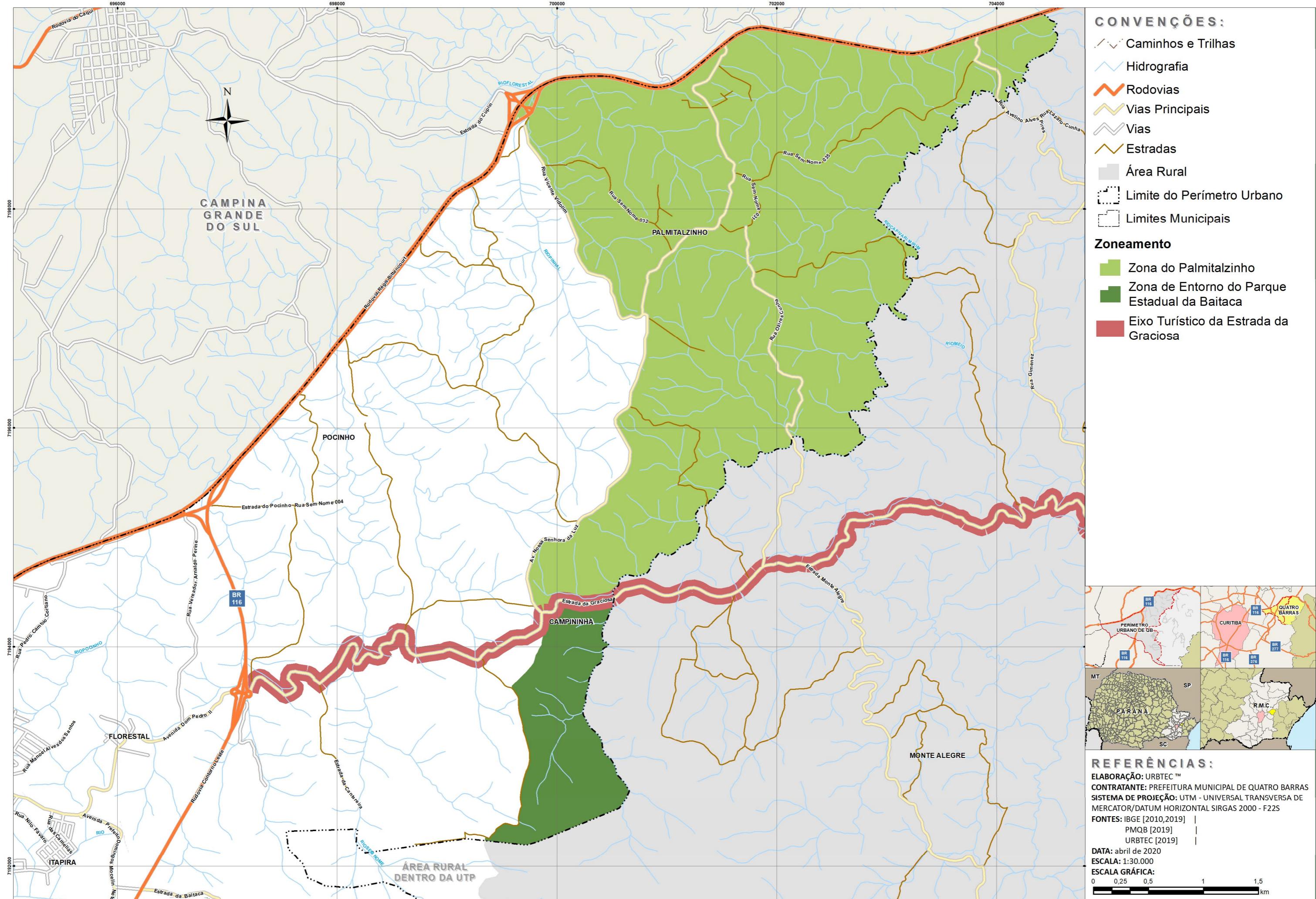
**Art. 94** Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial, a Lei Municipal Complementar nº 33, de 15 de dezembro de 2000; a Lei Ordinária nº 862, de 15 de abril de 2014; a Lei Ordinária nº 878, de 17 de julho de 2014; e a Lei Ordinária nº 1.146, de 28 de agosto de 2018.

**Art. 95** Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Quatro Barras, 06 de abril de 2023.

**LORENO BERNARDO TOLARDO**

Prefeito Municipal



**ANEXO II - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - ZONEAMENTO DA ÁREA NÃO ABRANGIDA PELA APA DO IRAÍ OU UTP DE QUATRO BARRAS**

NOME DAS ZONAS E DO EIXO	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO						
	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO DE DIVISAS (m)
ZONA DE ENTORNO DO PARQUE ESTADUAL DA BAITACA	10.000	25	-	5 (A)	2	10,00	5,00
ZONA DO PALMITALZINHO	20.000	50	0,1	5	2	-	5,00
EIXO DA ESTRADA DA GRACIOSA	3.000	15	0,5	25	2	5,00	2,00
MACROZONA RURAL	20.000 (C)	NA	NA	NA	NA	15,00	10,00

**OBSERVAÇÕES:**

NA = Não se aplica

(A) A Taxa de Ocupação será 10% do total da gleba para o caso de Condomínios Edilícios Horizontais.

(B) Constituem-se Áreas Rurais, as áreas onde será mantida baixíssima densidade, com subdivisão em lote mínimo de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), preservando as suas condições naturais.

(C) Trata-se da Fração Mínima de Parcelamento rural (FMP), que é a menor área em que um imóvel rural pode ser desmembrado, que viabiliza a exploração para produção de produtos hortigranjeiros.

**ANEXO III - PARÂMETROS DE USOS - ZONEAMENTO DA ÁREA NÃO ABRANGIDA PELA APA DO IRAÍ OU PELA UTP DE QUATRO BARRAS**

NOME	PARÂMETROS DE USO DO SOLO	
	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
ZONA DE ENTORNO DO PARQUE ESTADUAL DA BAITACA	Habitação Unifamiliar Pecuária, produção agrícola e florestal, aquicultura	Condomínio Edifício Horizontal - Pequeno porte (máximo 06 unidades); Fração do terreno de 5.000m <sup>2</sup> por Unidade Habitacional Habitacional Transitório 01 ( <i>apart-hotel</i> , hotel, <i>hostel</i> , motel, pousada e similares) Habitacional Transitório 02 (hotel-fazenda, pousada rural e similares) Extração mineral Agroindustrial 01 - produção com caráter artesanal e semi-artesanal
ZONA DO PALMITALZINHO	Habitação Unifamiliar Pecuária, produção agrícola e florestal, aquicultura	Condomínio Edifício Horizontal - Pequeno porte (máximo 06 unidades); Fração do terreno de 2.500m <sup>2</sup> por Unidade Habitacional Habitacional Transitório 01 ( <i>apart-hotel</i> , hotel, <i>hostel</i> , motel, pousada e similares) Habitacional Transitório 02 (hotel-fazenda, pousada rural e similares) Comercial e de Serviço Vicinal (Pequeno porte - área construída até 200m <sup>2</sup> ) Comercial e de Serviço de Bairro (Médio porte - área construída acima de 200m <sup>2</sup> até 600m <sup>2</sup> ) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Pequeno porte - área construída até 400 m <sup>2</sup> ) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Médio porte - área construída acima de 400m <sup>2</sup> até 1.600 m <sup>2</sup> ) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Grande porte - área

NOME	PARÂMETROS DE USO DO SOLO	
	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
		construída acima de 1.600m <sup>2</sup> ) Comunitário 02 - Saúde e Assistência Social (Médio porte - área construída acima de 400m <sup>2</sup> até 1.600m <sup>2</sup> ) Comunitário 02 - Saúde e Assistência Social (Grande porte - área construída acima de 1.600m <sup>2</sup> ) Industrial de Transformação 01 Industrial de Transformação 02 Industrial de Transformação 03 Extração mineral Agroindustrial 01 Agroindustrial 02
EIXO TURÍSTICO DA ESTRADA DA GRACIOSA	Habitacional Unifamiliar Comercial e de Serviço Vicinal (Pequeno porte - área construída até 200m <sup>2</sup> ) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Pequeno porte - área construída até 400 m <sup>2</sup> ) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Médio porte - área construída acima de 400m <sup>2</sup> até 1.600m <sup>2</sup> ) Comunitário 02 - Saúde e Assistência Social (Pequeno porte - área construída até 400 m <sup>2</sup> ) Comunitário 02 - Saúde e Assistência Social (Médio porte - área construída acima de 400 até 1.600m <sup>2</sup> ) Agroindustrial 01 - produção com caráter artesanal e semi-artesanal	Habitacional Institucional (albergue, alojamento, asilo, casas do estudante ou de repouso, orfanato, convento, seminário, internato) Habitacional Transitório 01 ( <i>apart-hotel</i> , hotel, <i>hostel</i> , motel, pousada e similares) Habitacional Transitório 02 (hotel-fazenda, pousada rural e similares) Comercial e de Serviço de Bairro (Médio porte - área construída acima de 200 até 600m <sup>2</sup> ) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Grande porte - área construída acima de 1.600m <sup>2</sup> ) Comunitário 02 - Saúde e Assistência Social (Grande porte - área construída acima de 1.600m <sup>2</sup> ) Comunitário 03 - Cultos Religiosos e Templos Industrial de Transformação 01

NOME	PARÂMETROS DE USO DO SOLO	
	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
MACROZONA RURAL	Habitação Unifamiliar Agroindustrial 02 Pecuária, produção agrícola e florestal, aquicultura	Habitacional Transitório 02 (hotel-fazenda, pousada rural e similares) Comercial e de Serviço de Bairro (Médio porte - área construída acima de 200 até 600m <sup>2</sup> ) Comunitário 01 - Ensino, Esporte, Cultura e Lazer (Pequeno porte - área construída até 400 m <sup>2</sup> ) Comunitário 02 - Saúde e Assistência Social (Pequeno porte - área construída até 400 m <sup>2</sup> ) Comunitário 03 - Cultos Religiosos e Templos Industrial de Transformação 01 Agroindustrial 01 - produção com caráter artesanal e semi-artesanal Extração mineral

**OBSERVAÇÕES:**

1. PERMITIDO para Usos Mistos, desde que ambos os usos (Uso Habitacional e Uso Comercial e/ou de Serviços e/ou Industrial) sejam PERMITIDOS para a zona ou eixo.
2. As atividades de Grande Porte ou com Porte Especial não poderão ser instaladas em vias locais, conforme Lei de Classificação e Estruturação do Sistema Viário Municipal.
3. Para os CONDOMÍNIOS DE LOTES, deverão ser consultados: a Lei de Parcelamento e Uso do Solo, o Código de Obras e Edificações Municipal, o Código Ambiental e as demais leis específicas que regulamentam os condomínios quanto às demais exigências a serem atendidas para a aprovação e implantação do referido empreendimento.
4. Para os CONDOMÍNIOS EMPRESARIAS DE LOTES ou EDILÍCIOS, deverão ser consultadas a Lei de Parcelamento do Solo, Código de Obras e Edificações Municipal, Código Municipal Ambiental e a Lei de condomínios empresariais quanto à classificação de porte e demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor.
5. Proibidas as seguintes indústrias: feculárias de mandioca ou álcool; metalúrgicas que trabalhem com metais tóxicos, galvanoplastias, químicas em geral, matadouros, de artefatos de amianto, processamento de materiais radioativos (conforme art. 3º, inciso I, do Decreto Estadual nº 8.935/1989).

NOME	PARÂMETROS DE USO DO SOLO	
	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
<p>6. Proibidos depósitos de lixo (conforme art. 3º, inciso III, do Decreto Estadual nº 8.935/1989).</p> <p>7. Na Macrozona Rural, a HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2 será permitida apenas quando instalada dentro de mesmo imóvel que exerça atividade produtiva e desde que esteja relacionada à mesma, sendo proibido o parcelamento do solo para fins urbanos, atendendo à fração mínima de parcelamento de imóveis rurais (FMP).</p>		

## ANEXO IV - LISTA DE ATIVIDADES POR TIPOLOGIAS DE USOS

### 1. USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

#### 1.1. COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS

**Definição:** atividades comerciais e de prestação de serviços com abrangência de atendimento local, utilização imediata e cotidiana, limitados a PEQUENO PORTE.

**Essa categoria é composta por:**

- açougue;
- estabelecimentos de alfaiataria e costuraria;
- armarinhos;
- ateliês de arte;
- barbearias;
- bares (sem entretenimento e/ou música ao vivo e limitados a pequeno porte);
- cafés;
- casas lotéricas;
- chaveiros e afiadores;
- escritórios e sedes administrativas;
- escritórios e consultórios de profissionais liberais e autônomos e prestações de serviços;
- farmácias;
- floristas/floriculturas;
- lanchonetes e pastelarias;
- lavanderias não industriais;
- livrarias e sebos;
- lojas, boutiques e brechós de roupas e sapatos;
- mercados, sacolões e similares (limitados a pequeno porte);
- mercearias e quitandas;
- oficinas de eletrodomésticos e eletrônicos;
- padarias, panificadoras e confeitarias;
- papelarias;
- peixarias;
- *pet shop*;
- postos de telefonia e *internet*;
- restaurantes;
- revistarias;
- salões de beleza;
- sapatarias;
- serviços de correio;
- sorveterias.

## 1.2. COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIRRO

**Definição:** atividades comerciais varejistas ou atacadistas e de prestação de serviços destinadas a atendimento de determinado bairro ou região, limitados a MÉDIO PORTE.

**Observações:**

- (1) Essa categoria inclui aquelas atividades de comércio e de serviços vicinais quando consideradas de médio porte.
- (2) A atividade de funilaria e pintura será atividade condicionada em algumas zonas e/ou eixos.

**Essa categoria é composta por atividades como:**

- academias de ginástica, esportes e/ou de dança;
- agências bancárias;
- agências de viagem;
- aviários;
- bares (com entretenimento e/ou música ao vivo);
- biciletarias;
- borracharias;
- cartórios;
- casas de festas;
- centros comerciais e entretenimento (pequeno e médio porte);
- centros médicos hospitalares e odontológicos;
- churrascarias;
- clínicas médicas hospitalares ou odontológicas;
- clínicas veterinárias;
- clubes e sociedades recreativas;
- comércio de produtos automotivos;
- comércio de veículos seminovos e usados e similares;
- cooperativas de pequeno porte;
- copiadoras e reprografias;
- depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico;
- depósitos para materiais usados;
- distribuidoras de bebidas e alimentos (pequeno porte);
- escritórios e sedes administrativas;
- estabelecimentos de ensino e cursos;
- estacionamentos comerciais;
- funerárias;
- galerias de arte e antiquários;
- imobiliárias;
- instituições financeiras e cooperativas de crédito;
- joalherias;
- laboratórios de análises clínicas, radiológicos e farmácias de manipulação;
- laboratórios e estúdios fotográficos;

- lava-carros;
- lojas de conveniência;
- lojas de ferragens;
- lojas de materiais de construção;
- loja de móveis e de eletrodomésticos;
- loja de materiais e utensílios domésticos e limpeza;
- oficinas de funilaria e pintura;
- oficinas de montagem e/ou reparos de móveis e estofados;
- oficinas de troca de óleo e lubrificantes automotivos;
- oficinas eletromecânicas de automóveis;
- óticas;
- quadras esportivas;
- restaurantes;
- serviços de correio;
- sindicatos e associações de bairro;
- supermercados;
- tabacarias;
- vendas e instalações de acessórios e equipamentos automotivos;
- vidraçarias.

### 1.3. COMÉRCIO E SERVIÇOS GERAIS

**Definição:** Atividades comerciais, varejistas ou atacadistas, e de prestação de serviços destinadas a atendimento a amplas áreas do território municipal.

**Essa categoria é composta por atividades como:**

- cartódromos *indoor* (interno);
- casas de *show*;
- centros comerciais e de entretenimento de grande porte ou de porte especial;
- centros de eventos e de convenções;
- comércio de defensivos agrícolas;
- comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia;
- comércio de maquinário e implementos agrícolas;
- comércio e instalação de vidros automotivos;
- concessionárias de veículos;
- cooperativas de porte médio, grande ou porte especial;
- edifícios de escritórios;
- edifícios-garagem;
- empresas de transporte de valores;
- espetáculos e boates;
- estádios esportivos;
- ferro velhos e comércio de sucatas;

- guarda-móveis;
- hipermercados;
- hospitais veterinários;
- locadoras de veículos;
- lojas de departamentos;
- marmorarias;
- *outlets*;
- parques de exposições;
- parques temáticos;
- *shopping centers*.

#### 1.4. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS

**Definição:** atividades comerciais e de serviços de setores especializados que tendem a formar áreas especializadas no território municipal.

##### 1.4.1. COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS

**Definição:** atividades logísticas de grande porte.

**Essa categoria é composta por atividades como:**

- armazéns distribuidores;
- centros de distribuição;
- entrepostos;
- garagens de ônibus e caminhões;
- locais (cobertos ou descobertos) para armazenagem de materiais, máquinas, equipamentos e similares;
- transportadoras.

##### 1.4.2. SERVIÇOS INTENSIVOS EM CONHECIMENTO TÉCNICO-CIENTÍFICO

**Definição:** serviços com elevada carga de conhecimento técnico-científico, com caráter estratégico para o desenvolvimento econômico municipal.

**Essa categoria é composta por atividades como:**

- serviços de informação, comunicação e multimídia;
- serviços de desenvolvimento tecnológico de segmentos diversos;
- testes e análises técnicas e bioquímicas;
- atividades de sedes de empresas e de consultoria em gestão empresarial;
- pesquisa e desenvolvimento científico, pesquisas e tecnologia ambiental.

#### 1.5. ATIVIDADES ESPECÍFICAS



**Definição:** atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e às condições ambientais depende de análise especial, em face de elevados níveis de incomodidade e poluição.

#### 1.5.1. ATIVIDADES ESPECÍFICAS 1:

**Essa categoria é composta por:** crematórios e ossários.

#### 1.5.2. ATIVIDADES ESPECÍFICAS 2

**Essa categoria é composta por:** postos de combustível, estabelecimentos de comércio varejista de combustível.

#### 1.5.3. ATIVIDADES ESPECÍFICAS 3

**Essa categoria é composta por**

- aeroportos;
- autódromos;
- cartódromos *outdoor* (externo);
- centros de controle de voos;
- clubes de golfe;
- pistas de *motocross*.

## 2. USO INDUSTRIAL

### 2.1. USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO

#### 2.1.1. INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 1

**Definição:** atividades industriais de PEQUENO PORTE compatíveis com o uso habitacional, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, bem como atividades manufatureiras, de caráter semi-artesanal, com baixa mobilização de recursos e escala.

**Essa categoria é composta pela fabricação e/ou processamento de:**

- absorventes, fraldas e similares;
- acessórios de vestuário e de calçados;
- acessórios para animais;
- acessórios para eletrônicos;
- adesivos, etiquetas ou fitas adesivas;
- aeromodelismo;
- agulhas e alfinetes;
- artefatos de bambu;

- artefatos de juncos e vime;
- artefatos de lona;
- artesanatos em geral;
- artigos para bijuteria e semijoias;
- artigos de caça e pesca;
- artigos de carpintaria;
- artigos de colchoaria;
- artigos de cortiça;
- artigos de couro;
- artigos de cutelaria;
- artigos de decoração;
- artigos de esporte e jogos recreativos;
- artigos de joalheria;
- artigos de pele;
- artigos para brindes;
- bebidas artesanais;
- bordados;
- box para banheiro;
- cortinas;
- materiais terapêuticos;
- pães e similares
- perucas;
- produtos alimentícios.

#### 2.1.2. INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 2

**Definição:** atividades industriais de PEQUENO E MÉDIO PORTE compatíveis com o seu entorno e aos parâmetros da zona, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança.

**Observação:** essa categoria inclui aquelas atividades da categoria INDUSTRIAL 1 quando consideradas de MÉDIO PORTE.

**Essa categoria é composta por:**

- cozinha industrial;
- empacotamento de alimentos;
- envase de água mineral;
- envase de bebidas;
- indústria alimentícia;
- indústria gráfica e/ou editora;
- montagem de estruturas metálicas;
- tornearia (2 tornos no máximo);

- torrefação e moagem de cereais e grãos.

**E pela fabricação e/ou processamento de:**

- acessórios para panificação;
- antenas;
- aparelhos de medidas;
- aparelhos ortopédicos ou terapêuticos;
- aquecedores, peças e acessórios;
- artefatos de borracha;
- artefatos de cerâmica e porcelanas;
- artefatos de fibra de vidro;
- artefatos de gesso;
- artefatos de plástico;
- artefatos de metal;
- artefatos de papel e papelão;
- artefatos de parafina;
- artigos diversos de fibra;
- artigos diversos de madeira;
- artigos para cama, mesa e banho;
- artigos para refrigeração;
- artigos têxteis;
- barcos, lanchas, equipamentos náuticos e similares;
- bicicletas;
- brinquedos;
- concentrados aromáticos;
- cordas e barbantes;
- estofados;
- gelo;
- instrumentos musicais;
- laticínio;
- luminosos;
- molduras;
- móveis;
- pincéis, brochas, espanadores, vassouras e similares;
- produtos desidratados;
- produtos de higiene pessoal;
- produtos de limpeza;
- tapetes e capachos.

**2.1.3. INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO INDUSTRIAL 3**

**Definição:** atividades industriais, em qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança.

**Observação:** essa categoria inclui aquelas atividades das categorias INDUSTRIAL 1 e INDUSTRIAL 2 quando consideradas de GRANDE PORTE.

**Essa categoria é composta por:**

- destilação de álcool;
- envase de produtos químicos;
- fiação;
- frigorífico (sem abate de animais);
- fundição;
- indústria cerâmica (argila, porcelana e similares);
- indústria de bebidas;
- indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados;
- indústria de fumo e tabaco;
- indústria mecânica ou eletromecânica;
- indústria de produtos biotecnológicos;
- indústria de remoldagem, recuperação ou recauchutagem de pneus;
- lavanderia industrial;
- madeireira (desdobramento);
- montagem de peças;
- montagem de veículos em geral;
- olaria (encaminhamento ao Conselho Municipal o Plano Diretor, independente da zona, eixo ou setor);
- reciclagem (coleta e triagem);
- serraria;
- serralheria;
- usinagem;
- tornearia (com mais de 2 tornos).

**E pela fabricação e/ou processamento de:**

- açúcares;
- adubos orgânicos;
- aparelhos, peças e acessórios para agropecuária;
- argamassa;
- armas e munições em geral;
- artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros;
- artigos pirotécnicos;
- asfalto;
- bombas e motores hidrostáticos;

- caçambas;
- cal;
- câmaras de ar;
- carretas e carrocerias para veículos automotores;
- carroças;
- carvão ativado;
- casas pré-fabricadas;
- ceras;
- churrasqueira e lareiras;
- cimento;
- cola;
- corretivos do solo;
- cristais;
- equipamentos contra incêndio;
- equipamentos de transporte vertical;
- equipamentos hospitalares;
- equipamentos para transmissão industrial;
- esmaltes;
- espumas;
- estruturas metálicas;
- gesso;
- graxas e lubrificantes;
- impermeabilizantes;
- isolantes térmicos;
- isopor;
- laminados;
- lâmpadas;
- máquinas e equipamentos agrícolas;
- máquinas motrizes não elétricas;
- massas para vedação;
- massa plástica;
- moldes e matrizes de peças e embalagem plástica;
- pré-moldados e artefatos de cimento e concreto;
- peças e acessórios para veículos e motocicletas;
- peças e equipamentos mecânicos;
- pneumáticos;
- produtos veterinários;
- rações e alimentos preparados para animais;
- tecidos.

#### 2.1.4. INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO INDUSTRIAL 4

**Definição:** atividades industriais, em qualquer porte, com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, e que impliquem na necessidade de fixação de padrões específicos, quanto às características, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

**Essa categoria é composta por:**

- borracha e látex sintéticos;
- indústria de abrasivo;
- indústria de recicláveis;
- indústria farmacêutica;
- indústria metalúrgica;
- indústria petroquímica;
- indústria química;
- pneus;
- tinturaria industrial;
- tratamento de superfície: galvanoplastia, cromagem, zincagem, anodização, niquelagem, fosfatização e similares;
- tratamento de resíduos da construção civil;
- tratamento de resíduos de serviços de saúde;
- tratamento de resíduos industriais;
- usina de concreto;
- usina de reciclagem.

**E pela fabricação e/ou processamento de:**

- adubos químicos;
- caldeiras;
- combustíveis e lubrificantes;
- defensivos agrícolas;
- explosivos;
- espelho;
- fósforos;
- fungicidas, formicidas e inseticidas;
- papel e celulose;
- tintas, vernizes, solventes e resinas;
- vidros.

#### 2.1.5. INDUSTRIAL DE ELEVADA INTENSIDADE TECNOLÓGICA

**Definição:** atividades industriais de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e centros de pesquisa aplicada, inovação e desenvolvimento tecnológico, em ramos estratégicos para o desenvolvimento municipal.

- aeroespacial;

- *big data*;
- biologia sintética;
- centros de inovação e pesquisa;
- empresas de base tecnológica;
- equipamentos eletrônicos;
- instituições de ensino, inovação, pesquisa e desenvolvimento científico;
- instrumentos ópticos e de precisão;
- Inteligência Artificial (IA);
- *internet das coisas* (IoT);
- manufatura aditiva (3D);
- recursos energéticos;
- robótica;
- sistemas *cyber* físicos (CPS);
- sistemas de mobilidade;
- *startups*;
- tecnologia médica;
- telecomunicações.

**Anexo V - USOS E ATIVIDADES - Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí**

ÁREAS DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
<b>ZUC I</b> Zona de Urbanização Consolidada I Residencial Baixa Densidade	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal.	Comércio e serviço de bairro ; hotéis; camping; campos desportivos; clubes; outros serviços ligados ao turismo e lazer.	Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	
<b>ZUC II</b> Zona de Urbanização Consolidada II Residencial Média Densidade	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal.	Habitação multifamiliar <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> ; habitação coletiva; comércio e serviço específico <sup>(3)</sup> ; Comércio e serviço setorial; Comércio e serviço de bairro.	Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> Até 2 unidades habitacionais por lote, respeitando a taxa de ocupação. <sup>(2)</sup> As habitações multifamiliares (máximo 2 unidades por lote) implantadas até a data de aprovação deste Decreto, deverão ser regularizadas, respeitando a taxa de ocupação da zona. <sup>(3)</sup> Exceto hospitais, sanatórios.
<b>ZUC III</b> Zona de Urbanização Consolidada III zucBorda do Campo	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal; comércio e serviço de bairro.	Habitação multifamiliar <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> ; comércio e serviço específico <sup>(3)</sup> ; comércio e serviço de bairro; atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em áreas com até 500,00 m <sup>2</sup> ; hotel, restaurante, cinema, clube, sociedade recreativa; estabelecimento agropecuário.	Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> Até 2 unidades habitacionais por lote, respeitando a taxa de ocupação. <sup>(2)</sup> As habitações multifamiliares (máximo 2 unidades por lote) implantadas até a data de aprovação deste Decreto, deverão ser regularizadas, respeitando a taxa de ocupação da zona. <sup>(3)</sup> Exceto hospitais, sanatórios.

<b>ZUC IV</b> Zona de Urbanização Consolidada IV Central	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal; comércio e serviço de bairro.	Habitação multifamiliar <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> ; habitação coletiva; comércio e serviço específico <sup>(3)</sup> ; comércio e serviço setorial	Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> Até 2 unidades habitacionais por lote, respeitando a taxa de ocupação. <sup>(2)</sup> As habitações multifamiliares (máximo 2 unidades por lote) implantadas até a data de aprovação deste Decreto, deverão ser regularizadas, respeitando a taxa de ocupação da zona. <sup>(3)</sup> Exceto hospitais, sanatórios.
---	--	--	--	--



#### ÁREAS DE OCUPAÇÃO ORIENTADA (01 de 02)

ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
<b>ZOO I</b> Zona de Ocupação Orientada I	Habitação unifamiliar <sup>(1)</sup> ; Comércio e serviço vicinal; Atividades agrossilvipastoris <sup>(2)</sup> .	Condomínios residenciais comércio e serviço de bairro; atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral; a desenvolvidas em áreas com até 500,00 m <sup>2</sup> ; estabelecimento educacional e de pesquisa; pousada, albergue e hotel; camping; convento, seminário e similares; clínica de repouso; clube; sociedade recreativa, esportiva ou cultural; campo desportivo; restaurante; outras atividades e serviços ligados ao turismo, lazer e recreação.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a agrosilvipastoris existentes e a implantação de novas deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado.	<sup>(1)</sup> Permitido uma moradia complementar por lote, respeitada a taxa de ocupação. <sup>(2)</sup> A implementação das atividades novas deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado.
<b>ZOO II</b> Zona de Ocupação Orientada II	Habitação unifamiliar	Loteamentos e condomínios residenciais <sup>(1)</sup> ; hotéis e pousadas; restaurantes <sup>(1)</sup> ; outros serviços ligados ao lazer e turismo <sup>(1)</sup> .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> Mediante apresentação do RAP.



<b>ZOO III</b> Zona de Ocupação Orientada III	Habitação unifamiliar	Condomínios residenciais; comércio; serviço vicinal; hotéis e pousadas; restaurantes; clubes; outros serviços ligados ao lazer e turismo.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	
--	-----------------------	---	---	--



ÁREAS DE OCUPAÇÃO ORIENTADA (02 de 02)				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
<b>CEUT</b> Corredor Especial de Uso Turístico	Habitação unifamiliar; hotel; pousada; restaurante.	Todos os usos da zona em que o trecho do CEUT está inserido <sup>(1)</sup> ; Comércio e serviço vicinal; Comércio e serviço de apoio suas características prometam a qualidade hídrica da bacia e a restrição à ocupação prevalecem os parâmetros e ligados ao turismo e lazer; atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em áreas com até 500,00 m <sup>2</sup> .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que CEUT está inserido aplica-se apenas aos lotes com testada às vias consideradas. Nas áreas de bairro; cinema; teatro; museu; a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> Todos os usos adicionais aqueles da zona em que CEUT está inserido aplicam-se apenas aos lotes com testada às vias consideradas. Nas áreas de bairro; cinema; teatro; museu; a qualidade de conservação do meio ambiente.
<b>CICS</b> Corredor Especial de Indústria, Comércio e Serviços	Comércio e serviço geral; comércio e serviço setorial.	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal; comércio e serviço de apoio suas características prometam a qualidade hídrica da bacia e a restrição à ocupação prevalecem os parâmetros e ligados ao turismo e lazer; atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em áreas com até 500,00 m <sup>2</sup> .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que CEUT está inserido aplica-se apenas aos lotes com testada às vias consideradas. Nas áreas de bairro; cinema; teatro; museu; a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> As atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações e específicas.
<b>ZEIS I</b> Zona Especial de Indústria e Serviço I	Comércio e serviço geral; Comércio e serviço setorial.	Habitação unifamiliar; comércio e serviço específico; serviço de apoio à indústria; atividades industriais não poluentes e não perturbadoras <sup>(1)</sup> .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que CEUT está inserido aplica-se apenas aos lotes com testada às vias consideradas. Nas áreas de bairro; cinema; teatro; museu; a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> As atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações e específicas.



<b>ZEIS II</b> Zona Especial de Indústria e Serviço II	Comércio e serviço geral; Comércio e serviço setorial.	Habitação unifamiliar; comércio e serviço específico; serviço de apoio à indústria; atividades industriais não poluentes e não perturbadoras <sup>(1)</sup> .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que, por suas características, comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> As atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações específicas.
<b>ZES</b> Zona Especial de Serviços		Atividades terciárias não poluidoras, serviço de apoio à indústria.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que, por suas características, comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	



ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO (01 de 03)				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
<b>ZREP</b> Zona da Represa	Atividades de vela, remo e pesca esportiva (caniço anzol) <sup>(1)</sup>	Pesquisa científica <sup>(1)</sup> ; outros esportes aquáticos; outros veículos náuticos que não utilizem motores de combustão.	Proibida a balneabilidade, o uso de embarcações a motor (inclusive jet-sky), de atividades de pesca intensiva com uso de rede, tarrafa, espinhão e outros utensílios do gênero. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> Mediante licença prévia do IAP.
<b>ZPRE</b> Zona de Preservação da Represa	Recuperação de áreas degradadas.	Acesso a represa preferencialmente através de parques públicos desde que comprovado o interesse social ou utilidade pública da obra. <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>	Proibido o uso de agrotóxico e outros biocidas; proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> No máximo 1 (um) acesso por empreendimento, mediante licença prévia do IAP, conforme RAP. <sup>(2)</sup> O licenciamento deverá estar vinculado à definição de co-responsabilidade do empreendedor com as medidas compensatórias, com as atividades de educação ambiental, de apoio a fiscalização e de execução de projetos visando a melhoria da qualidade ambiental dolago e do seu entorno. <sup>(3)</sup> As áreas de acesso público, deverão estar providas de infra-estrutura sanitária adequada, sujeita ao licenciamento ambiental do IAP, de forma que não haja impacto de qualquer espécie no lago. <sup>(4)</sup> Os acessos deverão ser restritos e controlados pelo empreendedor (Prefeituras).



<b>ZPAR</b> Zona de Parques	Recomposição florística com espécies nativas; recuperação de áreas degradadas.	Equipamentos de lazer, recreação e cultura conforme Plano Próprio de Manejo <sup>(1)</sup> .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> Mediante licença prévia do IAP, conforme RAP.
--------------------------------	--	--	---	--



ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO (02 de 03)				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
<b>ZPFV</b> Zona de Preservação de Fundo de Vale	Recomposição florística com espécies nativas; recuperação de áreas degradadas.	Pesquisa científica <sup>(1)</sup> ; atividades ligadas a educação ambiental. Atividades que permitem o uso moderado e auto-sustentado da biota <sup>(2)</sup> .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas; proibido todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento; roçados; criação de barreiras artificiais internas (cercas e muros) deverão prever espaços adequados para a passagem de animais silvestres conforme orientação do IAP; obras de drenagem; corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio de regeneração; uso de fogo como elemento de manejo; qualquer tipo de construção. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> Mediante licença prévia do IAP. <sup>(2)</sup> Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo IAP.



<b>ZEMC</b> Zona de Extração Mineral Controlada	Reciclagem de uso para lazer, recreação, turismo e outros ambientalmente adequados, a data de aprovação do Zoneamento da APA do Iraí pelo Conselho Gestor de recuperação de áreas degradadas.	Atividades minerárias já licenciadas ou em processo de licenciamento até a data de aprovação do Zoneamento da APA do Iraí pelo Conselho Gestor.	Licenciamento de novas atividades minerárias e/ou frentes de mineração. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	
--	---	---	--	--

<b>ZUIR</b> Zona de Uso Institucional Restrito	Uso institucional existente.	Pesquisas científicas <sup>(1)</sup> ; manejo agropecuário e florestal <sup>(1)</sup> .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> Ampliação das atividades existentes ou implantação de novas, dependem de aprovação do IAP/CAT (Câmara de Apoio Técnico da APA do Iraí).
---	------------------------------	---	--	--



ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO (03 de 03)				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
<b>ZCAI</b> Zona de Controle Ambiental Intensivo	Reciclagem do uso atual para outras atividades que possam garantir a qualidade dos recursos hídricos da APA.	Desenvolvimento das atividades atuais devidamente adequadas aos rios e córegos. Planos de Controle Ambiental específicos <sup>(1)</sup> . Ampliações físicas que envolvam quaisquer tipos de intensificação das atividades.	Lançamento de efluentes no solo, Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> Os efluentes deverão ser previamente tratados e lançados na rede pública ou com reversão em outras bacias, conforme orientação do IAP. O prazo para apresentação dos Planos de Controle do Plano de Controle Ambiental, pelo órgão competente.
<b>ZCVS I</b> Zona de Conservação de Vida Silvestre I		Confome legislação pertinente e Planos de Manejo Específicos <sup>(1)</sup>		<sup>(1)</sup> Mediante licença prévia do IAP.



<b>ZCVS II</b> Zona de Conservação de Vida Silvestre II	Recomposição florística com espécies nativas; recuperação de áreas degradadas.	Pesquisa científica <sup>(1)</sup> ; atividades de educação ambiental <sup>(2)</sup> ; atividades de ecoturismo <sup>(2)</sup> ; manejo sustentado da biota <sup>(2)</sup> .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas; todos os usos que promovam a alteração da composição florística natural ou em seus extratos de desenvolvimento; roçados; criação de barreiras artificiais internas (cercas, muros, etc) sem espaços adequados para a passagem de animais silvestres conforme orientação do IAP; obras de drenagem; corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio médio e avançado de regeneração; uso de fogo como elemento de manejo. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	<sup>(1)</sup> Mediante licença prévia do IAP. <sup>(2)</sup> Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo IAP.
<b>ZCVS III</b> Zona de Conservação da Vida Silvestre III	Pesquisa científica; recomposição florística com espécies nativas.	Habitação unifamiliar <sup>(1)</sup> ; fruticultura sem uso de agrotóxicos e biocidas; apicultura; piscicultura e lazer; outras atividades que permitam o manejo moderado e auto-sustentado da biota <sup>(2)</sup> .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas; corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio médio e avançado de regeneração; uso de fogo como elemento de manejo.	<sup>(1)</sup> Mediante licença prévia do IAP. <sup>(2)</sup> Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo IAP.



ÁREAS RURAIS				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZUA Zona de Uso Agropecuário	Habitação unifamiliar <sup>(1)</sup> ; Comércio e serviço vicinal; Atividades agrossilvipastoris <sup>(2)</sup>	Condomínio de chácaras; atividades de transformação artesanal de biocidas. Proibidos todos os usos que comprometam a qualidade hidrica da bacia e a agrossilvipastoris existentes e a implantação de novas deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros produtos de origem vegetal, animal e/ou suas características que comprometam a qualidade de conservação do meio ambiente.	Permitido uma moradia complementar por lote, respeitada a taxa de ocupação. <sup>(2)</sup> A implementação das atividades mineral desenvolvidas em áreas com a qualidade hidrica da bacia e a agrossilvipastoris existentes e a implantação de novas deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado.



**Anexo VI - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí**

ÁREAS DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA						
ZONAS	LOTE MÍNIMO / TESTADA (m <sup>2</sup> ) (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAV.	RECUO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	RECUO DIVISAS (m)	OBSERVAÇÕES
<b>ZUC I</b> Zona de Urbanização Consolidada I Residencial Baixa Densidade	(1) (2) (3)	20	2	10	1,5	<p>(1) Proibidas novas subdivisões, com exceção da área situada no município de Quatro Barras, entre o loteamento Bosque Merhy, a Rua Nilo Fávaro e a área de propriedade da Prefeitura Municipal, com parcelamento de lote mínimo de 450 m<sup>2</sup>, taxa de ocupação de 40%, altura máxima de 2 pavimentos e recuo frontal de 5 m. Para os loteamento existentes: tamanho do lote conforme aprovação do loteamento.</p> <p>(2) É permitido, com exceção dos condomínios existentes, a instituição de condomínios horizontais, cuja fração de terreno não seja inferior 1.500,00m<sup>2</sup>, respeitando os parâmetros de ocupação existentes no Zoneamento Ecológico-Econômico da APA do Iraí.</p> <p>(3) Tamanho do lote conforme aprovação do loteamento</p> <p>(4) No Loteamento Jardim das Acárias, em área a ser definida por lei municipal, será permitida a fração de terreno não inferior a 1000m<sup>2</sup>.</p>
<b>ZUC II</b> Zona de Urbanização Consolidada II Residencial Média Densidade	(2)	40	2 (1)	5	1,5	<p>(1) No município de Quatro Barras, no lotamento Jardim Menino Deus, em área a ser delimitada através de Lei Municipal, será permitida intensificação dos parâmetros de uso, em terrenos iguais ou superiores a 480m<sup>2</sup>, com aquisição de potencial construtivo (aser regulamentada por lei municipal), respeitada uma taxa de ocupação de 40% e 4 pavimentos, e dependendo das recomendações emanadas do detalhamento dos estudos urbanísticos e de sua compatibilidade com a densidade populacional da sub-bacia do rio Timbu (adequada à garantia da qualidade e quantidade hídrica).</p> <p>(2) Tamanho do lote conforme aprovação do loteamento</p>
<b>ZUC III</b> Zona de Urbanização Consolidada III Borda do Campo	360/12 (esquina +5)	40	2	5	1,5	



ZUC IV Zona de Urbanização Consolidada IV Central	360/12 (esquina +5)	66,66	4	0	1,5	
---	---------------------	-------	---	---	-----	--

ÁREAS DE OCUPAÇÃO ORIENTADA						
ZONAS	LOTE MÍNIMO / TESTADA (m <sup>2</sup> ) (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAV.	RECUO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	RECUO DIVISAS (m)	OBSERVAÇÕES
<b>ZOO I</b> Zona de Ocupação Orientada I	10.000/25 <sup>(1)</sup>	5 <sup>(2)</sup>	2	10	5	<p><sup>(1)</sup> Para condomínios residenciais, o tamanho mínimo da fração do terreno será de 3.000 m<sup>2</sup> e será aplicado para os casos onde houver uma reserva de área de conservação e/ou preservação permanente** igual ou superior a 40%. Para definição do tamanho mínimo da fração do terreno, em condomínios com áreas de conservação e/ou preservação inferiores a 40% utilize a seguinte fórmula: T=10.000 - P x IIP, onde T = tamanho da fração, P = porcentagem da área do terreno destinada à conservação e/ou preservação e IIP = 174,83 que representa o índice de intensidade "per division" destinada a conservação e/ou preservação*.</p> <p><sup>(2)</sup> Taxa de ocupação = 10% do total da gleba para o caso de habitação unifamiliar.</p>
<b>ZOO II</b> Zona de Ocupação Orientada II	5.000/25 <sup>(2)</sup>	5 <sup>(1)</sup>	2	5	1,5	<p><sup>(1)</sup> Taxa de ocupação = 10% por habitação unifamiliar.</p> <p><sup>(2)</sup> Para os condomínios residenciais horizontais deverão ser observados os seguintes parâmetros: a) Densidade máxima de 02 (duas) habitações por hectare; b) A soma das áreas de preservação permanente e proteção ambiental deverá ser igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba, incluindo as áreas de preservação de fundo de vale e de conservação da vida silvestre; c) As frações privativas (sublotes) deverão ter área igual ou superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados); d) A taxa de ocupação máxima deverá ser de até 10% (dez por cento) da área do sublote e a taxa de permeabilidade deverá ser de no mínimo 60% (sessenta por cento) da área do sublote; e) A porção do condomínio com testada para via pública deverá contribuir para uma qualidade paisagística do entorno, ficando proibida a construção de muros de alvenaria e outros similares que bloqueiam por completo a visibilidade dos transeuntes.</p>
<b>ZOO III</b> Zona de Ocupação Orientada III	3.500/20 <sup>(2)(3)</sup>	5 <sup>(1)</sup>	2	5	1,5	<p><sup>(1)</sup> Taxa de ocupação = 10% por habitação unifamiliar.</p> <p><sup>(2)</sup> Fração média=5.000 m<sup>2</sup>, sendo a quantidade de lotes resultante da divisão da área líquida da área ser loteada pela fração média.</p> <p><sup>(3)</sup> Para os condomínios residenciais horizontais deverão ser observados os seguintes parâmetros: a) Densidade máxima de 02 (duas) habitações por hectare;</p>

						b) A soma das áreas de preservação permanente e proteção ambiental deverá ser igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba, incluindo as áreas de preservação de fundo de vale e de conservação da vida silvestre; c) As frações privativas (sublotes) deverão ter área igual ou superior a 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados); d) A taxa de ocupação máxima deverá ser de até 10% (dez por cento) da área do sublote e a taxa de permeabilidade deverá ser de no mínimo 60% (sessenta por cento) da área do sublote; e) A porção do condomínio com testada para via pública deverá contribuir para a qualidade paisagística do entorno, ficando proibida a construção de muros de alvenaria e outros similares que bloqueiem por completo a visibilidade dos transeuntes.
<b>CEUT</b> Corredor Especial de Uso Turístico	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1) Os parâmetros a serem utilizados são os das zonas em que o CEUT está inserido.
<b>CICS</b> Corredor Especial de Indústria, Comércio e Serviços	1000 / 15 <sup>(1)</sup>	40	2	25 <sup>(2)</sup>	1,5	(1) Referente aos novos parcelamentos. Para os parcelamentos existentes o tamanho do lote permanece conforme aprovação do loteamento. (2) A partir do limite da faixa de domínio da rodovia.
<b>ZEIS I</b> Zona Especial de Indústria e Serviço I	5.000/40	30	2	10	5	
<b>ZEIS II</b> Zona Especial de Indústria e Serviço II	2.000/25	30	2	10 <sup>(1)</sup>	5	(1) Lotes com testada para BR-116: RECUO ALINHAMENTO PREDIAL=25 metros a partir da faixa de domínio da rodovia.
<b>ZES</b> Zona Especial de Serviços	10.000/40	30	2	10 <sup>(1)</sup>	10	(1) Lotes com testada para o Contorno Leste: RECUO ALINHAMENTO PREDIAL=25 metros a partir da faixa de domínio da rodovia.

\* o tamanho da fração do terreno (lote) é diretamente proporcional à área de conservação/preservação, tendo como limite mínimo 3.000 m<sup>2</sup>.

\*\* as áreas situadas nas Zonas de Conservação da Vida Silvestre e nas de Preservação, pertencentes ao empreendimento destinado à implantação de condomínios residenciais, poderão ser computadas no cálculo de P.



ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO						
ZONAS	LOTE MÍNIMO / TESTADA (m <sup>2</sup> )	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAVIMENTOS	RECUO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	RECUO DIVISAS (m)	OBSERVAÇÕES
<b>ZREP</b> Zona de Represa	-	-	-	-	-	
<b>ZPRE</b> Zona de Preservação da Represa	-	-	-	-	-	
<b>ZPFV</b> Zona de Preservação de Fundo de Vale	-	-	-	-	-	
<b>ZPAR</b> Zona de Parques		(I)	(I)	(I)	(I)	<sup>(I)</sup> No caso de projetos especiais a definição de parâmetros fica a cargo da CAT.
<b>ZEMC</b> Zona de Extração Mineral Controlada	-	-	-	-	-	
<b>ZUIR</b> Zona de Uso Institucional Restrito	(I)	(I)	(I)	(I)	(I)	<sup>(I)</sup> No caso de projetos especiais a definição de parâmetros fica a cargo da CAT.
<b>ZCAI</b> Zona de Controle Ambiental Intensivo	(I)	(I)	(I)	(I)	(I)	<sup>(I)</sup> As ampliações das edificações dependem de aprovação pelo órgão competente, de Plano de Controle Ambiental, e os parâmetros para a ocupação proposta deverão constar do Plano retromencionado e deverão ser objeto de anuência pela CAT.
<b>ZCVS I</b> Zona de Conservação de Vida Silvestre I	20.000	1	2	(I)	(I)	<sup>(I)</sup> Conforme orientação do IAP
<b>ZCVS II</b> Zona de Conservação de Vida Silvestre II	20.000	1	2	(I)	(I)	<sup>(I)</sup> Conforme orientação do IAP
<b>ZCVS III</b> Zona de Conservação da Vida Silvestre III	20.000	5	2	(I)	(I)	<sup>(I)</sup> Conforme orientação do IAP



ÁREAS RURAIS						
ZONAS	LOTE MÍNIMO / TESTADA (m <sup>2</sup> )	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAVI- MENTOS	RECUO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	RECUO DIVISAS (m)	OBSERVAÇÕES
<b>ZUA</b> Zona de Uso Agropecuário	20.000/40	5	2	15	5	



**Anexo VII - USOS E ATIVIDADES - Unidade Territorial de Planejamento (UTP)**

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
<b>ZOO I – Indústrias e Serviços</b>	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar (2)		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
<b>ZOO II – Indústrias e Serviços</b>	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; (1); Habitação Unifamiliar		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
<b>ZOO III – Indústrias Especiais</b>	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; Habitação Unifamiliar		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
<b>ZOO IV – Indústrias e Serviços</b>	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; Habitação Unifamiliar (2)		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
<b>ZOO V – Turismo e Lazer</b>	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; Serviços ligados ao lazer e turismo; Serviços de Apoio à Indústria; Habitação Unifamiliar (1);	Hotéis; Pousadas.	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
<b>ZOO VI – Turismo e Lazer</b>	Serviços ligados ao lazer e turismo; Habitações Unifamiliares; Loteamentos e Condomínios de Chácaras; Indústria Artesanal; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro.	Hotel; Hotel-fazenda; Pousadas	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
<b>ZOO VII – Turismo e Lazer</b>	Serviços ligados ao lazer e turismo; Habitações Unifamiliares; Loteamentos e Condomínios de Chácaras; Indústria Artesanal; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (1).	Hotéis; Hotel-fazenda, pousadas; Indústria de Beneficiamento Vegetal ; Indústria de Beneficiamento Mineral	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
<b>ZOO VIII – Turismo e Lazer</b>	Serviços ligados ao lazer e turismo; Habitações Unifamiliares; Atividades e Núcleos Agrícolas; Indústria Artesanal; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro. (1).	Hotéis; Hotel-fazenda, pousadas; Indústria de Beneficiamento Vegetal ; Indústria de Beneficiamento Mineral	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.



<b>ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I</b>	Habitação Unifamiliar; comércio e serviço vicinal, de bairro esetorial; Habitação Coletiva.		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
<b>ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA II</b>	Habitação Unifamiliar; comércio e serviço vicinal, de bairro esetorial; Habitação Coletiva.		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
<b>ZONA RURAL</b>	Atividades Agrícolas e de Lazer.	Indústria de Beneficiamento Vegetal; Indústria de Beneficiamento Mineral.	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
<b>ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO</b>	Atividades de Lazer e de Conservação definidas em plano de manejo e/ou projetourbanístico específico.	Uma moradia a cada 20.000 m <sup>2</sup> .	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.

1. Deverá ser mantida uma faixa de 15 m. de cobertura florestal ao longo da Rodovia de Contorno Leste.
2. Os acessos aos empreendimentos através da Rodovia Federal BR-116 deverão ser efetuados a partir de via local marginal localizada fora da faixa de domínio da rodovia. Na impossibilidade da via marginal o projeto de acesso fica condicionado às normas rodoviárias federais e aprovação pelo DNER.



**Anexo VIII - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - Unidade Territorial de Planejamento (UTP).**

	FRAÇÃO MÉDIA (m <sup>2</sup> )	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	NÚMERO DE PAVIMENTOS
ZOO I – Indústrias e Serviços		2.000	50(3)	2
ZOO II – Indústrias e Serviços		5.000	30	2
ZOO III – Indústrias Especiais	20.000		20	2
ZOO IV – Indústrias e Serviços	20.000	10.000 (1)	20	2
ZOO V – Turismo e Lazer		2.000	25	2
ZOO VI – Turismo e Lazer		3.000	25	2
ZOO VII – Turismo e Lazer	6.000	2.000 (4)	25	2
ZOO VIII – Turismo e Lazer	10.000	5.000	25	2
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I – Central (2)		360 (3)	66,67	4
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA II – Residencial (2)		360 (3)	50	4
ZONA RURAL		20.000	5	2
ZONA DE RESTRIÇÃO Á OCUPAÇÃO		20.000		

1. A utilização da zona deverá ter um plano de ocupação vinculado às condições naturais e de acessibilidade à BR-116, constante do plano de uso e ocupação do solo municipal. A interligação entre a BR-116 e as vias resultantes do parcelamento do solo, bem como os acessos às atividades lindéiras à BR-116, serão feitas através de dispositivos rodoviários projetados dentro das normas pertinentes e aprovadas pelo DNER.
2. Os parâmetros de parcelamento previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISOS, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.
3. Para taxas de ocupação acima de 30% em lotes maiores do que 5.000 m<sup>2</sup>, será exigida uma reserva de áreas verdes de 20% (caso não existam áreas verdes, cabe ao empreendedor a revegetação da mesma).
4. Em empreendimentos acima de 500.000 m<sup>2</sup> será permitido em 5% da área, lotes de 1.000 m<sup>2</sup>, mantida a fração média de 6.000 m<sup>2</sup>.



5. Nas margens direita e esquerda da Rua Vereador Arnaldo Perine, a Taxa de Ocupação é de 40% (quarenta por cento), podendo ser elevada a 50% (cinquenta por cento) mediante utilização do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) previsto na legislação.

***Anexo IX – Eixos Estruturantes Urbanísticos, Turísticos e Industriais e Logísticos constantes do Plano Diretor***

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO									
NOME DAS ZONAS E EIXOS TEÓRICOS		ÁREA DE INTERVENÇÃO	ÁREA LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROV. (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAV.	RECUO FRONTAL (m)	RECUO DIVISAS (m)
EIXOS	EIXO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO								
	RUAS PEDRO CÂMBIO CORTIANO E VEREADOR ARNALDO PERINE	OCUPAÇÃO ORIENTADA	2.000	15	0,5	30	2	5	2
	EIXO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO - BR-116								
	BR-116 - TRECHO 01	OCUPAÇÃO ORIENTADA	1.000	15	-	40	2	25 (F)	2
	BR-116 - TRECHO 02	OCUPAÇÃO ORIENTADA	2.000	15	1,0	50	2	10 (F)	2
	BR-116 - TRECHO 03	OCUPAÇÃO ORIENTADA	10.000	15	1,0	40	3	10 (F)	2
	BR-116 - TRECHO 04	OCUPAÇÃO ORIENTADA	10.000	15	0,4	30	3	10 (F)	2
	EIXO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO - CONTORNO LESTE								
	CONTORNO LESTE - MARGEM LESTE (1)	OCUPAÇÃO ORIENTADA	10.000	40	-	30	2	10 (F)	10
	CONTORNO LESTE - MARGEM OESTE (2)	OCUPAÇÃO ORIENTADA	5.000	25	1,0	30	2	10 (F)	5
EIXOS URBANÍSTICOS									
AV. 25 DE JANEIRO		URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	600	15	0,6	30	2	5	2

AV. DOM PEDRO II - TRECHO 01(ZONA CENTRAL)	URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	360	12	2,0	50	4 (A)	5	2
AV. DOM PEDRO II - TRECHO 02(ATÉ O CONTORNO LESTE)	OCUPAÇÃO ORIENTADA	2.000	15	0,5	30	2	5	2
AV. DOM PEDRO II - TRECHO 03 (ACESSO)	OCUPAÇÃO ORIENTADA	360	12	2,0	50	4 (A)	5	2
AV. SÃO SEBASTIÃO	OCUPAÇÃO ORIENTADA	600	15	0,6	30	3 (A)	5	2

**PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

NOME DAS ZONAS E EIXOS TEÓRICOS	ÁREA DE INTERVENÇÃO	ÁREA LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROV. (CA)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAV.	RECUO FRONTAL (m)	RECUO DIVISAS (m)
AV. DAS PEDREIRAS	OCUPAÇÃO ORIENTADA	450	15	0,8	40	2	5	2
EIXOS TURÍSTICOS	-	-	-	-	-	-	-	-
ESTRADA ECOLÓGICA DO ANHANGAVA	OCUPAÇÃO ORIENTADA	5.000	25	0,5	25	2	5	2
ESTRADA ECOLÓGICA DA BAITACA	OCUPAÇÃO ORIENTADA	5.000	25	0,5	25	2	5	2
ESTRADA DA GRACIOSA	OCUPAÇÃO ORIENTADA	3.000 (G)	15	0,5	25	2	5 (G)	2

**OBSERVAÇÕES:**

- (A) Possibilidade de edificar até 3 ou 4 (quatro) pavimentos através da Compensação Paisagístico-Ambiental e da aplicação de instrumentos urbanísticos.
- (B) Taxa de ocupação = 10% do total da gleba para o caso condomínios residenciais.
- (C) Fração média = 5.000 m<sup>2</sup>, sendo o número total de lotes resultante da divisão da área líquida da área ser loteada pela fração média.
- (D) Para os condomínios residenciais horizontais deverão ser observados os seguintes parâmetros: (a) Densidade máxima de 02 (duas) habitações por hectare; (b) A soma das áreas de preservação permanente e proteção ambiental deverá ser igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba, incluindo as áreas de preservação de fundo de vale e de conservação da vida silvestre; (c) As frações privativas (sublotes) deverão ter área igual ou superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados); (d) A taxa de ocupação máxima deverá ser de até 10% (dez por cento) da área do sublote e a taxa de permeabilidade deverá ser de no mínimo 60% (sessenta



por cento) da área do sublote; (e) A porção do condomínio com testada para via pública deverá contribuir para a qualidade paisagística do entorno, ficando proibida a construção de muros de alvenaria e outros similares que bloqueiem por completo a visibilidade dos transeuntes.

- (E) Taxa de ocupação = 10% por habitação unifamiliar.
- (F) Nos lotes com testada para a BR-116 e para o Contorno Leste, o Recuo Alinhamento Predial será de 25 metros a partir da faixa de domínio da rodovia.
- (G) A profundidade máxima da ocupação ao longo dos lotes com frente e acesso direto à Estrada da Graciosa é de, no máximo, 200m (duzentos metros) a partir do eixo da estrada, para cada lado da via.

- (1) Contorno Leste: com diferenciação de parâmetros de uso e ocupação do solo na margem Leste, com previsão de lotes maiores, cujos parâmetros vigentes são os da ZOO 2 - Zona de Ocupação Orientada da UTP de Quatro Barras.
- (2) Contorno Leste, com diferenciação de parâmetros de uso e ocupação do solo na margem Oeste da rodovia , com previsão de lotes menores, cujos parâmetros urbanísticos são os vigentes na ZES - Zona Especial de Serviços da APA do Iraí.