ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

QUADRO I

ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR 1

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Habitação Unifamiliar - Comunitário 1 - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Culto - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 [(d)] - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2	- Habitação em Série - Condomínio Horizontal [(a)] - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 [(a)] - Comunitário 2 - Saúde [(a)] - Comunitário 2 - Lazer Cultura [(a)] - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Setorial [(a)] - Comércio e Serviço Específ. 2 [(a)] - Indústria Tipo 1 [(e)] - Industria Tipo 2 [(a) (e)] - Uso Agropecuário	- Habitação Coletiva - Habitação Transitória 3 - Comunitário 3 - Ensino - Comunitário 3 - Lazer - Comércio e Serviço Geral [(b) (p)] - Comércio e Serviço Específ. 1 [(c)] - Indústria Tipo 3 [(v)] - Indústria Tipo 4 - Uso Agroindustrial [(r) (s)] - Uso Extrativista	360	15	0,6	30	25	5	1,5 [(1)]	02

Observações:

(1) Facultada construção junto à divisa desde que sem abertura, a critério do Departamento de Urbanismo.
(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(b) Exceto Segregação, Marmorarias, Hospital Veterinário, Canil, Hotel para Animais, Oficinas de Funilaria, Lataria e Pintura e Manutenção de Veículos Automotores, Comércio Atacadista, Editoras e Gráficas, a critério do CONDUMA.
(c) Exceto Posto de Combustíveis, a critério do CONDUMA.
(d) Exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito, a critério do CONDUMA.
(e) ~~Atividades desenvolvidas em edificação de no máximo 100,00m2~~. Atividades de pequeno porte.
(p) Para a atividade de Segregação somente para o processamento de resíduos domésticos recicláveis e, desde que observados os mecanismos de controle exigidos pelo órgão ambiental municipal.
(r) Exceto fabricação de produtos lácteos (laticínios), conservas e embutidos, processamento de mel - estas quando enquadradas como de pequeno porte - e, atividades de lavador de batatas e outros tubérculos e, processamento de hortaliças e hortifrutigranjeiros.
(s) Para a atividade “Lavador de batatas e outros tubérculos”, mediante prévio parecer técnico favorável do órgão municipal ambiental, salvo em área de manancial, para a qual é considerada proibida.
(v) Exceto de fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO II

ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR 2

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Habitação Unifamiliar - Habitação em Série - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Comunitário 1 - Comunitário 2 - Saúde [m] - Comunitário 2 - Lazer e Cultura - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Culto - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 [d] - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Comércio e Serviço de Bairro -	- Condomínio Horizontal [a] - Comunitário 3 - Ensino - Comunitário 3 - Lazer - Comércio e Serviço Específ. 2 [a] - Comércio e Serviço Setorial - Indústria Tipo 1 [e]	- Habitação Transitória 3 - Comércio e Serviço Geral [b] [p] - Comércio e Serviço Específ. 1 [c] - Indústria Tipo 2 [f] [e] - Indústria Tipo 3 [v] - Indústria Tipo 4 [g] - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial [r] [s] - Uso Extrativista	360	12	1,5	50	25	5	h/5 [1]	03

Observações:

(1) Até o 2º pavimento facultado afastamento das divisas laterais de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver abertura voltada para a divisa ou junto à divisa desde que sem abertura, a critério do Departamento de Urbanismo.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA;
(b) Exceto Segregação, Marmorarias, Hospital Veterinário, Canil e Hotel de Animais, Oficinas de Funilaria, Lataria e Pintura e Manutenção de Veículos Automotores, Comércio Atacadista, Editoras e Gráficas, a critério do CONDUMA.
(c) Exceto Posto de Combustíveis, a critério do CONDUMA.
(d) Exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito, a critério do CONDUMA.
(e) ~~Atividades desenvolvidas em edificação de no máximo 100,00m2~~. Atividades de pequeno porte.
(f) Exceto serralheria e indústria de panificação - esta de pequeno porte -, a critério do CONDUMA.
(g) Exceto atividades de transbordo de resíduos desenvolvidas exclusivamente no Parque de Máquinas Municipal situado na Rodovia dos Expedicionários, a critério do CONDUMA, mediante licenciamento ambiental.
(m) Para a atividade de Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia, mediante prévio parecer técnico favorável dos órgãos municipais ambiental, sanitário e de política urbana, aprovação dos estudos ambientais pertinentes e, apresentação de responsável técnico com o respectivo registro regular no conselho de classe.
(p) Para a atividade de Segregação somente para o processamento de resíduos domésticos recicláveis e, desde que observados os mecanismos de controle exigidos pelo órgão ambiental municipal.
(r) Exceto fabricação de produtos lácteos (laticínios), conservas e embutidos, processamento de mel - estas quando enquadradas como de pequeno porte - e, atividades de lavador de batatas e outros tubérculos e, processamento de hortaliças e hortifrutigranjeiros.
(s) Para a atividade "Lavador de batatas e outros tubérculos", mediante prévio parecer técnico favorável do órgão ambiental municipal, salvo em área de manancial, para a qual é considerada proibida.
(v) Exceto fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO III

ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR 3

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Habitação Unifamiliar - Habitação em Série - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Comunitário 1 - Comunitário 2 – Saúde [m] - Comunitário 2 - Lazer e Cultura - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Culto - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 [d] - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Comércio e Serviço de Bairro	- Condomínio Horizontal [a] - Comunitário 3 - Ensino - Comunitário 3 - Lazer - Comércio e Serviço Setorial - Indústria Tipo 1 [e]	- Habitação Transitória 3 - Comércio e Serviço Geral [b] - Comércio e Serviço Específ. 1 [c] - Comércio e Serviço Específ. 2 - Indústria Tipo 2 [f] [e] - Indústria Tipo 3 [g] [v] - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial - Uso Extrativista	360	12	2	50	25	5	h/5 [1]	4

Observações:

(1) Até o 2º pavimento facultado afastamento das divisas laterais de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver abertura voltada para a divisa ou junto à divisa desde que sem abertura, a critério do Departamento de Urbanismo.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(b) Exceto Hospital Veterinário, Canil e Hotel de Animais, Oficinas de Funilaria, Lataria, Pintura e Manutenção de Veículos, a critério do CONDUMA.
(c) Exceto Posto de Combustíveis, a critério do CONDUMA.
(d) Exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito, a critério do CONDUMA.
(e) ~~Atividades desenvolvidas em edificação de no máximo 100,00m2~~. Atividades de pequeno porte.
(f) Exceto serralheria e indústria de panificação, a critério do CONDUMA.
(g) Exceto Tratamento e Distribuição de Água.
(m) Para a atividade de Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia, mediante prévio parecer técnico favorável dos órgãos municipais ambiental, sanitário e de política urbana, aprovação dos estudos ambientais pertinentes e, apresentação de responsável técnico com o respectivo registro regular no conselho de classe.
(v) Exceto fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO IV

ZONA RESIDENCIAL 4 - ZR 4

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Habitação Coletiva - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Comunitário 1 - Comunitário 2 -Saúde [m] - Comunitário 2 - Lazer e Cultura - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 3 - Ensino - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 [c] - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Setorial	- Habitação Unifamiliar - Habitação de Uso Institucional - Habitação em Série - Condomínio Horizontal [a] - Comunitário 3 - Lazer - Comércio e Serviço Específ. 2 [a] - Indústria Tipo 1 [e]	- Habitação Transitória 3 - Comércio e Serviço Geral [b] - Comércio e Serviço Específ. 1 [d] - Indústria Tipo 2 [t] - Indústria Tipo 3 [v] - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial - Uso Extrativista	360	12	8	75	25	0	h/5 [1]	15

Observações:

(1) Até o 2º pavimento facultado afastamento das divisas laterais de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver abertura voltada para a divisa ou junto à divisa desde que sem abertura, a critério do Departamento de Urbanismo.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(b) Exceto Hospital Veterinário, Canil e Hotel de Animais, Oficinas de Manutenção de Veículos Automotores, Editoras, Gráficas, Garagem de Ônibus, a critério do CONDUMA.
(c) Exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito, a critério do CONDUMA.
(d) Exceto Posto de Combustíveis e Serviços, a critério do CONDUMA.
(e) ~~Atividades desenvolvidas em edificação de no máximo 100,00m2~~. Atividades de pequeno porte.
(m) Para a atividade de Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia, mediante prévio parecer técnico favorável dos órgãos municipais ambiental, sanitário e de política urbana, aprovação dos estudos ambientais pertinentes e, apresentação de responsável técnico com o respectivo registro regular no conselho de classe.
(t) Exceto indústria de panificação de pequeno porte
(v) Exceto fabricação de fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, enquadradas como de pequeno porte.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO V

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL - ZRE

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Habitação Unifamiliar [1] - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Comunitário 1 - Comunitário 2 - Saúde [3] [n] - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 3 - Ensino - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2	- Habitação em Série - Condomínio Horizontal [a] [2] - Habitação Institucional - Habitação Transitória 3 [a] [3] - Comunitário 2 - Lazer Cultura - Comunitário 3 - Lazer - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Setorial - Comércio e Serviço Específ. 2 - Indústria Tipo 1 - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial [s] - Uso Extrativista	- Habitação Coletiva - Comércio e Serviço Geral [b] [p] [q] - Comércio e Serviço Especif. 1 - Indústria Tipo 2 [t] - Indústria Tipo 3 [v] - Indústria Tipo 4	5.000	40	0,4	40	60	10 [7]	2,5	2

Observações:

Atender o disposto no Decreto Estadual nº. 6390 de 05 de abril de 2006.
A aprovação de todos os usos nesta zona acontecerá obrigatoriamente mediante existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes aprovado pelos órgãos ambientais.

(1) Densidade de até 02 (duas) habitações/ha, sendo permissível 01 (uma) habitação adicional para caseiro.
(2) Para condomínios residenciais horizontais, a densidade máxima será de 4 (quatro) habitações/ha, atendida uma fração privativa mínima de 700,00 m2, desde que haja uma reserva de área de conservação e/ou preservação igual ou superior a 40% da área total do imóvel, conforme plano de recomposição florestal e/ou orientação do órgão ambiental competente. As áreas de preservação de fundo de vale, desde que incorporadas ao empreendimento, poderão ser consideradas para fins do cálculo da densidade prevista de (01) uma habitação para cada 2.500,00 m².
(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(7) Respeitar a faixa de domínio das rodovias federais e estaduais.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(b) Exceto Segregação, Marmorarias, Depósitos, Oficina de manutenção, Funilaria, Canil, Hotel de Animais, Comércio Atacadista, Comércio Varejista de Grandes Equipamentos, Armazéns Gerais, Entrepostos, Cooperativas e Silos, Gráficas e Editoras, a critério do CONDUMA.
(n) Exceto Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia, considerada proibida para a zona.
(p) Para a atividade de Segregação somente para o processamento de resíduos domésticos recicláveis e, desde que observados os mecanismos de controle exigidos pelo órgão ambiental municipal.
(q) Em área de manancial, mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(s) Para a atividade “Lavador de batatas e outros tubérculos”, mediante prévio parecer técnico favorável do órgão municipal ambiental, salvo em área de manancial, para a qual é considerada proibida.
(t) Exceto indústria de panificação de pequeno porte
(v) Exceto fabricação de fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO VI

SETOR ESTRUTURAL - SE

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Habitação Coletiva - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Comunitário 1 - Comunitário 2 - Saúde [m] - Comunitário 2 - Lazer e Cultura - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 3 - Ensino - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 [c] - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Setorial	- Habitação Unifamiliar - Habitação de Uso Institucional - Habitação em Série - Condomínio Horizontal [a] - Comunitário 3 - Lazer - Comércio e Serviço Específ. 2 [a] - Indústria Tipo 1 [e]	- Habitação Transitória 3 - Comércio e Serviço Geral [b] - Comércio e Serviço Específ. 1 [d] - Indústria Tipo 2 [t] - Indústria Tipo 3 [v] - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial - Uso Extrativista	360	12	4	50	25	0	h/5 [1]	8

Observações:

(1) Até o 2º pavimento facultado afastamento das divisas laterais de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver abertura voltada para a divisa ou junto à divisa desde que sem abertura, a critério do Departamento de Urbanismo.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(b) Exceto Hospital Veterinário, Canil e Hotel Atividades relacionadas a Venda de Gás Liquefeito ficam sujeitas a avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(c) Exceto Posto de Gás Liquefeito, a critério do CONDUMA.
(d) Exceto Posto de Combustível e serviços, a critério do CONDUMA.
(e) Atividades de Pequeno Porte.
(m) Para a atividade de Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia, mediante prévio parecer técnico favorável dos órgãos municipais ambiental, sanitário e de política urbana, aprovação dos estudos ambientais pertinentes e, apresentação de responsável técnico com o respectivo registro regular no conselho de classe.
(t) Exceto indústria de panificação de pequeno porte
(v) Exceto fabricação de fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO VII

ZONA CENTRAL - ZC

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Habitação Coletiva - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 [b] - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Comércio e Serviço de Bairro [c]	- Habitação Unifamiliar - Habitação em Série - Condomínio Horizontal [a] - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Comunitário 1 - Comunitário 2 - Lazer Cultura - Comunitário 2 - Ensino [a] - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 2 - Saúde [m] - Comunitário 3 - Ensino [d] - Comércio e Serviço de Bairro [a] - Comércio e Serviço Setorial [a] - Comércio e Serviço Específ. 2[a] - Indústria Tipo 1 [g]	- Habitação Transitória 3 - Comunitário 3 - Lazer - Comércio e Serviço Geral - Comércio e Serviço Específ. 1 [f] - Indústria Tipo 2 - Indústria Tipo 3 - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial - Uso Extrativista	360	12	8,5	75 [2]	25	0	h/5 [1]	15

Observações:

(1) Até o 2º pavimento facultado afastamento das divisas laterais de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver abertura voltada para a divisa ou junto à divisa desde que sem abertura, a critério do Departamento de Urbanismo.
(2) Tolerada ocupação de até 100% para primeiro e segundo pavimentos, a critério do CONDUMA, desde que observada a Lei Municipal nº. 1821/05 que dispõe sobre as normas para estacionamentos e garagens de veículos, e atendidos os critérios técnicos para contenção de águas de chuva estabelecidos no Plano Diretor de Drenagem Urbana para Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu na Região Metropolitana de Curitiba elaborado pela SUDERHSA.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(b) Atividades relacionadas a Venda de Gás Liquefeito ficam sujeitas a avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(c) Exceto Borracharia e Comércio de Materiais de Construção, a critério do CONDUMA.
(d) Exceto Campus Universitário.
(f) Exceto Hospital Veterinário, Canil e Hotel de Animais, Posto de Combustíveis e Serviços, a critério do CONDUMA.
(g) Atividades de Pequeno Porte.
(m) Para a atividade de Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia, mediante prévio parecer técnico favorável dos órgãos municipais ambiental, sanitário e de política urbana, aprovação dos estudos ambientais pertinentes e, apresentação de responsável técnico com o respectivo registro regular no conselho de classe.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO VIII

ZONA CENTRO ADMINISTRATIVO - ZCA

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Atividades relacionadas a serviços prestados pela administração pública vinculado ao poder executivo.	- Habitação Unifamiliar - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Comunitário 1 - Comunitário 2 - Lazer Cultura - Comércio Vicinal 2 [(b)] - Serviço Vicinal 1	- Habitação em Série - Habitação Coletiva - Condomínio Horizontal - Habitação Transitória 3 - Comunitário 2 - Saúde [(c)] - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 3 – Lazer - Comunitário 3 - Ensino - Comércio e Serviço Setorial [(e)] - Comércio Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 [(d)] - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Geral - Comércio e Serviço Específico 1 - Comércio e Serviço Específico 2 - Indústria Tipo 1 - Indústria Tipo 2 - Indústria Tipo 3 - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial - Uso Extrativista	2.000	20	1,5	50	25	5	h/5 [(1)]	03

Observações:

(1) Até o 2º pavimento facultado afastamento das divisas laterais de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver abertura voltada para a divisa ou junto à divisa desde que sem abertura, a critério do Departamento de Urbanismo.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(b) Atividades relacionadas a Venda de Gás Liquefeito ficam sujeitas a avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(c) Exceto Pronto Socorro, a critério do CONDUMA.
(d) Exceto Agência de Serviços Postais, a critério do CONDUMA.
(e) Exceto Serviços Públicos e Entidades Financeiras.

QUADRO IX

ZONA CENTRO CÍVICO - ZCC

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Atividades relacionadas a serviços prestados pela administração pública vinculado ao poder executivo, legislativo e judiciário.	- Habitação Institucional - Comunitário 1 - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Saúde [(m)] - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 2 - Lazer e Cultura - Comércio Vicinal 2 [(b)] - Serviço Vicinal 1 - Comércio e Serviço Específico 2	- Habitação Unifamiliar - Habitação Coletiva - Habitação em Série - Condomínio Horizontal - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Habitação Transitória 3 - Comunitário 3 - Lazer - Comunitário 3 - Ensino - Comércio e Serviço Setorial [(e)] - Comércio Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 [(c)] - Comércio e Serviço de Bairro [(d)] - Comércio e Serviço Geral - Comércio e Serviço Específico 1 - Indústria Tipo 1 - Indústria Tipo 2 - Indústria Tipo 3 - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial - Uso Extrativista	2.000	20	1,5	50	25	5	h/5 [(1)]	03

Observações:

(1) Até o 2º pavimento facultado afastamento das divisas laterais de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver abertura voltada para a divisa ou junto à divisa desde que sem abertura, a critério do Departamento de Urbanismo.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(b) Exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito.
(c) Exceto Agência de Serviços Postais.
(d) Exceto Agência Bancária, Escritórios Administrativos e Estacionamento Comercial.
(e) Exceto serviços Públicos e Entidades Financeiras.
(m) Para a atividade de Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia, mediante prévio parecer técnico favorável dos órgãos municipais ambiental, sanitário e de política urbana, aprovação dos estudos ambientais pertinentes e, apresentação de responsável técnico com o respectivo registro regular no conselho de classe.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO X

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PARCIAL - APPA

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Recomposição florística com espécies nativas - Recomposição de áreas degradadas	- Habitação Institucional - Comunitário 1 - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Lazer e Cultura - Comunitário 3 - Lazer - Comércio Vicinal 1 [(e)] - Comércio Vicinal 2 [(b)]	- Habitação Unifamiliar - Habitação Coletiva - Habitação em Série - Condomínio Horizontal Fechado - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Habitação Transitória 3 - Comunitário 2 – Saúde [(d)] - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 3 - Ensino - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Comércio e Serviço de Bairro [(c)] - Comércio e Serviço Setorial [(f)] - Comércio e Serviço Geral - Comércio e Serviço Específico 1 - Comércio e Serviço Específico 2 - Indústria Tipo 1 - Indústria Tipo 2 - Indústria Tipo 3 - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial - Uso Extrativista	10.000	50	0,4	40	40	10	5	02

Observações:

A aprovação de todos os usos nesta zona acontecerá obrigatoriamente mediante existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes aprovado pelos órgãos ambientais.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(b) Exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito, Leiteria, Relojoaria, Livraria, Comercio de Refeições Embaladas.
(c) Exceto Restaurante, Agência Bancária, Choparia, Petiscaria, Rotisseria.
(d) Exceto Pronto Socorro.
(e) Exceto Floricultura, Flores Ornamentais e Hortifrutigranjeiros.
(f) Exceto Serviços Públicos.

QUADRO XI

ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA I - ZOO I

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Habitação Unifamiliar [1] - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Uso Agropecuário	- Condomínio Horizontal [a] [2] [3] - Habitação Institucional [3] - Habitação Transitória 1 [3] - Habitação Transitória 2 [3] - Comunitário 1 [3] - Comunitário 2 - Ensino [3] - Comunitário 2 - Saúde [3] [n] - Comunitário 2 - Culto [3] - Comércio Vicinal 2 [3] - Serviço Vicinal 1 [3] - Uso Agroindustrial [3] [s] - Uso Extrativista [3]	- Habitação em Série - Habitação Coletiva - Habitação Transitória 3 - Comunitário 3 - Lazer - Comunitário 3 - Ensino - Comércio e Serviço Setorial - Comércio Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 [c] - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Geral [b] [p] [q] - Comércio e Serviço Específico 1 - Comércio e Serviço Específico 2 - Indústria Tipo 1 - Indústria Tipo 2 [t] - Indústria Tipo 3 [v] - Indústria Tipo 4	5.000	40	0,8	40	60	10	2,5	02

Observações:

Atender o disposto no Decreto Estadual nº. 6390 de 05 de abril de 2006.

(1) Densidade de até 02 (duas) habitações/ha, sendo permissível 01 (uma) habitação adicional no lote.
(2) Para condomínios residenciais horizontais, a densidade máxima será de 4 (quatro) habitações/ha, atendida uma fração privativa mínima de 700,00 m2, desde que haja uma reserva de área de conservação e/ou preservação igual ou superior a 40% da área total do imóvel, conforme plano de recomposição florestal e/ou orientação do órgão ambiental competente. As áreas de preservação de fundo de vale, desde que incorporadas ao empreendimento, poderão ser consideradas para fins do cálculo da densidade prevista de (01) uma habitação para cada 2.500,00 m².
(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA;
(b) Exceto Segregação, Marmorarias, Depósitos, Oficina de manutenção, Funilaria, Canil, Hotel de animais, Comércio Atacadista, Comércio Varejista de Grandes Equipamentos, Armazéns Gerais, Entrepostos, Cooperativas e Silos, a critério do CONDUMA.
(c) Exceto Agência de Serviços Postais.
(n) Exceto Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia, considerada proibida para a zona.
(p) Para a atividade de Segregação somente para o processamento de resíduos domésticos recicláveis e, desde que observados os mecanismos de controle exigidos pelo órgão ambiental municipal.
(q) Em área de manancial, mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(s) Para a atividade “Lavador de batatas e outros tubérculos”, mediante prévio parecer técnico favorável do órgão ambiental municipal, salvo em área de manancial, para a qual é considerada proibida.
(t) Exceto indústria de panificação de pequeno porte
(v) Exceto fabricação de fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO XII

ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA II - ZOO II

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Habitação Unifamiliar [1] - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Uso Agropecuário	- Condomínio Horizontal [a] [2] [3] - Habitação Institucional [3] - Habitação Transitória 1 [3] - Habitação Transitória 2 [3] - Comunitário 1 [3] - Comunitário 2 - Ensino [3] - Comunitário 2 - Saúde [3] [n] - Comunitário 2 - Culto [3] - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 [b] [3] - Serviço Vicinal 1 [3] - Uso Agroindustrial [3] [s] - Indústria Tipo 1 [a] [3] [4] - Indústria Tipo 2 [a] [3] [4] - Indústria Tipo 3 [a] [3] [4]	- Habitação em Série - Habitação Coletiva - Habitação Transitória 3 - Comunitário 3 - Lazer - Comunitário 3 - Ensino - Comércio e Serviço Setorial - Serviço Vicinal 2 [c] - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Geral [d] [p] [q] - Comércio e Serviço Específico 1 - Comércio e Serviço Específico 2 - Indústria Tipo 4 - Uso Extrativista	5.000 [5]	20	0,4	20	60	10	2,5	02

Observações:

(1) Densidade de até 02 (duas) habitações, sendo permissível 01 (uma) habitação adicional no lote.
(2) Para condomínios residenciais horizontais, a densidade máxima será de 4 (quatro) habitações/ha, atendida uma fração privativa mínima de 700,00 m2, desde que haja uma reserva de área de conservação e/ou preservação igual ou superior a 40% da área total do imóvel, conforme plano de recomposição florestal e/ou orientação do órgão ambiental competente. As áreas de preservação de fundo de vale, desde que incorporadas ao empreendimento, poderão ser consideradas para fins do cálculo da densidade prevista de (01) uma habitação para cada 2.500,00 m².
(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(4) Atividades de pequeno e médio porte
(5) Admitido parcelamento diferenciado exclusivamente para regularização de situações consolidadas a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA;
(b) Exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito;
(c) Exceto Agência de Serviços Postais.
(d) Exceto Segregação, Marmorarias, Depósitos, Oficina de manutenção, Funilaria, Canil, Hotel de Animais, Comércio Atacadista, Varejista de Grandes Equipamentos, Armazéns Gerais, Entrepostos, Cooperativas e Silos, a critério do CONDUMA.
(n) Exceto Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia, considerada proibida para a zona
(p) Para a atividade de Segregação somente para o processamento de resíduos domésticos recicláveis e, desde que observados os mecanismos de controle exigidos pelo órgão ambiental municipal.
(q) Em área de manancial, mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(s) Para a atividade Lavador de batatas e outros tubérculos, mediante prévio parecer técnico favorável do órgão municipal ambiental, salvo em área de manancial, para a qual é considerada proibida.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO XIII

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI 1

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Indústria Tipo 1 - Indústria Tipo 2	- Habitação Unifamiliar - Comércio e Serviço Geral [3] - Indústria Tipo 3 [a] [3] - Uso Agroindustrial ~~[s]~~ [3] [s]	- Habitação em Série - Condomínio Horizontal - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Habitação Transitória 3 - Comunitário 1 [d] - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Saúde - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 3 - Lazer - Comunitário 3 - Ensino - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 [b] - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 [c] - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Setorial - Comércio e Serviço Específico 1 - Comércio e Serviço Específico 2 - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Extrativista	2.000 [4] [5]	20	0,8	40	40	(6) (7)	3	02

Observações:

(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(4) Poderão ser admitidos condomínios industriais com frações mínimas de 1.000 m2 (um mil metros quadrados), permanecendo os demais parâmetros. O afastamento mínimo entre edificações no mesmo lote será de 3 (três) metros.
(5) Admitido parcelamento diferenciado exclusivamente para regularização de situações consolidadas a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(6) O recuo mínimo do alinhamento das vias públicas, para a edificação principal, é definido de acordo com a importância da via: Vias Estruturais e Arteriais - 10 (dez) metros, demais vias - 05 (cinco) metros.
(7) Respeitar a faixa de domínio das rodovias federais e estaduais.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(b) Exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito.
(c) Exceto Agência de Serviços Postais.
(d) Exceto Ambulatório e Unidade de Saúde.
(s) Mediante prévio parecer técnico favorável do órgão ambiental municipal, salvo para a atividade de Lavador de batatas e outros tubérculos em área de manancial, para a qual é considerada proibida.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO XIV

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI 2

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Comércio e Serviço Geral [b] - Comércio e Serviço Setorial - Indústria Tipo 1 - Indústria Tipo 2	- Habitação Unifamiliar - Habitação em Série - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Saúde [m] - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 3 - Lazer - Comunitário 3 - Ensino - Comércio Vicinal 1 - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Específico 1 - Comércio e Serviço Específico 2 - Indústria Tipo 3 [3] - Indústria Tipo 4 [a] [3] - Uso Agropecuário. - Uso Agroindustrial [s] - Uso Extrativista [3]	- Condomínio Horizontal - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Habitação Transitória 3 - Comunitário 1 [d]	2.000 [4] [5]	20	0,8	40	40	(6) (7)	3	02

Observações:

(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(4) Poderão ser admitidos condomínios industriais com frações mínimas de 1.000 m2 (um mil metros quadrados), permanecendo os demais parâmetros. O afastamento mínimo entre edificações no mesmo lote será de 3 (três) metros.
(5) Admitido parcelamento diferenciado exclusivamente para regularização de situações consolidadas a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(6) O recuo mínimo do alinhamento das vias públicas, para a edificação principal, é definido de acordo com a importância da via: Vias Estruturais e Arteriais - 10 (dez) metros, demais vias - 05 (cinco) metros.
(7) Respeitar a faixa de domínio das rodovias federais e estaduais.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(d) Exceto Ambulatório e Unidade de Saúde.
(m) Para a atividade de Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia, mediante prévio parecer técnico favorável dos órgãos municipais ambiental, sanitário e de política urbana, aprovação dos estudos ambientais pertinentes e, apresentação de responsável técnico com o respectivo registro regular no conselho de classe.
(s) Para a atividade “Lavador de batatas e outros tubérculos”, mediante prévio parecer técnico favorável do órgão ambiental municipal, salvo em área de manancial, para a qual é considerada proibida.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO XV

ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI 3

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Comércio e Serviço Geral - Comércio e Serviço Específico 1 - Indústria Tipo 1 - Indústria Tipo 2 - Indústria Tipo 3	- Habitação Unifamiliar - Habitação Transitória 3 (3) - Comunitário 3 - Lazer - Comércio e Serviço Setorial - Indústria Tipo 4 (a) (3) - Uso Agroindustrial (3) (s) - Uso Extrativista (a) (3)	- Habitação em Série - Condomínio Horizontal - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Comunitário 1 (d) - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Saúde - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 3 - Ensino - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 (c) - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 (e) - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Específico 2	2.000 (4) (5)	20	0,8	40	40	(6) (7)	3	02

Observações:

(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(4) Poderão ser admitidos condomínios industriais com frações mínimas de 1.000 m2 (um mil metros quadrados), permanecendo os demais parâmetros. O afastamento mínimo entre edificações no mesmo lote será de 3 (três) metros.
(5) Admitido parcelamento diferenciado exclusivamente para regularização de situações consolidadas a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(6) O recuo mínimo do alinhamento das vias públicas, para a edificação principal, é definido de acordo com a importância da via: Vias Estruturais e Arteriais - 10 (dez) metros, demais vias - 05 (cinco) metros.
(7) Respeitar a faixa de domínio das rodovias federais e estaduais.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(c) Exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito.
(d) Exceto Ambulatório e Unidade de Saúde.
(e) Exceto Agência de Serviços Postais.
(s) Para a atividade “Lavador de batatas e outros tubérculos”, mediante prévio parecer técnico favorável do órgão ambiental municipal, salvo em área de manancial, para a qual é considerada proibida.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO XVI

ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS 1 - ZES 1 - BR 277 Sul

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Comércio e Serviço Espec. 1 (x) - Comércio e Serviço Setorial - Comércio e Serviço Geral (w) - Indústria Tipo 1 -	- Habitação Unifamiliar - Habitação em Série - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 3 - Comunitário 1 (3) - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 - Comércio e Serviço de Bairro - Indústria Tipo 2 (a) (3) - Comunitário 2 - Lazer e Cultura - Comunitário 2 – Culto - Comunitário 3 – Lazer - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2	- Condomínio Horizontal - Comunitário 2 – Saúde (d) - Comunitário 2 – Ensino - Comunitário 3 – Ensino - Comércio e Serviço Especif. 2 - Indústria Tipo 3 (b) (v) - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial - Uso Extrativista	1.500 (5)	15	1	50	25	(7)	1,5 (6)	02 (2)

Observações:

(2) Excepcionalmente poderá ser admitida altura diferenciada até o limite estabelecido para a zona atravessada respeitando o critério de afastamento das divisas não inferior a h/5 atendidos os demais parâmetros no que couber a critério do CONDUMA.
(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(5) Admitido parcelamento diferenciado exclusivamente para regularização de situações consolidadas a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(6) Facultado afastamento 0 (zero) desde que sem abertura voltada para a divisa.
(7) Respeitar a faixa de domínio das rodovias estaduais e federais.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(b) Exceto Tratamento e Distribuição de Água
(d) Exceto Pronto-Socorro.
(w) Exceto Hospital Veterinário, Canil e Hotel de Animais.
(x) Exceto Centro de Controle de Vôo, Posto de Abastecimento de Aeronaves.
(aa) Exceto Centro de Convenções e Centro de Exposições.
(v) Exceto fabricação de fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO XVII

ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS 2 - ZES 2

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Comércio e Serviço Espec. 1 [(x)] - Comércio e Serviço Setorial - Comércio e Serviço Geral [(w)] - Indústria Tipo 1	- Habitação Unifamiliar - Habitação em Série - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 3 - Comunitário 1 [(3)] - Comunitário 2 – Lazer e Cultura - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 3 – Lazer - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 - Comércio e Serviço de Bairro - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Indústria Tipo 2 [(a) (3)] - Indústria Tipo 3 [(a) (3)]	- Condomínio Horizontal - Comunitário 2 - Saúde [(d)] - Comunitário 2 – Ensino - Comunitário 3 – Ensino - Comércio e Serviço Especif. 2 - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Extrativista	2.500 [(5)]	20	0,8	40	25	(7)	1,5 [(6)]	02

Observações:

(2) Excepcionalmente poderá ser admitida altura diferenciada até o limite estabelecido para a zona atravessada respeitando o critério de afastamento das divisas não inferior a h/5, atendidos os demais parâmetros no que couber, a critério do CONDUMA.
(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(5) Admitido parcelamento diferenciado exclusivamente para regularização de situações consolidadas a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(6) Facultado afastamento 0 (zero) desde que sem abertura voltada para a divisa.
(7) Respeitar a faixa de domínio das rodovias federais e estaduais.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(d) Exceto Pronto-Socorro.
(w) Exceto Hospital Veterinário, Canil e Hotel de Animais.
(x) Exceto Centro de controle de Vôo, Posto de abastecimento de aeronaves.
(aa) Exceto centro de Convenções de Aeronaves.

QUADRO XVIII

ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS 3 - ZES 3

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Comércio e Serviço Geral - Comércio e Serviço Espec. 1 [x] - Indústria Tipo 1 - Indústria Tipo 2 - Comércio Vicinal 2 - Comércio e Serviço Setorial	- Habitação Unifamiliar - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Habitação Transitória 3 [3] - Comunitário 1 - Comércio e Serviço de Bairro - Comunitário 2 - Lazer e Cultura - Comunitário 3 – Lazer - Indústria Tipo 3 [a] [3]	- Habitação Coletiva - Habitação Unifamiliar em Série - Condomínio Horizontal - Comunitário 2 - Saúde [d] - Comunitário 2 – Ensino - Comunitário 2 – Culto - Comunitário 3 – Ensino - Comércio Vicinal 1 - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Comércio e Serviço Especif. 2 - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial - Uso Extrativista	2.500 [5]	20	0,8	40	25	(7)	1,5 [6]	02

Observações:

(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(4) Poderão ser admitidos condomínios industriais com frações mínimas de 1.500 m2 (mil e quinhentos metros quadrados), permanecendo os demais parâmetros. O afastamento mínimo entre edificações no mesmo lote será de 3 (três) metros.
(5) Admitido parcelamento diferenciado exclusivamente para regularização de situações consolidadas a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(6) Facultado afastamento 0 (zero) desde que sem abertura voltada para a divisa.
(7) Respeitar a faixa de domínio das rodovias estaduais e federais.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(d) Exceto Pronto-Socorro.
(x) Exceto Centro de Controle de Vôo, Posto de Abastecimento de Aeronaves.

QUADRO XIX

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
As condições de ocupação de solo e taxa de solo natural nestas áreas obedecerão a parâmetros específicos definidos em Plano Urbanístico elaborado pelo Órgão Municipal responsável pela urbanização e regularização fundiária destas zonas, com a participação das instâncias de gestão das ZEIS.										

Observações:

QUADRO XX

ZONA INDUSTRIAL CONSOLIDADA - ZIC

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Indústria Tipo 1 - Indústria Tipo 2	- Habitação Unifamiliar - Habitação em Série - Habitação Transitória 1 - Comércio e Serviço de Bairro - Comunitário 1 - Serviço Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 [(b)] - Comércio e Serviço Geral - Indústria Tipo 3 [(3)] - Indústria Tipo 4[(a) (3)]	- Condomínio Horizontal - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 2 - Habitação Transitória 3 - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Saúde - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 3 - Lazer - Comunitário 3 - Ensino - Comércio Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 [(c)] - Comércio e Serviço Setorial - Comércio e Serviço Específ 1 [(d)] - Comércio e Serviço Específico 2 - Uso Extrativista - Uso Agroindustrial ~~- Indústria Tipo 4~~ (Redação dada pela Lei nº 2.112/2009)	2.000 [(5)]	20	0,8	40	30	5	1,5 [(6)]	02

Observações:

(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(5) Admitido parcelamento diferenciado exclusivamente para regularização de situações consolidadas a critério do CONDUMA.
(6) Facultado afastamento 0 (zero) desde que sem abertura voltada para a divisa.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(b) Exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito.
(c) Exceto Agência de Serviços Postais, bilhar, snooker e pebolim.
(d) Exceto serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa.

QUADRO XXI

SETOR ESPECIAL COMERCIAL 1 - SEC 1

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA OS LOTES ATINGIDOS PELA FAIXA E COM TESTADA PARA A VIA PRINCIPAL

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Comunitário 2 - Ensino - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Setorial	- Habitação Unifamiliar - Habitação em Série - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Comunitário 1 - Comunitário 2 - Saúde [(m)] - Comunitário 2 - Lazer e Cultura - Comunitário 2 - Culto - Indústria Tipo 1 [(3) (4)] - Indústria Tipo 2 [(3) (4)]	- Condomínio Horizontal - Habitação Transitória 3 - Comunitário 3 – Lazer - Comunitário 3 – Ensino - Comércio e Serviço Geral [(q)] - Comércio e Serviço Especif. 1 [(s)] - Comércio e Serviço Especif. 2 - Indústria Tipo 3 [(v)] - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial - Uso Extrativista	(5)	(5)	(5)	(5) (7)	(5)	(5) (6)	(5)	(5)

Observações:

(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(4) Atividades de pequeno porte.
(5) Parâmetros de ocupação conforme zona atravessada.
(6) Tolerado recuo do alinhamento predial diferenciado, a critério do CONDUMA, desde que respeitada a classificação da via.
(7) Admitida taxa de ocupação diferenciada, a critério do CONDUMA, desde que respeitada a taxa de permeabilidade estabelecida para a zona atravessada.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(m) Para a atividade de Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia, mediante prévio parecer técnico favorável dos órgãos municipais ambiental, sanitário e de política urbana, aprovação de estudos ambientais pertinentes e, apresentação de responsável técnico com o respectivo registro regular no conselho de classe
(q) Exceto Comércio Atacadista e Comércio Varejista de Grandes Equipamentos, a critério do CONDUMA.
(s) Exceto Posto de Combustíveis.
(v) Exceto fabricação de fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO XXII

SETOR ESPECIAL COMERCIAL 2 - SEC 2

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA LOTES ATINGIDOS PELA FAIXA E COM TESTADA PARA A VIA PRINCIPAL

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Comunitário 2 - Ensino - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Setorial	- Habitação Unifamiliar [(a)] - Habitação em Série [(a)] - Habitação Institucional [(a)] - Habitação Transitória 1 [(a) (3)] - Habitação Transitória 2 [(a) (3)] - Comunitário 1 [(a) (3)] - Comunitário 2 - Saúde [(a)] - Comunitário 2 - Lazer e Cultura [(a)] - Comunitário 2 - Culto [(a)] - Indústria Tipo 1 [(a) (3) (4)] - Indústria Tipo 2 [(a) (3) (4)] - Habitação Coletiva	- Condomínio Horizontal - Habitação Transitória 3 - Comunitário 3 – Lazer - Comunitário 3 – Ensino - Comércio e Serviço Geral [(q)] - Comércio e Serviço Especif. 1 [(s)] - Comércio e Serviço Especif. 2 - Indústria Tipo 3 [(v)] - Indústria Tipo 4 - Uso Agropecuário - Uso Agroindustrial - Uso Extrativista	(5)	(5)	(5)	(5) (7)	(5)	(5) (6)	(5)	(5)

Observações:

(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(4) Atividades de pequeno porte.
(5) Parâmetros de ocupação conforme zona atravessada.
(6) Tolerado recuo do alinhamento predial conforme zoneamento confrontante, a critério do CONDUMA, desde que respeitada a classificação da via.
(7) Admita taxa de ocupação diferenciada, a critério do CONDUMA, desde que respeitada a taxa de permeabilidade estabelecida para a zona atravessada.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA.
(q) Exceto Comércio Atacadista e Comércio Varejista de Grandes Equipamentos, a critério do CONDUMA.
(s) Exceto Posto de Combustíveis.
(v) Exceto fabricação de fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)

QUADRO XXIIÌ

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA PASSAÚNA

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
Conforme legislação estadual específica: Ver Decreto Estadual Nº. 458, de 05 de junho de 1991. Ver Decreto Estadual Nº. 5.063, de 20 de novembro de 2001 - Zoneamento Ecológico Econômico da Área de Proteção Ambiental denominada APA Estadual do Passaúna. Atender o disposto na Lei Nº. 12.248/98 – Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba.										

Observações:

Quaisquer revisões deste Zoneamento Ecológico-Econômico deverão ser objeto de proposição da Câmara de Apoio Técnico da APA do Passaúna, submetidas a anuência do Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba e procedidas mediante a edição de Decreto Estadual.

QUADRO XXIV

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA DO RIO VERDE

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)

Conforme legislação estadual específica:
Ver Decreto Estadual Nº. 2.375, de 28 de julho de 2000.
Ver Decreto Estadual referente ao Zoneamento Econômico de Área de Proteção Ambiental denominada APA do Rio Verde.
Ver Decreto Estadual Nº. 6.390 de 05 de abril de 2006.
Atender o disposto na Lei Nº. 12.248/98 – Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais da Região de Curitiba.

Observações:

Quaisquer revisões e alterações deste Zoneamento Ecológico-Econômico deverão ser objeto de proposição do Conselho Gestor da APA do Rio Verde, submetidas à anuência do Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba e procedidas mediante a edição de Decreto Estadual.

QUADRO XXV

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA DA ESCARPA DEVONIANA

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)

Conforme legislação federal e estadual específica:
Ver Lei Federal Nº. 9.985/00 - Sistema Nacional de Unidades de Conservação.
Ver Decreto Estadual Nº. 1.231 de 27 de março de 1992.
Ver Decreto Estadual referente ao Zoneamento Ambiental da Área de Proteção Ambiental da Escarpa Devoniana.

Observações:

Verificar parâmetros.

QUADRO XXVI

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - AQUÍFERO KARST

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)

Conforme legislação federal e estadual específica:
Ver Decreto Estadual Nº. 6.390 de 05 de abril de 2006.
Ver Decreto Estadual referente ao Zoneamento Ambiental da Área de Incidência do Aqüífero Karst.
Parâmetros de uso e ocupação do Núcleo Urbano Consolidado do Distrito de Bateias a critério do CONDUMA e mediante apresentação dos estudos ambientais pertinentes.

Observações:

QUADRO XXVII

ZONA RURAL

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m^2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)
- Habitação Unifamiliar - Uso Agropecuário - Uso Extrativista (3)	- Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 - Habitação Transitória 2 - Comunitário 2 - Ensino - Comunitário 2 - Saúde (3) (n) - Indústria Tipo 1 (3) - Uso Agroindustrial (3) (s)	- Habitação Coletiva - Habitação Transitória 3 - Comunitário 1 - Comunitário 2 - Lazer e Cultura - Comunitário 2 - Culto - Comunitário 3 - Lazer - Comunitário 3 - Ensino - Comércio Vicinal 1 - Comércio Vicinal 2 - Serviço Vicinal 1 - Serviço Vicinal 2 - Comércio e Serviço de Bairro - Comércio e Serviço Setorial - Comércio e Serviço Geral (d) (p) (q) - Comércio e Serviço Espec. 1 - Comércio e Serviço Especif. 2 - Indústria Tipo 2 (t) - Indústria Tipo 3 (b) (v) - Indústria Tipo 4	20.000	40	0,2	10	70	10	5	2

Observações:

(3) Mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.
(b) Exceto geração e fornecimento de energia elétrica, indústria de águas minerais, madeira, mármore e granito, ‘a critério do CONDUMA, mediante apresentação dos estudos ambientais pertinentes.
(d) Exceto Segregação, Marmorarias, Depósitos, Canil, Hotel de Animais, Armazéns Gerais, Entrepostos, Cooperativas e Silos, a critério do CONDUMA.
(n) Exceto Somatoconservação de Cadáveres / Tanatopraxia, considerada proibida para a zona.
(p) Para a atividade de Segregação somente para o processamento de resíduos domésticos recicláveis e, desde que observados os mecanismos de controle exigidos pelo órgão ambiental municipal.
(q) Em área de manancial, mediante aprovação dos estudos ambientais pertinentes.
(s) Para a atividade “Lavador de batatas e outros tubérculos”, mediante prévio parecer técnico favorável do órgão ambiental municipal, salvo em área de manancial, para a qual é considerada proibida.
(t) Exceto indústria de panificação de pequeno porte.
(v) Exceto fabricação de fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
(acrescido pela Lei Municipal nº. 2.269/11)