

Publicado no [Diário Oficial nº. 8373](#) de 29 de Dezembro de 2010

Súmula: Altera o Decreto nº 808 de 31 de maio de 1999, Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano-SEDU e Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos-SEMA.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, inciso V, da Constituição Estadual e tendo em vista o disposto na Lei nº 12.248, de 31 de julho de 1998,

DECRETA:

Art. 1º. Fica acrescentado o [parágrafo único ao artigo 2º do Decreto nº 808, de 1999](#), nos seguintes termos:

"Art. 2º - ...

Parágrafo único. Nas áreas de intervenção, a implantação de novos empreendimentos deverá ser efetuada de maneira a não ocasionar aumento da cheia natural."

Art. 2º. Fica alterado o [artigo 6º do Decreto nº 808 de 1999](#), passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º Constituem-se Áreas de Ocupação Orientada as áreas onde será permitido parcelamento de média e baixa densidade, compatíveis com a proteção ambiental, podendo ser transferido o potencial construtivo das áreas de preservação ambiental.

[Parágrafo único.](#) Caberá ao Município estabelecer através de lei própria as normas relativas à transferência do potencial construtivo."

Art. 3º. Fica alterado o [artigo 7º do Decreto nº 808 de 1999](#), no que se refere às Zonas de Ocupação Orientada ficando acrescentado à este artigo a Zona de Ocupação Orientada VI e os Eixos de Comércio e Serviço 1 e 2:

"Art. 7º ...

Zona de Ocupação Orientada I - áreas que têm por objetivo a proteção da foz do Rio do Meio por meio do controle do uso do solo e das estruturas viárias, bem como da proteção da região próxima à captação de água do Rio Iraí. Essas áreas deverão permanecer com uma baixíssima densidade e parcelamento com lotes mínimos de 10.000 m².

Zona de Ocupação Orientada II - áreas que têm por objetivo a preservação da estrutura hídrica da Bacia do Rio do Meio, com a manutenção de baixas densidades e parcelamento com lotes mínimos de 5.000 m². Serão permitidas urbanizações na forma de condomínios residenciais horizontais em frações médias de 2.500 m², desde que haja uma reserva de área de proteção ambiental igual ou superior a 40% da área total da gleba.

Zona de Ocupação Orientada III - áreas que têm por objetivo a manutenção, recomposição e conservação das estruturas ambientais existentes com a manutenção de uma média densidade de ocupação e parcelamento com lotes mínimos de 5.000 m². Serão permitidas as urbanizações na forma de condomínios residenciais horizontais em frações médias de 1.350 m², desde que haja uma reserva de área de proteção ambiental igual ou superior a 20% da área total da gleba.

Zona de Ocupação Orientada IV - áreas que têm por objetivo a proteção da estrutura hídrica do manancial do Rio do Meio e o reordenamento urbanístico dos loteamentos, aprovados e não implantados, Jardim Graciosa, Nossa Senhora do Sion e Jardim Paraná II, a ser proposto e gerenciado pelo Município, respeitada a fração média de 1.250 m².

Zona de Ocupação Orientada V - áreas que têm por objetivo a manutenção das estruturas ambientais existentes aliadas a uma ocupação do solo restrita e a estruturas viárias estritamente necessárias com a manutenção de baixas densidades e parcelamento com lotes mínimos de 2.000 m². Serão permitidas urbanizações na forma de condomínios residenciais horizontais em frações médias de 2.500 m², desde que haja uma reserva de área de proteção ambiental igual ou superior a 20% da área total da gleba. A ocupação dessa área fica condicionada a elaboração de laudo geológico/geotécnico aprovado pelos órgãos competentes.

Zona de Ocupação Orientada VI - áreas que têm por objetivo a recomposição e conservação das estruturas ambientais existentes aliadas a uma ocupação do solo moderada e a estruturas viárias estritamente necessárias com a manutenção de baixas densidades e parcelamento com lotes mínimos de 800 m². Serão permitidas urbanizações na forma de condomínios residenciais horizontais em frações

médias de 1.000 m², desde que haja uma reserva de área de proteção ambiental igual ou superior a 20% da área total da gleba. A ocupação dessa área fica condicionada a elaboração de laudo geológico/geotécnico aprovado pelos órgãos competentes.

Eixo de Comércio e Serviço 1 UTP – ECS 1 UTP – áreas que têm por objetivo estimular a implantação de edificações comerciais e de serviços da região concentrando essas atividades em compatibilidade com os usos habitacionais coletivos, com a manutenção de médias densidades e parcelamento com lotes mínimos de 2.000 m². Serão permitidas edificações na forma de condomínios residenciais verticais, respeitadas as áreas de proteção ambiental.

Eixo de Comércio e Serviço 2 UTP – ECS 2 UTP – áreas que têm por objetivo estimular a implantação de edificações comerciais e de serviços da região, com a manutenção de médias densidades e parcelamento com lotes mínimos de 2.000 m² respeitadas as áreas de proteção ambiental. A ocupação desse eixo fica condicionada a elaboração de laudo geológico/geotécnico aprovado pelos órgãos competentes.

Art. 4º. Fica alterado o [artigo 8º do Decreto nº 808 de 1999](#), passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º Constituem-se Áreas de Urbanização Consolidada as áreas onde as ocupações humanas com maior densidade já se efetivaram, devendo ser priorizadas a recuperação e manutenção das estruturas ambientais e redes de infraestrutura ali existentes.

[Parágrafo único.](#) Excepcionalmente, nas Áreas de Urbanização Consolidada, observadas as normas da Lei Estadual nº 12.248/98 e deste Decreto, poderão ser criadas, por meio de legislação específica do Poder Executivo Municipal, áreas de interesse social de ocupação, destinadas a regularização das situações existentes."

Art. 5º. Fica alterado o [artigo 9º do Decreto nº 808 de 1999](#), passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º As Áreas de intervenção, para a implementação das políticas públicas tratadas na Lei nº 12.248/98, estão delimitadas em carta planialtimétrica anexa ao presente Decreto."

Art. 6º. Fica alterado o [artigo 10 do Decreto nº 808 de 1999](#), passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. Os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos no zoneamento encontram-se, respectivamente, nos Quadros anexos ao presente Decreto."

Art. 7º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial, o [Decreto Estadual nº 4466, de 19 de julho de 2001](#).

Curitiba, em 29 de dezembro de 2010, 189º da Independência e 122º da República.

Orlando Pessuti
Governador do Estado

Wilson Bley Lipski
Secretário de Estado do Desenvolvimento Urbano

Jorge Augusto Callado Afonso
Secretário de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos

Ney Caldas,
Chefe da Casa Civil

Quadro 1: Parâmetros de uso e ocupação do solo ZUC – Zona de Urbanização Consolidada

ZUC – ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA														
USOS			OCUPAÇÃO											
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRAÇÃO MÉDIA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m ²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUOS (m)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (UNID/HA)
						PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitação unifamiliar⁽¹⁾ ▪ Comércio e serviço vicinal ▪ Uso de interesse público 	-	Todos os demais usos	400	-	12	1	-	50	2	-	5	30	Lateral: mín. 2,00 ⁽²⁾ Fundos: mín. 2,00 ⁽²⁾	22,3

⁽¹⁾ Nas habitações consolidadas serão admitidos parâmetros especiais para regularização das edificações.

⁽²⁾ Edificações residenciais até 2(dois) pavimentos: Sem aberturas: não há necessidade de recuo - Com aberturas: recuo mínimo 2,00m (dois metros).

Quadro 2: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZOO I – Zona de Ocupação Orientada 1

ZOO I – ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 1														
USOS			OCUPAÇÃO											
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRAÇÃO MÉDIA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m ²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUOS (m)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (UNID/HA)
						PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitação unifamiliar ⁽¹⁾ ▪ Chácaras de lazer ▪ Áreas de esporte/lazer ▪ Atividades agropecuárias sem uso de agrotóxico ⁽³⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restaurantes ▪ Comércio e serviço vicinal ▪ Atividades e serviços de apoio ao turismo, lazer e recreação ▪ Uso de interesse público ▪ Habitação transitória 1 ▪ Estabelecimentos agropecuários ⁽³⁾ 	Todos os demais usos	10.000	-	20	0,2	-	10	2	-	5 ⁽²⁾	80	Lateral: mín. 5,00 Fundos: mín. 5,00	1

⁽¹⁾ Densidade máxima de 01 (uma) habitação/hectare, sendo permissível 01 (uma) habitação de no máximo 70,00m² (setenta metros quadrados) adicional para caseiro por lote.

⁽²⁾ Nos terrenos lindeiros à via metropolitana será estabelecido um recuo de 10,00m (dez metros) considerado a partir da faixa de domínio da via.

⁽³⁾ A manutenção de atividades agrossilvopastoris existentes, bem como a implantação de novas, deverão seguir práticas de manejo adequado de acordo com a orientação dos órgãos competentes.

Quadro 3: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZOO II – Zona de Ocupação Orientada 2

ZOO II – ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 2														
USOS			OCUPAÇÃO											
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRAÇÃO MÉDIA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m ²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUOS (m)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (UNID/HA)
						PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitação unifamiliar ⁽¹⁾ ▪ Condomínio residencial horizontal ⁽⁴⁾ ▪ Chácaras de lazer ▪ Áreas de esporte/lazer ▪ Atividades agropecuárias sem uso de agrotóxico ⁽⁵⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restaurantes ▪ Comércio e serviço vicinal ▪ Atividades e serviços de apoio ao turismo, lazer e recreação ▪ Uso de interesse público ▪ Habitação transitória 1 ▪ Estabelecimentos agropecuários ⁽⁵⁾ 	Todos os demais usos	5.000 ⁽¹⁾	2500 ⁽⁴⁾	20	0,2	-	10	2	-	5 ⁽²⁾⁽³⁾	80	Lateral: mín. 3,00 Fundos: mín. 3,00	4 ⁽³⁾

⁽¹⁾ Densidade máxima de 02 (duas) habitações/hectare em loteamentos, sendo permissível 01 (uma) habitação de 70,00m² (setenta metros quadrados) adicional para caseiro por lote.

⁽²⁾ Nos terrenos lindeiros à Estrada da Graciosa e Estrada Ecológica, o recuo de 5,00m (cinco metros) metros será estabelecido a partir da faixa de domínio definida pela Prefeitura Municipal.

⁽³⁾ Nos terrenos lindeiros à via metropolitana o recuo de 10,00m (dez metros) será considerado a partir da faixa de domínio da via.

⁽⁴⁾ O uso da fração média e densidade máxima da zona só serão permitidos para condomínio residencial horizontal, que deverá também observar os seguintes parâmetros:

- a) Para condomínios residenciais horizontais, a densidade máxima será de 4 (quatro) habitações por hectare desde que haja uma reserva de área de proteção ambiental igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba. Quando a reserva de área de proteção ambiental não representar 40% (quarenta por cento) da área total da gleba, a diferença deverá ser completada com área verde, de acordo com plano de manejo aprovado pelo órgão municipal competente;
- b) As áreas, citadas no item anterior, deverão ser averbadas;
- c) As frações privativas mínimas terão 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- d) A testada mínima permitida para a fração privativa será de 15,00m (quinze metros);
- e) O coeficiente de aproveitamento permitido para a fração privativa será igual a 0,8;
- f) A taxa de ocupação de 40% e a taxa de permeabilidade de 50% incidirão sobre a fração privativa;
- g) O recuo mínimo frontal da tabela incidirá também para a fração privativa;
- h) O recuo lateral e o recuo de fundos incidirão também para a fração privativa;

⁽⁵⁾ A manutenção de atividades agrossilvopastoris existentes, bem como a implantação de novas, deverão seguir práticas de manejo adequado de acordo com a orientação dos órgãos competentes.

Quadro 4: Parâmetros de uso e ocupação do solo ZOO III – Zona de Ocupação Orientada 3

ZOO III – ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 3														
USOS			OCUPAÇÃO											
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRAÇÃO MÉDIA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m ²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUOS (m)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (UNID/HA)
						PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitação unifamiliar ⁽¹⁾ ▪ Condomínio residencial horizontal ⁽³⁾ ▪ Chácaras de lazer ▪ Áreas de esporte/lazer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comércio e serviço vicinal e de bairro ▪ Atividades agropecuárias sem uso de agrotóxico ⁽⁴⁾ ▪ Uso de interesse público 	Todos os demais usos	5000 ⁽¹⁾	1350 ⁽³⁾	20	0,3	-	15	2	-	5 ⁽²⁾	75	Lateral: mín. 3,00 Fundos: mín. 3,00	7,4 ⁽³⁾

⁽¹⁾ Densidade máxima de 02 (duas) habitações/hectare em loteamentos, sendo permissível 01 (uma) habitação de 70,00m² (setenta metros quadrados) adicional para caseiro por lote.

⁽²⁾ Nos terrenos lindeiros à Estrada da Graciosa e Estrada Ecológica, o recuo de 5,00m (cinco metros) metros será estabelecido a partir da faixa de domínio das vias.

⁽³⁾ O uso da fração média e densidade máxima da zona só serão permitidos para condomínio residencial horizontal, que deverá também observar os seguintes parâmetros:

- a) Para condomínios residencias horizontais, a densidade máxima será de 7,4 (sete vírgula quatro) habitações por hectare desde que haja uma reserva de área de proteção ambiental igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba. Quando a reserva de área de proteção ambiental não representar 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença deverá ser completada com área verde, de acordo com plano de manejo aprovado pelo órgão municipal competente;
 - b) As áreas, citadas no item anterior, deverão ser averbadas;
 - c) As frações privativas mínimas terão 700,00m² (setecentos metros quadrados);
 - d) A testada mínima permitida para a fração privativa será de 15,00m (quinze metros);
 - e) O coeficiente de aproveitamento permitido para a fração privativa será igual 0,8;
 - f) A taxa de ocupação de 40% e a taxa de permeabilidade de 50% incidirão sobre a fração privativa;
 - g) O recuo mínimo frontal da tabela incidirá também para a fração privativa;
 - h) O recuo lateral mínimo será 2,00m (dois metros);
 - i) Não serão exigidos recuos para utilização de edícula;
- (4) A manutenção de atividades agrossilvopastoris existentes, bem como a implantação de novas, deverão seguir práticas de manejo adequado de acordo com a orientação dos órgãos competentes.

(5)

Quadro 5: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZOO IV – Zona de Ocupação Orientada 4 - Reordenamento

ZOO IV – ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 4														
USOS			OCUPAÇÃO											
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m²)	FRAÇÃO MÉDIA (m²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUOS (m)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (UNID/HA)
						PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO				
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitação Unifamiliar ▪ Condomínio Residencial Horizontal ▪ Chácaras de lazer ▪ Áreas de esporte/lazer ▪ Atividades agropecuárias sem uso de agrotóxico ▪ Restaurantes ▪ Comércio e serviço vicinal ▪ Atividades e serviços de apoio ao turismo, lazer e recreação ▪ Uso de interesse público ▪ Habitação transitória 1 ▪ Estabelecimentos agropecuários 	Todos os demais usos	(1)	(1)	1250	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	8

(1) Os parâmetros de ocupação serão estabelecidos em projetos urbanísticos específicos, mantendo a densidade máxima da zona, para o reordenamento dos loteamentos: Jardim Graciosa, Jardim Nossa Senhora do Sion e Jardim Paraná II. O projeto urbanístico a ser proposto e gerenciado pelo município deverá ser aprovado pelo Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba.

Quadro 6: Parâmetros de uso e ocupação do solo ZOO V – Zona de Ocupação Orientada 5

ZOO V – ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 5														
USOS			OCUPAÇÃO											
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m²)	FRAÇÃO MÉDIA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUOS (m)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (UNID/HÁ)
						PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Condomínio Residencial Horizontal⁽¹⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indústrias Tipo A ^{(2) (3)} ▪ Comércio e serviço geral^{(2) (3)} 	Todos os demais usos	2000	2500 ⁽¹⁾	20	0,8	-	40	2	-	5 ⁽²⁾	40	Lateral: min. 3,00 Fundos: min. 3,00	4 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ O uso da fração média e densidade máxima da zona só serão permitidos para condomínio horizontal residencial, que deverá também observar os seguintes parâmetros:

- a) Para condomínios residenciais horizontais, a densidade máxima será de 4 (quatro) habitações por hectare desde que haja uma reserva de área de proteção ambiental igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba. Quando a reserva de área de proteção ambiental não representar 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença deverá ser completada com área verde, de acordo com plano de manejo aprovado pelo órgão municipal competente;
- b) As frações privativas mínimas terão 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- c) A testada mínima permitida para a fração privativa será de 15,00m (quinze metros);
- d) O coeficiente de aproveitamento permitido para a fração privativa será igual a 0,8;
- e) A taxa de ocupação de 40% e a taxa de permeabilidade de 50% incidirão sobre a fração privativa;
- f) O recuo mínimo frontal da tabela incidirá também para a fração privativa;
- g) O recuo lateral e o recuo de fundos incidirão também para a fração privativa;

⁽²⁾ O recuo frontal poderá ser utilizado como parte do estacionamento e paisagismo do empreendimento desde que sua profundidade mínima seja 15,00m (quinze metros).

⁽³⁾ Deverá ser implantado o dispositivo de controle de coleta de águas pluviais e retenção de cheias.

Obs.: Previamente à elaboração de qualquer projeto de parcelamento do solo ou de empreendimentos em terrenos parcelados anteriormente a esta lei, deverá ser realizado estudo geológico/geotécnico do terreno, devidamente assinado por profissional legalmente habilitado, para localização precisa das restrições ambientais existentes, orientando demais estudos que devam ser elaborados como: sondagens necessárias à elaboração do projeto urbanístico ou de engenharia, e outros. O laudo geológico geotécnico orientativo à elaboração do projeto deverá ser apreciado e anuído pelos órgãos de licenciamento competentes.

Quadro 7: Parâmetros de uso e ocupação do solo ZOO VI – Zona de Ocupação Orientada 6

ZONA VI – ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 6														
USOS			OCUPAÇÃO											
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRAÇÃO MÉDIA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m ²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUOS (m)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (UNID/HÁ)
						PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitação Unifamiliar ▪ Condomínio Residencial Horizontal ⁽¹⁾ ▪ Chácaras de lazer ▪ Áreas de esporte/lazer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comércio e serviço vicinal e de bairro ▪ Uso de interesse público 	Todos os demais usos	800	1000 ⁽¹⁾	12	0,8	-	40	2	-	5	50	Lateral: mín. 2,00 Fundos: mín. 2,00	10 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ O uso da fração média e densidade máxima da zona só serão permitidos para condomínio residencial horizontal, que deverá também observar os seguintes parâmetros:

- a) Para condomínios residenciais horizontais, a densidade máxima será de 10 (dez) habitações por hectare desde que haja uma reserva de área de proteção ambiental igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba. Quando a reserva de área de proteção ambiental não representar 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença deverá ser completada com área verde, de acordo com plano de manejo aprovado pelo órgão municipal competente;
- b) As áreas, citadas no item anterior, deverão ser averbadas;
- c) As frações privativas mínimas terão 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
- d) A testada mínima para a zona incidirá também para a fração privativa;
- e) O coeficiente de aproveitamento permitido para a fração privativa será igual a 1 (um);
- f) A taxa de ocupação de 50% e a taxa de permeabilidade de 40% incidirão sobre a fração privativa;
- g) O recuo mínimo frontal da tabela incidirá também para a fração privativa;
- h) O recuo lateral e o recuo de fundos será no mínimo de 2,00m (dois metros). Na ausência de aberturas não há necessidade de recuo;

Obs.: Previamente à elaboração de qualquer projeto de parcelamento do solo ou de empreendimentos em terrenos parcelados anteriormente a esta lei, deverá ser realizado estudo geológico/geotécnico do terreno, devidamente assinado por profissional legalmente habilitado, para localização precisa das restrições ambientais existentes, orientando demais estudos que devam ser elaborados como: sondagens necessárias à elaboração do projeto urbanístico ou de engenharia, e outros. O laudo geológico geotécnico orientativo à elaboração do projeto deverá ser apreciado e anuído pelos órgãos de licenciamento competentes.

Quadro 8: Parâmetros de uso e ocupação do solo ECS 1 - UTP – Eixo de Comércio e Serviços 1 - UTP

ECS 1 - UTP – EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 - UTP														
USOS			OCUPAÇÃO											
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRAÇÃO MÉDIA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m ²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUOS	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (UNID/HÁ)
						PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comércio e serviço vicinal e de bairro ▪ Habitação Coletiva⁽¹⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comércio e serviço geral 	Todos os demais usos	2000	-	20	0,2	1,5 ⁽²⁾	40	2	6 ⁽²⁾	5	50	Lateral: H/4 min.3,0 0 ⁽³⁾ Fundos: H/4 min.3,0 0 ⁽³⁾	100

⁽¹⁾ Será permitido habitação coletiva com unidades habitacionais iguais ou superiores a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área total.

⁽²⁾ Será permitida aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos da outorga onerosa e do direito de construir ou transferência do direito de construir.

⁽³⁾ Edificações residenciais até 2(dois) pavimentos:
 a. Sem aberturas: não há necessidade de recuo
 b. Com aberturas: mínimo 3,00m (três metros).

Quadro 9: Parâmetros de uso e ocupação do solo ECS 2 – UTP – Eixo de Comércio e Serviços 2 - UTP

ECS 2 - UTP – EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 - UTP														
USOS			OCUPAÇÃO											
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRAÇÃO MÉDIA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m ²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUOS	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (UNID/HÁ)
						PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO				
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comércio e serviço geral Habitação Unifamiliar ▪ Habitação Coletiva^{(1) (2)} ▪ 	Todos os demais usos	2000 ⁽³⁾	-	20	0,8	-	40	2	-	5	50	Lateral: H/4 min.3,0 0 (4)	5
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comércio e serviço vicinal e de bairro 													Fundos: H/4 min.3,0 0 (4)	

⁽¹⁾ Proibido habitações unifamiliares em série

⁽²⁾ Proibido habitação coletiva no térreo

⁽³⁾ O eixo terá profundidade máxima de 100,00m(cem metros)

⁽⁴⁾ Edificações residenciais até 2(dois) pavimentos:

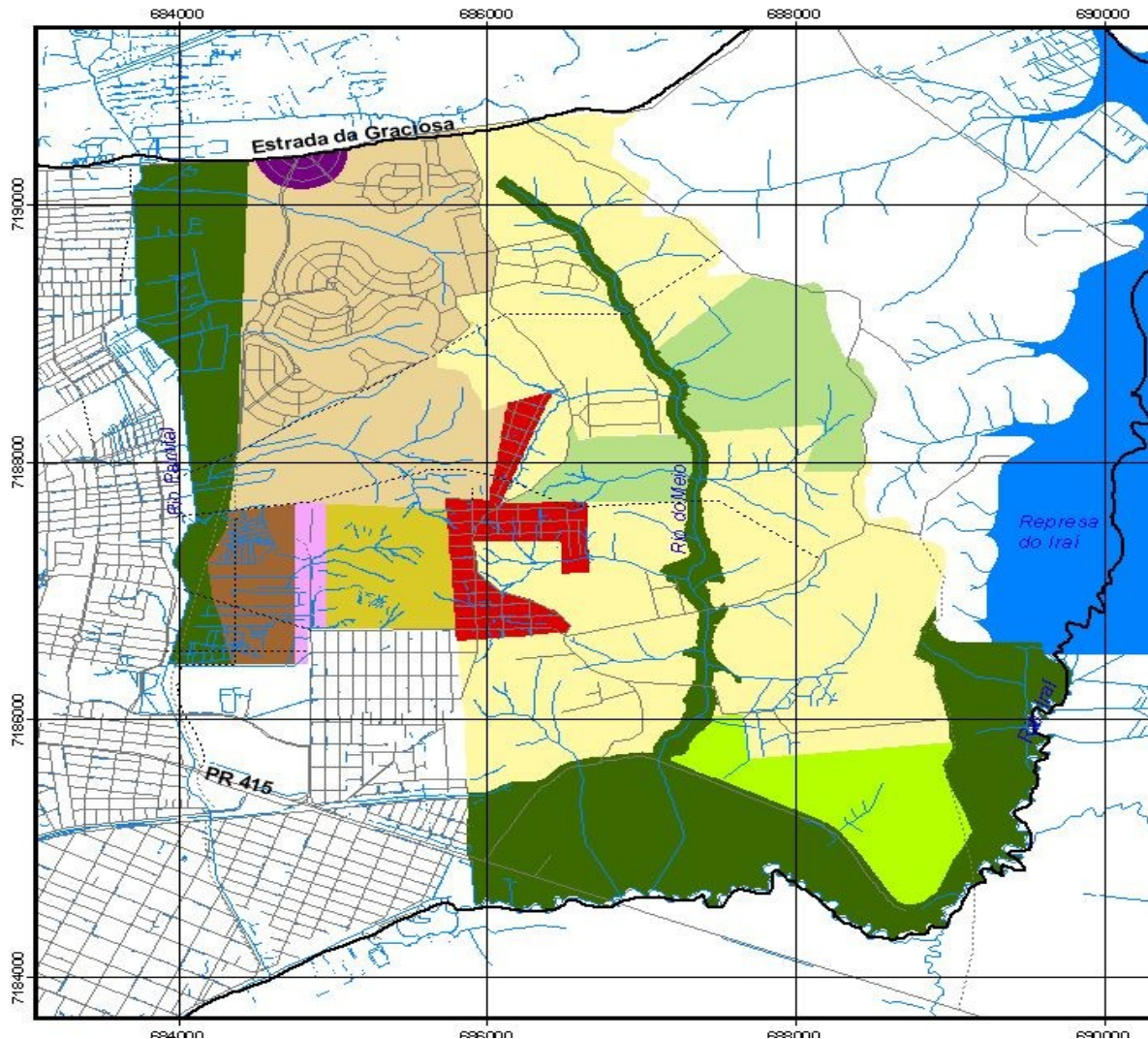
- a. Sem aberturas: não há necessidade de recuo
- b. Com aberturas: mínimo 3,00m (três metros).

Obs.: Previamente à elaboração de qualquer projeto de parcelamento do solo ou de empreendimentos em terrenos parcelados anteriormente a esta lei, deverá ser realizado estudo geológico/geotécnico do terreno, devidamente assinado por profissional legalmente habilitado, para localização precisa das restrições ambientais existentes, orientando demais estudos que devam ser elaborados como: sondagens necessárias à elaboração do projeto urbanístico ou de engenharia, e outros. O laudo geológico geotécnico orientativo à elaboração do projeto deverá ser apreciado e anuído pelos órgãos de licenciamento competentes.

Quadro 10: Parâmetros de uso e ocupação do solo ZRO – Zona de Restrição à Ocupação

ZRO – ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO														
USOS			OCUPAÇÃO											
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	FRAÇÃO MÉDIA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m ²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUOS	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (UNID/HÁ)
						PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Atividades de lazer e conservação definidas em plano de manejo e/ou projeto urbanístico específico 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Desenvolvimento de atividades mineradoras ▪ Uso de interesse público 	Todos os demais usos	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	90	(1)	(1)

⁽¹⁾ Os parâmetros de ocupação serão definidos de acordo com o plano de manejo e/ou projeto urbanístico específico.



Zoneamento - UTP Pinhais

(Alteração do Decreto Estadual nº 808/1999)

Legenda

- ECS1-UTP - Eixo de Comércio e Serviços 1 - UTP
- ECS2-UTP - Eixo de Comércio e Serviços 1 - UTP
- ZOO I - Zona de Ocupação Orientada 1
- ZOO II - Zona de Ocupação Orientada 2
- ZOO III - Zona de Ocupação Orientada 3
- ZOO IV - Zona de Ocupação Orientada 4
- ZOO V - Zona de Ocupação Orientada 5
- ZOO VI - Zona de Ocupação Orientada 6
- ZRO - Zona de Restrição à Ocupação
- ZUC - Zona de Urbanização Consolidada

Mapa Anexo ao Decreto Estadual nº

UTP Unidade
Territorial de Planejamento
Pinhais

Sistema de Projeção UTM
DATUM horizontal SAD69
500 0 500 Meters



Setembro/2010