



LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 21 DE OUTUBRO DE 2019

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SALGADO FILHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SALGADO FILHO, no uso de suas atribuições legais e supedâneo no art. 46, § 3º, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Faço saber que a Câmara Municipal de Salgado Filho, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. O Uso e Ocupação do Solo do Município de Salgado Filho serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Parágrafo único. Esta Lei também estabelece critérios para incentivos construtivos em área urbana.

Art. 2º. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- ✓ Anexo I – Parâmetros Urbanísticos;
- ✓ Anexo II - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- ✓ Anexo III – Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal;
- ✓ Anexo IV - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- ✓ Anexo V – Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- ✓ Anexo VI – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano;

CAPÍTULO I

DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º. As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I. Na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II. Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III. Na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. Na urbanização de áreas;



- V. No parcelamento do solo;
- VI. Na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 4º. A presente Lei tem por objetivos:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III. Definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IV. Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI. Compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

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

- I. **Zona ou área:** É a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.
- II. **Uso do Solo:** É o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:



- III. **Permitido** – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;
- IV. **Permissível** - compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDADES e outras organizações julgadas afins;
- V. **Tolerado** – compreendem as atividades já instaladas anteriores a esta lei ou atividades que embora não sendo adequado à zona, é admitido a título precário, desde que não prejudique a vocação da zona em questão.
- VI. **Proibido** - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.
- VII. **Ocupação do solo**: É a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.

Parágrafo único: Os parâmetros urbanísticos, ilustrados no Anexo 1, parte integrante desta Lei, são definidos como:

- i. **coeficiente de aproveitamento básico:** valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;
- ii. **taxa de ocupação:** percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;
- iii. **taxa de permeabilidade:** percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.
- iv. **altura da edificação:** é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- v. **lote mínimo:** área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;
- vi. **testada mínima:** dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.
- vii. **recuo:** distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas do lote:
 - a) Os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;
 - b) Os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos, ou seja, distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.



VIII. Dos termos gerais:

- i. **área computável:** área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;
- ii. **regime urbanístico:** conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO MUNICIPAL

SEÇÃO I

DAS ÁREAS MUNICIPAIS

Art. 6º. O município de Salgado Filho fica dividido em Macrozonas, conforme Anexo II, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I. Macrozona Urbana e de Expansão Urbana - MUEU
- II. Macrozona - Eixo Especial de Desenvolvimento - MEED
- III. Macrozona de Uso Restrito e Controlado - MURC
- IV. Macrozona de Preservação Permanente - MPP
- V. Macrozonas Rurais - MR

I. Macrozona Urbana e de Expansão Urbana - MUEU

É destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanas, delimitadas de modo a conter a expansão horizontal da malha urbana na sede, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município, refere-se ao perímetro urbano da sede do município e a futura expansão urbana deste perímetro.

II. Macrozona - Eixo Especial de Desenvolvimento - MEED

São áreas ao longo da PR 182 desde a divisa com município de Manfrinópolis passando pelo perímetro urbano até a divisa com o município de Flor da Serra do Sul e Avenida Hermínio Felipe; parte da rua Álvaro Anater e parte da estrada Municipal que liga até a linha Tiradentes até final do perímetro urbano.

III. Macrozona de Uso Restrito e Controlado - MURC



São áreas que requerem cuidados ambientais principalmente por estar em encostas com declividade acentuadas, que requer um uso controlado e restrito. Neste grupo incluem-se:

- i. Áreas de encostas com grande declividade
- ii. Áreas de Mata Nativa e Áreas sujeitas a inundações às margens de córregos e rios.
- iii. Para determinadas atividades a serem desenvolvidas na Macrozona de Uso Restrito e Controlado requerem cuidados especiais, e dependendo de sua utilização e de seu impacto ambiental deverá ter licenciamento ambiental.

IV. Macrozona de Preservação Permanente - MPP

Áreas de proteção permanente e áreas definidas como proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. Neste grupo enquadram-se as faixas de preservação e proteção permanente ao longo dos cursos d'água, rios, córregos e nascentes, manutenção da mata ciliar principalmente dos, Rio Capanema, Rio Sarandi, Rio Tamanduá e Rio Tamanduazinho, Rio das Águas, e as nascentes e os remanescentes de mata nativa.

Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas na Sub Bacias do Rio Encantilhado, Rio Sarandi, Rio Capanema, Rio das Águas, Rio Guabijú, Rio Três Barras, Rio Tamanduá, Rio Arrozal,.

§1º. A Macrozona de Preservação Permanente deverá receber tratamento de acordo com as leis de preservação ambiental em vigor e em especial as seguintes leis:

- ✓ Lei 12.651 de 25 de maio de 2012 – Código Florestal;
- ✓ Decreto federal 750/93 – corte exploração, e supressão da mata atlântica;
- ✓ Lei 9.433/77 – política nacional de recursos hídricos;
- ✓ Lei 7.754/89 – proteção de florestas em nascentes dos rios;
- ✓ Lei 9.605/98 – lei de crimes ambientais;
- ✓ Lei estadual 12.726/89 – política estadual dos recursos hídricos.

Nota: O Novo Código Florestal não estabelece as dimensões mínimas a serem recompostas nas áreas de preservação permanente degradadas localizadas no entorno de reservatórios, em encostas, topos de morros, montes, montanhas e serras, bordas de tabuleiros ou chapadas, mangues, restingas, e de altitude acima de 1.800 metros.



Tais dimensões mínimas deverão ser indicadas por ocasião da adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) estaduais.

V. Macrozonas Rurais - MR

São as demais áreas do município onde estão localizadas as sub-bacias dos rios que nascem no território do município ou que ele transpõe. Qualquer empreendimento que possa no decorrer de sua atividade causar qualquer tipo de impacto ambiental decorrente de poluição sonora, de solo, aquática ou atmosférica deverão receber por parte do setor competente do município vistoria incluindo análise laboratorial do meio poluído, e em caso de identificação de qualquer tipo de irregularidade fica o chefe do executivo municipal responsável pela comunicação aos órgãos ambientais dos governos estadual e federal, da irregularidade identificada.

Tal medida deverá ser tomada também em caso de identificação por parte de representantes do executivo municipal de qualquer tipo de desastre ambiental.

i. Sub Bacia do Guabijú

Área delimitada na Sub Bacia do Rio Capanema, localizada na divisa com o município de Santo Antônio do Sudoeste, na porção oeste. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

ii. Sub Bacia do Rio Capanema

Área delimitada na Sub Bacia do Rio Capanema, localizada na divisa com o município de Santo Antônio do Sudoeste, na porção oeste. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

iii. Sub Bacia do Rio das Águas

Área delimitada na Sub Bacia do Rio das Águas, localizada na divisa com o município de Bom Jesus do Sul, na porção sudoeste do Município, onde está localizada a comunidade Tiradentes. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes e destinada a atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.



iv. Sub Bacia Três Barras

Área delimitada na Sub Bacia do Rio Três Barras, localizada próxima a divisa com o município de Flor da Serra do Sul, na porção sul do Município onde esta localizada a comunidade de Três Barras. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

v. Sub Bacia do Rio Tamanduá

Área delimitada na Sub Bacia Rio Tamanduá, localizada na divisa dos municípios de Flor da Serra e Manfrinópolis, na porção noroeste do Município, onde estão localizadas as comunidades de, Pinheiro. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. Parte da área urbana faz parte da Bacia do Rio Tamanduá. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

vi. Sub Bacia do Rio Encantilhado

Área delimitada na Sub Bacia Encantilhado, localizada na divisa do município Manfrinópolis, na porção norte do Município. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. Parte da área urbana faz parte da Bacia do Rio Encantilhado. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

vii. Sub Bacia do Rio Tamanduazinho

Área delimitada na Sub Bacia Tamanduazinho, localizada na divisa do município Flor da Serra do Sul, na porção sul do Município. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. Parte da área urbana faz parte da Bacia do Rio Tamanduazinho. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

viii. Sub Bacia do Rio Arrozal

Área delimitada na Sub Bacia Arrozal, localizada na divisa do município Flor da Serra do Sul, na porção sul do Município, onde estão localizadas as comunidades Arrozal e Bandeirantes. Deverá ser restringindo atividades que possam causar impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. Parte da área urbana faz parte da Bacia



do Rio Arrozal. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

Art. 7º. Macrozoneamento Urbano

- I. Macrozona Consolidada - MC
- II. Macrozona - Eixo de Desenvolvimento Misto - MEDM
- III. Macrozona Industrial - MI
- IV. Macrozona de Habitação de Interesse Social - MHIS
- V. Macrozona de Preservação Permanente – MPP
- VI. Macrozona de Uso Institucional – MUI
- VII. Macrozona de Expansão - MEP

I. Macrozona Consolidada - MC

A Macrozona Urbana de Consolidação corresponde a porções de área urbana, caracterizada pelo uso comercial, industrial e predominantemente na sede do município de Salgado Filho, e todas as obras após a aprovação do plano diretor devem estar de acordo a legislação, a macrozona está localizada no mapa em anexo. As áreas definidas para essa finalidade encontram-se distribuídas pelo território da sede do Município.

II. Macrozona Eixo de Desenvolvimento Misto – MEDM

São áreas destinadas preferencialmente a atividades comerciais e de serviços e estão localizadas nas principais vias da cidade em função da facilidade de deslocamento com as demais regiões da cidade inclusive as vias de acesso a PR 182. São os lotes lindeiros as Avenidas principais em trechos demarcados no mapa de macrozoneamento parte integrante desta Lei.

III. Macrozona Industrial – MI

A Macrozona Industrial representa a porção do território destinada preferencialmente ao uso industrial, podendo também a critério do município destinar a alguns comércios e de prestação de serviços que causam certo nível de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano. Estas áreas estão localizadas na área urbana em locais onde a atividade industrial se encontra consolidada, sendo necessário estudos complementares com objetivo de locar essa atividade em área externa a porção urbanizada com o objetivo de preservar a qualidade de vida da população, mantendo nas áreas industriais hoje existentes somente atividades que não causem desconforto à população e que possam ter seus estudos de impacto ambiental aprovados pela Prefeitura e Órgãos Ambientais Estadual e Federal. As



áreas propostas estão demarcadas no mapa de macrozoneamento parte integrante desta Lei.

IV. Macrozona de Habitação de Interesse Social – MHIS

São áreas dentro do perímetro urbano que estão ocupadas irregularmente e necessitam de sua adequação ou aquelas que poderão absorver programas de regularização fundiária ou até mesmo programas habitacionais de atendimento a famílias de baixa renda. As áreas propostas estão demarcadas no mapa de macrozoneamento parte integrante desta Lei.

V. Macrozona de Preservação Permanente - MPP

Áreas de proteção permanente e áreas definidas como proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. As áreas propostas estão demarcadas no mapa de macrozoneamento parte integrante desta Lei.

VI. Macrozona de Uso Institucional – MUI

Compõe-se áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos tais como escolas creches, unidades de saúde, sede dos poderes executivo, legislativo e judiciário e estão distribuídas espacialmente na área urbanizada da sede do município. As áreas propostas estão demarcadas no mapa de macrozoneamento parte integrante desta Lei.

VII. Macrozona de Expansão Urbana - MEU

A Macrozona de Expansão Urbana são aquelas que, pelas condições geomorfológicas e ambientais são propícias para urbanização de imediato, por necessidade de crescimento da cidade, visando à ocupação de áreas ociosas ou vazias com facilidade de implantação de Infraestrutura. Essas áreas encontram-se distribuídas no entorno do sistema viário e dentro do perímetro urbano. As áreas propostas estão demarcadas no mapa de macrozoneamento parte integrante desta Lei.

Art. 8. Zoneamento Urbano (conforme mapa em anexo)

- I. Zona de Preservação Permanente – ZPP
- II. Zona de Preservação Permanente - Ocupada– ZPPO
- III. Zona de Uso Restrito e Controlado - ZURC
- IV. Zona de Uso Misto - ZUM
- V. Zona Industrial - ZI
- VI. Zona de Residência - ZR
- VII. Zona de Uso Institucional – ZUI



- VIII. Zona de Habitação de Interesse Social - ZHIS
- IX. Zona de Expansão Urbana - ZEU
- X. Zona – Eixo de Desenvolvimento Econômico - ZEDE
- XI. Zona - Eixo de Desenvolvimento Misto - ZEDM
- I. Zona Preservação Permanente (ZPP) que são destinadas à preservação ou reconstituição das matas ciliares ao longo dos cursos, das encostas e topos de morros. Seu uso é terminantemente proibido. A Área de Preservação Permanente (APP) corresponde às áreas de matas nativas ao longo de rios e córregos, áreas alagáveis e com declividade superior a 30%.

Para esta zona propõe-se:

- a) reconstituição de mata ciliar onde se faz necessário;
- b) recomposição da vegetação de encostas e topos de morros;
- c) realocação das famílias que se encontram em áreas de restrição;
- d) fiscalização constante, a fim de se evitar a ocupação das referidas áreas;
- e) proibição de parcelamento do solo.

Parágrafo Único: Os parques urbanos que são destinados ao lazer e recreação da população se enquadram como Zona de Uso Institucional (ZUI) mesmo que em seu interior existam Áreas de Preservação Permanente (APP's)

- II. Zona Preservação Permanente - Ocupada (ZPPO). A Área de Preservação Permanente (APP) corresponde às áreas de matas nativas ao longo de rios e córregos, áreas alagáveis e com declividade superior a 30%. A regularização fundiária sustentável apresenta-se como medida de harmonização entre a relação homem e meio ambiente "amenizando os efeitos destrutivos destas ocupações, seja a degradação ambiental, a irregularidade administrativa, a ilegalidade da própria ocupação e os problemas sociais. Deve-se buscar uma harmonia entre as atividades humanas e a proteção ambiental; pois o homem tem o direito, e o Estado o dever de garantir a dignidade humana. Por outro lado, para ter vida digna, o ser humano necessita do meio ambiente adequado, em que a qualidade dos bens ambientais se mostre adequada e compatível com a harmonia almejada. Assim, projetos de regularização fundiária, considerados como uma forma de política pública destinados a garantir moradia com sustentabilidade, mostram-se plausíveis e devem impactar positivamente na relação moradores versus natureza, com a manutenção dos ocupantes em suas moradias e a remoção daqueles cuja habitação oferecia riscos, investimentos em serviços públicos e melhoria da área em geral. Afinal, a sustentabilidade das cidades e o atendimento a direitos fundamentais estão



intimamente relacionados com a solução para os problemas ocasionados e decorrentes das ocupações irregulares.

- III. Zona Uso Restrito e Controlado (ZURC) correspondem às áreas de alta declividade, acima de 30%, onde a ocupação possa gerar risco para a população.

Para esta área propõe-se:

- a) reconstituição da cobertura vegetal onde se faz necessário;
 - b) recomposição da vegetação de encostas e topos de morros;
 - c) reassentamento das habitações que se encontram em áreas de risco de ocupação.
- IV. Zona de Uso Misto (ZUM) têm a finalidade de atender o uso de habitação unifamiliar ou coletiva, assim com serviços e comércio que não conflitem entre si, com parâmetros diferenciados da Zona Residencial.
- V. Zona Industrial (ZI) aquelas cujas áreas estão reservadas para fins específicos e sujeitos a normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deve ser objeto de estudos por parte do órgão competente do Poder Público Municipal.

A Zona Industrial (ZI) já estabelecidos e aos que vierem a ser implantados, que se localizam no interior do perímetro urbano, para a qual propõe-se:

- a) Indústrias em geral, desde que não poluentes;
 - b) Comércio e serviço geral e específico;
 - c) Controle permanente do impacto ambiental que pode ser gerado por estas atividades.
 - d) Os poluentes com a apresentação de estudos de; i) impacto ambiental; ii) impacto de vizinhança.
- VI. Zona Residencial (ZR) têm a finalidade de atender o uso residencial com habitações unifamiliares e/ou multifamiliares;
- VII. Zona de Uso Institucional (ZUI), são as áreas destinadas a edificação dos equipamentos públicos comunitários, tais como: escolas, creches, postos de saúde, praças, etc.
- VIII. Zona de Habitação de Interesse Social (ZHIS) corresponde às áreas nas quais haja interesse por parte do poder público de implantar programas residenciais de interesse social.

A (ZHIS) subdivide-se em três categorias:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

FONE (46) 3564-1202 - FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anafer, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

"Terra do Vinho e do Queijo"

- a) ZHIS I - áreas públicas ou particulares ocupados por assentamentos de população de baixa renda na Macrozona Urbana, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de infraestrutura, equipamentos públicos, inclusive de recreação e lazer, e liberando áreas para a implantação de comércio e serviços vicinais;
 - b) ZHIS II – terrenos não edificadas e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos.
 - c) Nas ZHIS II será exigido que, no mínimo, 70 % do terreno seja reservado para Habitação de Interesse Social, admitindo-se a implantação de comércio e serviços de caráter local na fração restante.
 - d) As ZHIS II poderão ser implantadas na Macrozona Urbana, após aprovação pela Câmara de Vereadores, devendo atender os requisitos mínimos para a ZHIS apresentados na tabela de zoneamento,
 - e) ZHIS III - áreas públicas ou particulares ocupados por assentamentos de população de baixa renda na Macrozona Urbana e que se encontrem em áreas de preservação permanente de fundo de vale, cuja regularização fica condicionada aos requisitos do Art 9º da Resolução nº 369 do CONAMA, de 28 de março de 2006.
- IX. Zona de Expansão Urbana (ZEU) é definida e compreendida pelas áreas de expansão urbana que se encontram no interior do perímetro urbano, entre o limite da área já urbanizada (loteada) e a linha que define o perímetro urbano, e que são passíveis de parcelamento do solo. O parcelamento do solo urbano na ZEU obedecerá a legislação municipal, ou seja, a Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município de Salgado Filho.
- X. Zona Eixo Desenvolvimento Econômico (ZEDE) correspondendo à faixa ao longo dos terrenos confrontantes, de cada lado da rodovia PR 182, acesso por Manfrinópolis e saída para Flor da Serra do Sul no perímetro urbano da sede municipal. Neste eixo serão permitidas atividades compatíveis com a sua função de desenvolvimento econômico, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal e licenciado pelo órgão ambiental; A Zona do Eixo de Desenvolvimento Econômico tem como objetivos:
- a) garantir ao longo do principal eixo rodoviário municipal o desenvolvimento de atividades econômicas que se coadunem com as características do Município, desde que previamente aprovadas pelo órgão competente municipal;



- b) promover o desenvolvimento sustentável do Município com o incentivo para a instalação de atividades econômicas ao longo do eixo.
- XI. Zona Eixos de Desenvolvimento Misto – (ZEDM) destinam-se ao exercício do comércio e/ou à prestação de serviços, nas vias estruturais e principais, onde deve predominar o uso, especializado ou não, destas atividades, com a finalidade de atender aos moradores de determinadas regiões, dos bairros e áreas próximas.

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO DO SOLO MUNICIPAL

Art. 9º. Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

- I. **Agroindústria:** atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas e de pecuária;
- II. **Atividade turística e de lazer:** atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;
- III. **Educação ambiental:** conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;
- IV. **Mineração:** atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e subsolo;
- V. **Preservação e recuperação:** atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;
- VI. **Pesquisa científica:** realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;
- VII. **Usos agrossilvipastoris:** conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada dos recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens



e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.

- VIII. **Usos habitacionais**: edificações destinadas à habitação permanente.

CAPÍTULO III

DO USO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO URBANO

Art. 10º. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I. Quanto às atividades;
- II. Quanto ao porte;
- III. Quanto à natureza.

Art. 11º. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I. Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - i. Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - ii. Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - iii. Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- II. Habitação de Uso Institucional – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Casa do Estudante, Asilo, Convento, Seminário, Internato e Orfanato;
- III. Habitação transitória: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, sub-classificando-se em:
 - i. Habitação transitória 1: Apart-Hotel e Pensão
 - ii. Habitação transitória 2: Hotel e Pousada



- iii. Habitação transitória 3: Motel
- IV. Uso Institucional: edifícios públicos destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Inclui Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.
- V. Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Sub - classificam-se em:
 - i. Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
 - ii. Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
 - iii. Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- VI. Comércio e Serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdivido em:
 - i. Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
 - ii. Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
 - iii. Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
 - iv. Comércio e Serviço específico 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.
- VII. Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:
 - i. Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômoda ao entorno;
 - ii. Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;



- iii. Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo único. A classificação das atividades de uso do solo está contida no Anexo 6, parte integrante desta lei.

Art. 12. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

- I. Perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. Nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;
- III. Incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Art. 13. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

- I. Pequeno porte: área de construção até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- II. Médio porte: área de construção acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 600 m² (seiscentos metros quadrados);
- III. Grande porte: área de construção superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 14. As atividades não especificadas no Anexo 6 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDAESF que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 15. Considera-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.



Art. 16. São consideradas áreas não computáveis:

- I. Superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;
- II. Sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- III. Floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- IV. Reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);
- V. Áreas ocupadas com casas de máquinas e caixa d'água.
- VI. Até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;
- VII. Sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço; e
- VIII. Ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:
 - i. projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;
 - ii. afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
 - iii. será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
 - iv. pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
 - v. são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.



Parágrafo único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente.

§ 1º. Será observada a disposição constante na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/80, bem como Decreto 59.428/66, Lei 6766/79 e Lei 13.465/2017.

§ 2º. Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, dispersos pela área urbana ou até mesmo rural de Salgado Filho, cabe ao município a realização do levantamento do número de famílias; tempo de permanência/residência; identificação e notificação dos proprietários da área ocupada; verificação da possibilidade de acordo para doação da área ao município para que promova a regularização fundiária; identificação da vocação local: se agrícola, rural ou outros. Ainda, deve ser feito o georreferenciamento da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para se evitar novas invasões.

Art. 18. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária respeitadas disposições da Legislação Federal (Lei nº 6766/79 e alterações e a Lei nº 13.465/2017).

Art. 19. As construções em andamento no município não aprovadas na prefeitura municipal ou em trâmites de licenciamento terão 01 (um) ano de prazo para a regularização da mesma, contando a partir da data de vigência desta Lei;

§ 1º As informações constantes nos documentos oficiais para consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de expedição.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

§ 4º os usos consolidados já instalados anteriormente a esta lei e divergentes da legislação em vigor, serão conotados como uso tolerado e dependendo do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

FONE (46) 3564-1202 - FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

"Terra do Vinho e do Queijo"

incomodo deverão ser submetidos ao Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDADES.F.

§ 5º todas edificações existentes serão permitidas o recuo existente desde que não atinja a via pública e atenda a legislação federal.

Art. 20. Ficarão a cargo da Prefeitura Municipal de Salgado Filho ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 21. Esta lei entra em vigor no ato de sua publicação oficial.

Salgado Filho PR, 21, de outubro de 2019.

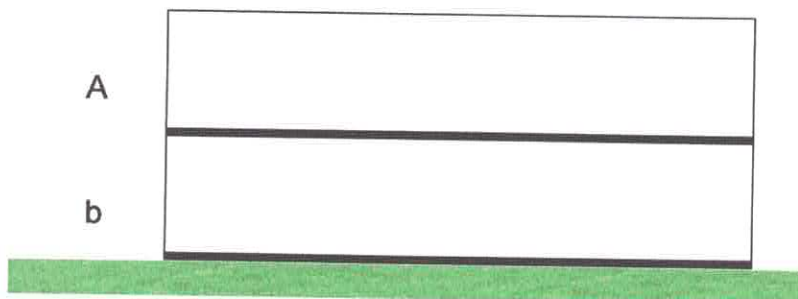

HELTON PEDRO PFEIFER
Prefeito Municipal



ANEXO I: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Coeficiente de aproveitamento básico (CA)

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



(a + b)

Taxa de ocupação máxima (TO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

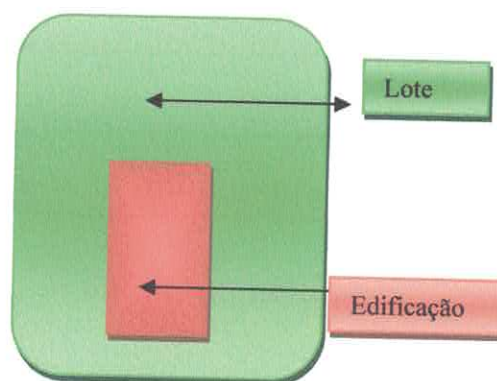
FONE (46) 3564-1202 - FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

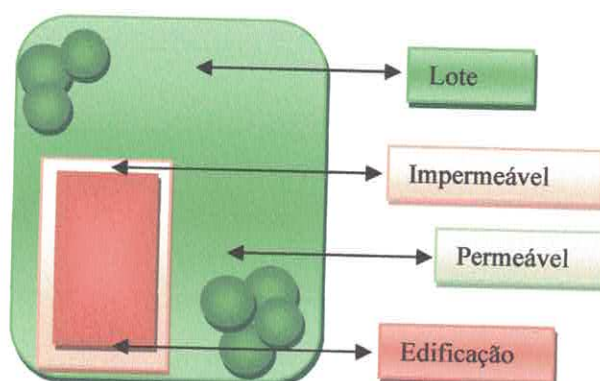
"Terra do Vinho e do Queijo"

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



Taxa de permeabilidade mínima (TP)

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

FONE (46) 3564-1202 - FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

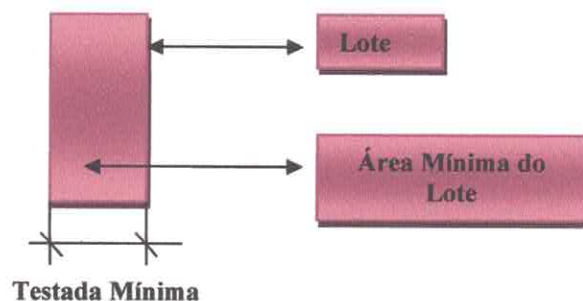
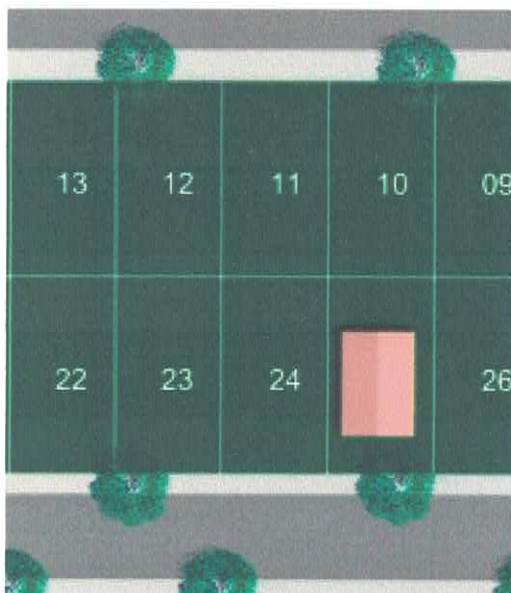
"Terra do Vinho e do Queijo"

Altura máxima



Altura máxima
(nº de pavimentos)

LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA





PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADO FILHO

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.699/0001-98

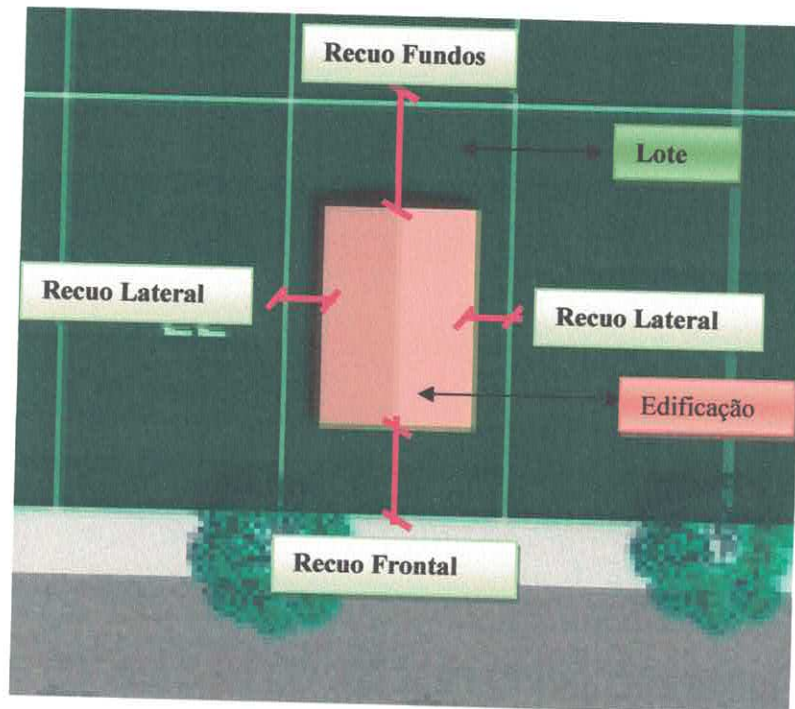
FONE (46) 3564-1202 - FAX (46) 3564-1203

e-mail: gabineteexecutivo@hotmail.com

Rua Floriano Francisco Anater, 50 - CEP 85620-000 - SALGADO FILHO - PARANÁ

"Terra do Vinho e do Queijo"

Recuos



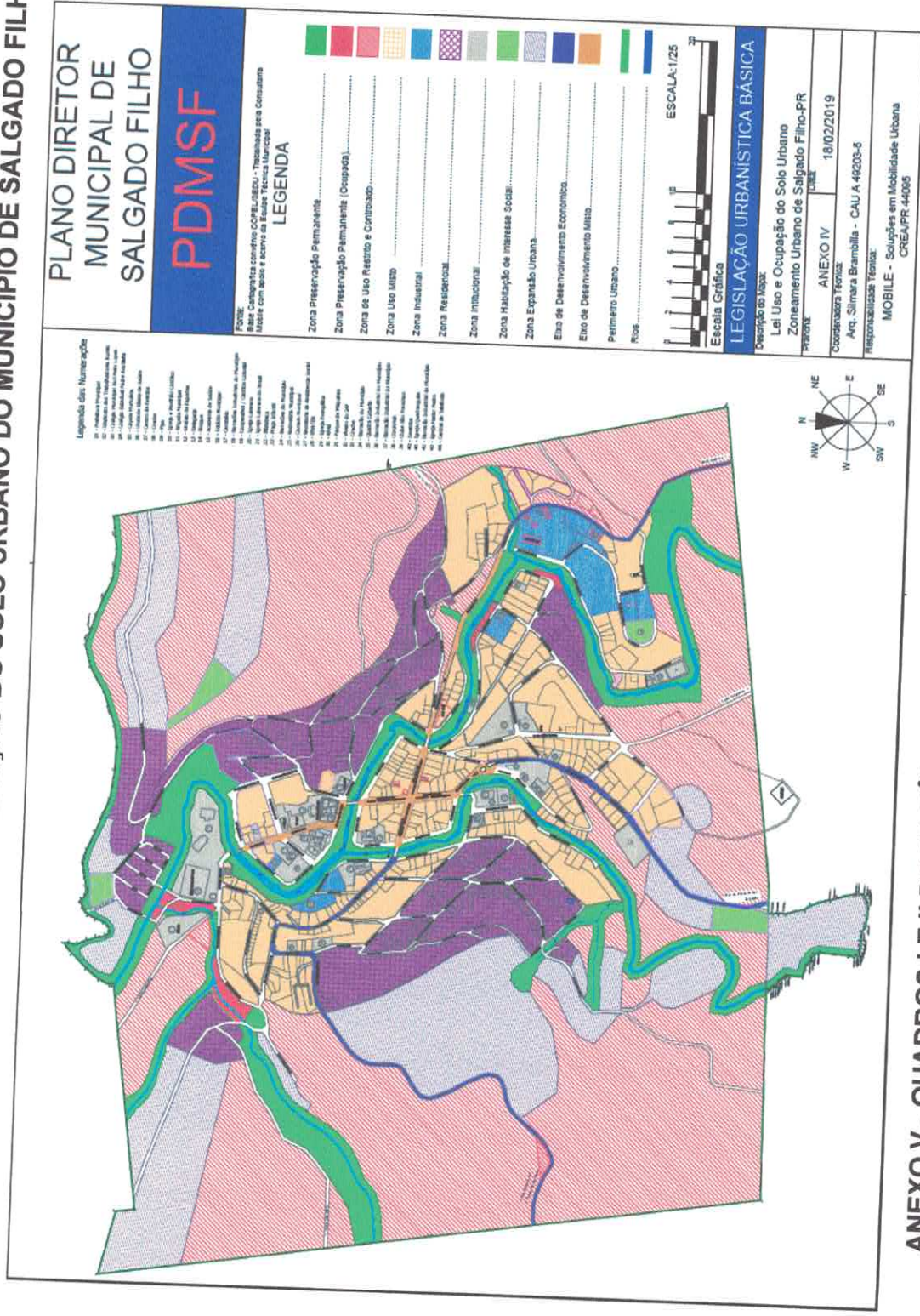
ANEXO III - QUADRO DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO MUNICIPAL

Zona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Zona rural	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano		
Eixo Especial de Desenvolvimento EED Todo empreendimento localizado a margem das estradas rurais deverá consultar o órgão competente estadual e municipal quanto ao recuo e o uso para o seu licenciamento.	✓ Preservação e recuperação ✓ Pesquisa científica ✓ Educação ambiental ✓ Atividades turísticas e de lazer (1) ✓ Comércio e serviços ✓ Agroindústria (2) (3)	✓ usos habitacionais (1) (2) ✓ -Atividades agrossilvipastoris ✓ -Núcleos de urbanização ✓ Específica (5)	- Todos os demais usos
Zona de Uso Restrito e Controlado (MRC)	✓ preservação e recuperação ✓ pesquisa científica ✓ educação ambiental ✓ atividades turísticas e de lazer (1)	✓ atividade agrossilvipastoris	✓ agroindústria ✓ mineração (2) (4) ✓ todos os demais usos
Zona de Preservação Permanente (MPP)	✓ preservação e recuperação ✓ pesquisa científica	✓ educação ambiental (2)	✓ agroindústria ✓ atividade agrossilvipastoris ✓ usos habitacionais ✓ todos os demais usos
Zona Rural	✓ Preservação e recuperação ✓ pesquisa científica ✓ educação ambiental	✓ agroindústria (2) (3) ✓ mineração (2) (4)	✓ todos os demais usos

	✓ atividades turísticas e de lazer (1) ✓ atividade agrossilvipastoris ✓ usos habitacionais (1) ✓ Núcleos de urbanização específica (5)		
--	---	--	--

- (1) Respeitadas às regulamentações de parcelamento do INCRA.
- (2) Mediante parecer do Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDAESF e do órgão ambiental competente.
- (3) Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme legislação vigente).
- (4) Seguidas às regulamentações e requerimentos ambientais.
- (5) Relativo às áreas de ocupação ou aglomerações na área rural, que para ser regularizado, o município deve promover ações específicas.

ANEXO IV - ZONEAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE SALGADO FILHO



ANEXO V - QUADROS I E II DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Quadro I - Parâmetros de Uso do Solo Urbano perímetro urbano

Zona	Usos			
	Permitido	Permissível	Tolerado	Proibido
ZUM Zona Uso Misto (Área central)	✓ habitação Unifamiliar;	✓ uso institucional (1); ✓ indústria;	✓ uso comunitário 2	✓ todos os demais usos;
	✓ habitação coletiva horizontal;			
	✓ uso comunitário (1);			
	✓ comércio e serviço vicinal e de bairro;			
	✓ habitação transitória 1 e 2			
ZR Zona Residencial	✓ habitação Unifamiliar;	✓ uso institucional (1);	✓ uso comunitário 2	✓ todos os demais usos;
	✓ habitação coletiva horizontal;			
	✓ uso comunitário (1);			
	✓ habitação transitória 1 e 2			
ZEU Zona de Expansão Urbana	✓ habitação Unifamiliar (1);	✓ Indústria; ✓ uso comunitário 2.	✓ uso comunitário 1	✓ todos os demais usos;
	✓ habitação coletiva horizontal;			
	✓ comércio e serviço vicinal e de bairro;			
	✓ uso institucional 1.			
ZI Zona Industrial	✓ indústria do tipo 1;	✓ uso comunitário 2; ✓ uso comunitário 3; ✓ comércio e serviço específico 1; ✓ comércio e serviço geral;	✓ habitação unifamiliar 1; ✓ habitação coletiva.	✓ todos os demais usos;
	✓ indústria do tipo 2;			
	✓ indústria do tipo 3;			
	✓ comércio e serviço específico 2;			

Zona	Usos			
	Permitido	Permissível	Tolerado	Proibido
	✓ comércio e serviço setorial;	✓ habitação transitória 3		
ZEDM Zona Eixo Desenvolvimento Misto	✓ habitação unifamiliar (1);			
	✓ habitação coletiva horizontal;	✓ uso comunitário 2;	✓ uso comunitário 1;	✓ todos os demais usos;
	✓ comércio e serviço vicinal e de bairro;	✓ indústria;		
	✓ uso institucional 1			
	✓ habitação uni familiar 1;			
ZHIS Zona Habitação de Interesse Social	✓ habitação coletiva horizontal;			
	✓ comércio e serviço vicinal e de bairro;	✓ uso comunitário 2;	✓ uso comunitário 1;	✓ todos os demais usos;
	✓ uso institucional 1;			
	✓ Todo empreendimento localizado nos lotes lindeiros da via - comercio	✓ Preservação e recuperação;	✓ usos habitacionais 1 e 2;	✓ todos os demais usos;
ZEDE Zona Eixo de Desenvolvimento Econômico	✓ Habitação coletiva	✓ pesquisa científica;	✓ atividades agrossilvipastoris;	
	✓ habitação uni familiar (1);	✓ indústria;	✓ uso comunitário;	
	✓ Comercio e serviço vacinal;			

Zona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
ZPP Zona de Preservação Permanente	✓ Uso institucional;		
	✓ preservação e recuperação de processos ecológicos;		
	✓ Conservação da Biodiversidade;		
	✓ Abrigo e proteção da flora e fauna nativas;		
	✓ pesquisa científica;		
	✓ educação ambiental.		✓ todos os demais usos

(1) uma habitação unifamiliar por lote;

(2) mediante concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

Quadro II - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

Zoneamento (1)	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Altura máxima pavimentos (verticalização)	Lote mínimo/ testada mínima (m²/m)	Recuos (m) (2)		
						Frete (3)	Lateral (4)	Fundo (8)
ZUM Zona Uso Misto	4	75%	10%	4	200/10	0(7)	1,50 (6)	1,50
ZR Zona Residencial	2	75%	10%	2	200/10	3,0	1,00	0
ZEU Zona de Expansão Urbanizável	4	75%	10%	4	300/12	0(14)	1,50 (8)	1,50
ZI Zona Industrial	2	85%	10%	4	300/15	3,0	1,50	1,5
ZHIS Zona Habitação de Interesse Social	2	75%	10%	4	160/8	2,0	1,50 (8)	1,50 (5)





ZEDM Zona Eixo de Desenvolvimento Misto	5	90%	10%	8	200/10	0,0	(8) e (6)	1,50 (5)
ZEDE Zona Eixo de Desenvolvimento Econômico	5	90%	10%	8	200/10	0,0	1,50 (8)	1,50 (5)
ZPP Zona de Preservação Permanente	-							
ZPPO Zona de Preservação Permanente Ocupada	-							
ZURC Zona de Uso Restrito e Controlado	-							

(1) atendidas às exigências mínimas de iluminação e ventilação;

(2) os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos;

(3) para edificações já existentes com recuos menores que os permitidos, terão um prazo de 1 ano para que seja feita a regularização, após esse prazo valerá o recuo estabelecido na presente lei;

(4) em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade do recuo lateral;

(5) em construções de alvenaria, sem abertura para os fundos não há necessidade do recuo dos fundos;

- 
- (6) as construções que utilizarem o potencial construtivo deverão ter o recuo lateral de 2,00 m, considerando questões de sombreamento;
 - (7) obrigatório o recuo frontal mínimo de 1,50 metros para residências;
 - (8) Nas divisas laterais e fundos recuo de 0 (zero) metros para obras sem aberturas;
 - (9) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 05 habitações/há;
 - (10) para novos parcelamentos serão exigidos lotes mínimos de 500 m², para regularização de parcelamentos existentes serão tolerados lotes mínimos de 250 m² e mediante aprovação do Conselho da Cidade de Salgado Filho – CONCIDADESF e Prefeitura Municipal;
 - (11) para habitação coletiva horizontal, serão permitidas no máximo 20 unidades por empreendimento;
 - (12) para utilização da Transferência do Direito de Construir será utilizado coeficiente de aproveitamento básico 0,01;
 - (13) somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente;
 - (14) recuo frontal 03 metros;

ANEXO VI: CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO DO SOLO URBANO

USOS COMUNITÁRIOS

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

COMÉRCIO E SERVIÇOS

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO	
Açougue	Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
Armarinhos	Agência de Serviços Postais

Casa Lotérica	Bilhar, Snooker, Pebolim
Drogaria, Ervanário, Farmácia	Consultórios
Floricultura, Flores Ornamentais	Escritório de Comércio Varejista
Mercearia, Hortifrutigranjeiros	Instituto de Beleza, Salão de Beleza
Papelaria Revistaria	Jogos Eletrônicos
Posto de Venda de Pães	Academias
Bar	Agência Bancária
Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria	Borracharia,
Comércio de Refeições Embaladas	Choperia, Churrascaria, Petiscaria Pizzaria
Lanchonete	Comércio de Material de Construção
Leiteria	Comércio de Veículos e Acessórios
Livraria	Escritórios Administrativos
Panificadora	Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
Pastelaria	Estacionamento Comercial
Posto de Venda de Gás Liquefeito	Joalheria
Relojoaria	Laboratórios de Análises Clínicas, radiológicos e Fotográficos
Sorveteria	Lavanderia
Profissionais Autônomos	Oficina Mecânica de Veículos
Atelier de Profissionais Autônomos	Restaurante, Roticeria
Petshops	Entidades Financeiras

COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	
Buffet com Salão de Festas	Sede de Empresas
Centros Comerciais	Serva-Car.
Clínicas	Serviços de Lavagem de Veículos
Edifícios de Escritórios	Escritório de Comércio Atacadista
Imobiliárias,	Lojas de Departamentos

Mercados	
COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	
Agenciamento de Cargas	Impressoras, Editoras
Canil	Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
Comércio Varejista de Grande Equipamentos	Serviços e Coleta de Lixo
Entrepósitos, Cooperativas, Silos	Transportadora
Grades Oficinas Hospital Veterinário e	Hotel para Animais
Comércio Atacadista	Depósitos, Armazéns Gerais
Marmorarias	Super e Hipermercados
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1	
Comércio Varejista de Combustíveis	Posto de abastecimento de Combustíveis
Comércio Varejista de Derivados de Petróleo	Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2	
Capela Mortuária	Ossuário
Novos Cemitérios	
INSTITUCIONAL 1	
Prefeitura Municipal	Departamentos municipais
Autarquias e fundações	Creches Públicas
Concessionárias de Serviços Públicos	Órgãos estaduais e federais e ONGs
Correio e Posto de serviço postal	Pátio rodoviário municipal
Praça pública	Entidades de classe e sindicatos
INSTITUCIONAL 2	
Cemitério Municipal (existente)	

USOS INDUSTRIAIS

INDÚSTRIA TIPO 1	
Confecção de Cortinas	Fabricação e Restauração de Vitrais

Malharia	
Fabricação de:	Etiquetas
Absorventes	Fraldas
Acessórios do Vestuário	Gelo
Acessórios para animais	Guarda-chuva
Adesivos	Guarda-sol
Aeromodelismo	Material Didático
Artigos de Artesanato	Material Ótico
Artigos de Bijuteria	Mochilas
Artigos de Colchoaria	Painéis Cerâmicos e Mosaicos
Artigos de Cortiça	Artísticos
Artigos de Couro	Pastas Escolares
Artigos de Decoração	Perucas e Cabeleiras
Artigos de Joalheria	Produtos Alimentícios
Artigos de Pele	Produtos Desidratados
Artigos para Brinde	Produtos Naturais
Artigos para Cama, Mesa e Banho	Relógio
Bengalas	Rendas
Bolsas	Roupas
Bordados	Sacolas
Calçados	Semi-jóias
Capas para Veículos	Sombrinhas
Clichês	Suprimentos para Informática
INDÚSTRIA TIPO 2	
Cozinha Industrial	Indústria Tipográfica
Fiação	Indústria Gráfica
Funilaria	Serralheria
Indústria de Panificação	
Acabamentos para Móveis	Esquadrias
Acessórios para Panificação	Estandes para tiro ao Alvo
Acumuladores Eletrônicos	Estofados para Veículos

Agulhas		Estopa
Alfinetes		Fitas Adesivas
Anzóis		Formulário Contínuo
Aparelhos de Medidas		Instrumentos Musicais
Aparelhos Fotográficos	e	Instrumentos Óticos
Cinematográficos		Lareiras
Aparelhos Ortopédicos		Lixas
Artefatos de Bambu		Luminárias
Artefatos de Cartão		Luminárias para Abajur
Artefatos de Cartolina		Luminosos
Artefatos de Junco		Materiais Terapêuticos
Artefatos de Lona		Molduras
Artefatos de Papel e Papelão		Móveis
Artefatos de Vime		Móveis de Vime
Artigos de Caça e Pesca		Painéis e Cartazes publicitários
Artigos de Carpintaria		Palha de Aço
Artigos de Esportes e Jogos		Palha Trançada
Recreativos		Paredes Divisórias
Artigos Diversos de Madeira		Peças e Acessórios e Material de Comunicação
Artigos Têxteis		Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e acessórios
Box para Banheiros		Persianas
Brochas		Pincéis
Capachos		Portas e Divisões sanfonadas
Churrasqueiras		Portões Eletrônicos
Componentes Eletrônicos		Produtos Alimentícios com Forno a Lenha
Escovas		Produtos Veterinários
Componentes e Sistemas da Sinalização		Sacarias
Cordas e Barbantes		Tapetes
Cordoalha		Tecelagem
Correias		
Cronômetro e Relógios		

Cúpulas para Abajur	Toldos
Embalagens	Varais
Espanadores	Vassouras
INDÚSTRIA TIPO 3	
Construção de Embarcações	Indústria Eletromecânica
Curtume	Indústria Granito
Desdobramento de Madeira	Indústria de Plástico
Destilação de Álcool	Indústria de Produtos Biotecnológicos
Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento)	Indústria Mecânica
Frigorífico	Indústria Metalúrgica
Fundição de Peças	Indústria Petroquímica
Fundição de Purificação de Metais Preciosos	Montagem de Veículos
Geração e Fornecimento de Energia Elétrica	Peletário
Indústria Cerâmica	Produção de Óleos vegetais e outros Prod. da Dest. da Madeira
Indústria de Abrasivo Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais	
Indústria de Águas Minerais	Reciclagem de Plástico
Indústria de Artefato de Amianto	Reciclagem de Sucatas Metálicas
Indústria de Artefatos de Cimento	Reciclagem de Sucatas não Metálicas
Indústria de Beneficiamento	Recuperação de Resíduos Têxteis
Indústria de Bobinamento de Transformadores	Refinação de Sal de Cozinha
Indústria de Compensados e/ou Laminados	Secagem e Salga de Couro e Peles
Indústria de Fumo	Sementação de Aço
Indústria de Implementos Rodoviários	Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque

Indústria de Madeira	Tanoaria
Indústria de Mármore	Têmpera de Aço