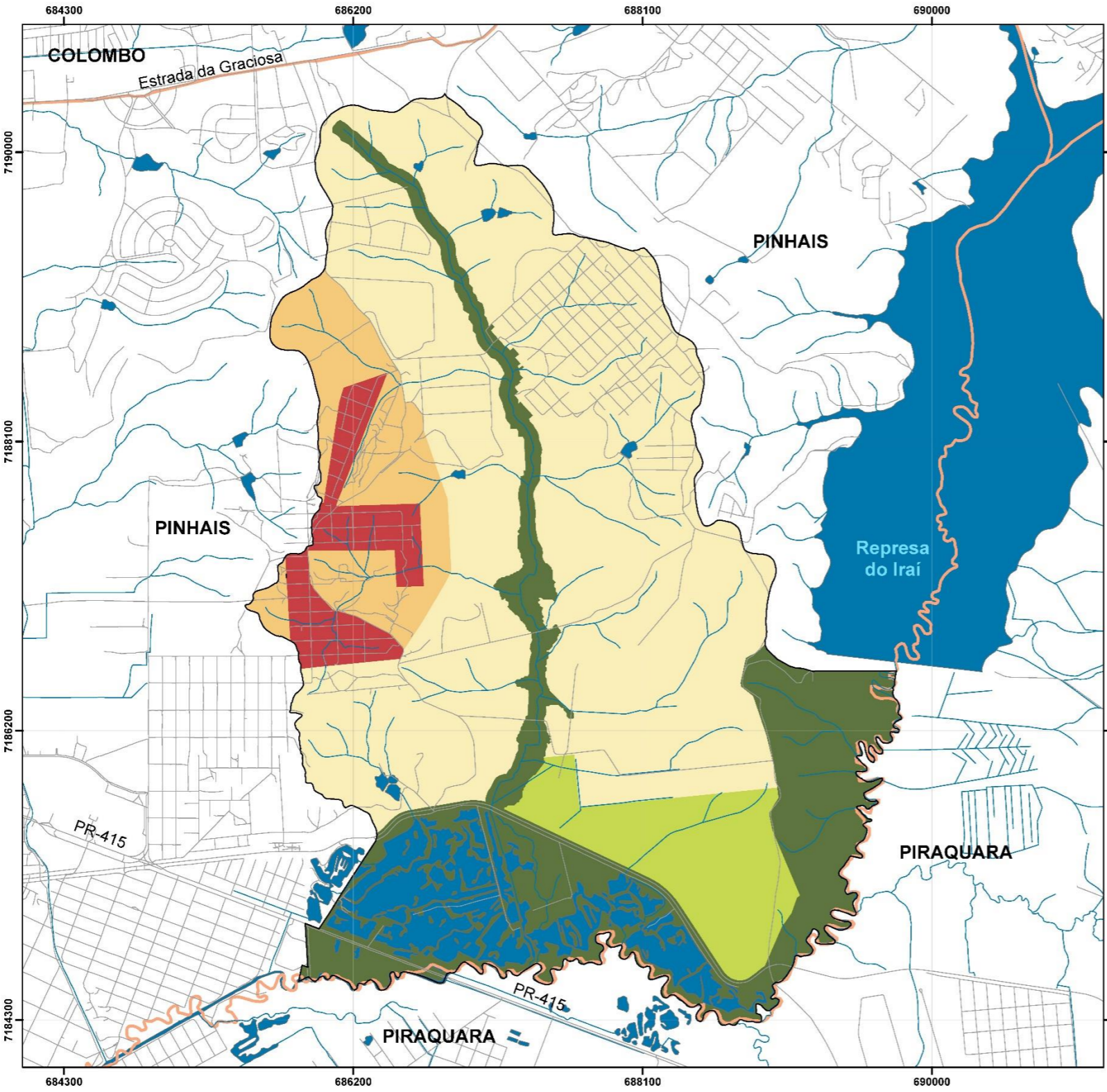


ANEXO I A QUE SE REFERE O DECRETO Nº 2914/2023

MAPA DO ZONEAMENTO



- ZOO I - Zona de Ocupação Orientada I
- ZOO II - Zona de Ocupação Orientada II
- ZOO III - Zona de Ocupação Orientada III
- ZRO - Zona de Restrição à Ocupação
- ZUC - Zona de Urbanização Consolidada
- Perímetro UTP Pinhais
- Limites municipais

Mapa Anexo ao Decreto Estadual nº ____/2023
ZONEAMENTO - UTP Pinhais



Sistema de Projeção UTM
Datum Horizontal: SAD69
Zona 22 - Hemisfério Sul
Meridiano Central: 51° WGR
Fonte da base cartográfica:
PARANACIDADE 1988
IAT 2000
Fonte de informação: Prefeitura Municipal de Pinhais
Organização dos dados: Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - Amep

ANEXO II A QUE SE REFERE O DECRETO Nº 2914/2023

Quadro 01: Parâmetros de uso e ocupação do solo – Zona de Urbanização Consolidada – ZUC

ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - ZUC																
USO			OCUPAÇÃO (3)													
PERMITIDO	PERMISSIVEL (7)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m²)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (unidades habitac/ha)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PARA O LOTE	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA (m²) (16)	TESTADA MÍNIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (m) (16)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PARA A FRAÇÃO PRIVATIVA (16)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (%) (16)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (%) (16)
R - Habitação unifamiliar (1) IP - Interesse público HT 1 - Habitação transitória 1 CRV - Condomínio vertical para habitação coletiva CEV - Condomínio empresarial vertical CMV - Condomínio misto vertical CRP1 - Condomínio de residências em série paralelas ao alinhamento predial CRT2 - Condomínio de residências em série transversais ao alinhamento predial CL - Condomínio de lotes CEH - Condomínio empresarial horizontal CS1 - Comércio e serviço 1 CS2 - Comércio e serviço 2	CS3 - Comércio e serviço 3 CS4 - Comércio e serviço 4 I1 - Indústria do tipo 1 I6 - Indústria tipo 6	Todos os demais usos	200 (2 e 6)	32,5	12 (2 e 6)	1	2	50	30	5 (3)	h/4 (4 e 5)	125 (2 e 6)	5 (2 e 6)	1	50	30

Observações:

- (1) Permitido uma habitação unifamiliar por lote
- (2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada mínima acrescida do recuo frontal obrigatório para o lote, definido pela legislação.
- (3) Recuo frontal:
 - De acordo com o plano de mobilidade municipal algumas vias poderão ter o recuo frontal 0 (zero) para uso comercial, de serviço;
 - Nos lotes em vias com previsão de alargamento viário, o recuo frontal deverá ser contado a partir das diretrizes de arruamento definidas na Legislação Municipal;
- (4) Afastamento das divisas:
 - O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/3, com mínimo de 3,00 (três metros);
 - O afastamento mínimo das divisas laterais e de fundos será de 2,00m (dois metros) em todos os eixos, zonas e setores do município, exceto aqueles mínimos definidos nos quadros deste anexo;
 - Para edificações residenciais com no máximo 1 (um) pavimento, será admitido recuos laterais e de fundos com 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);
- (5) Edificações com até 6,00m (seis metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:
 - Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
 - Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.
- (6) Nos casos de regularização fundiária em núcleos urbanos informais consolidados, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, serão toleradas dimensões de lote mínimo ou fração privativa, com 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima, com 5,00 m (cinco metros).
- (7) Não serão admitidos usos que, por suas características, comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

(16) Os parâmetros se aplicam aos seguintes usos: Condomínio de residências em série paralelas ao alinhamento predial; Condomínio de residências em série transversais ao alinhamento predial; Condomínio de lotes; Condomínio empresarial horizontal; Comércio e serviço 1 e 2; e indústria do tipo 1.

Quadro 02: Parâmetros de uso e ocupação do solo – Zona de Ocupação Orientada 1 – ZOO 1

ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 1 - ZOO 1																
USO			OCUPAÇÃO													
PERMITIDO	PERMISSÍVEL (7)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m²)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (unid habit/ha)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PARA O LOTE	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA (m²) (17)	TESTADA MÍNIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (m) (17) (20)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PARA A FRAÇÃO PRIVATIVA (17)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (%) (17)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (%) (17)
R - Habitação unifamiliar (1) IP - Interesse público HT1 - Habitação transitória 1 CRH - Condomínio residencial horizontal CL - Condomínio de lotes CEH - Condomínio empresarial horizontal E1 - Uso especial do tipo 1	CS1 - Comércio e serviço 1 CS2 - Comércio e serviço 2/Restaurantes E2 - Uso especial do tipo 2/sem uso de agrotóxico (10) E3 - Uso especial do tipo 3 I1 - Indústria do tipo 1 I6 - Indústria tipo 6	Todos os demais usos	5.000 (2)	2 (8)	20 (2)	0,2	2	10	80	5 (9)	h/4 (4 e 5)	2.000 (2)	20 (2)	0,4	20	70

Observações:

- (1) Permitido uma habitação unifamiliar por lote.
- (2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada mínima acrescida do recuo frontal obrigatório para o lote, definido pela legislação.
- (4) Afastamento das divisas:
 - O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/3, com o mínimo de 3,00m (três metros).
 - O afastamento mínimo das divisas laterais e de fundos será de 2,00m (dois metros) em todos os eixos, zonas e setores do município, exceto aqueles mínimos definidos nos quadros deste anexo;
 - Para edificações residenciais com no máximo 1 (um) pavimento, será admitido recuos laterais e de fundos com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- (5) Edificações com até 6,00m (seis metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:
 - Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
 - Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.
- (7) Não serão admitidos usos que, por suas características, comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
- (8) Densidade máxima de 02 (duas) habitações/hectare, sendo permissível 01 (uma) habitação de no máximo 70,00m² (setenta metros quadrados) adicional para caseiro por lote.
- (9) Nos terrenos lindeiros à via metropolitana será estabelecido um recuo de 10,00m (dez metros) considerado a partir da faixa de domínio da via.
- (10) 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.
- (17) Os parâmetros se aplicam aos seguintes usos: Condomínio de lotes; Condomínio empresarial horizontal; Condomínio residencial horizontal.
- (20) A testada da fração privativa deverá atender no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos parâmetros estabelecidos no zoneamento incidente no imóvel quando a testada estiver localizada no bolsão de retorno em condomínios horizontais.

Quadro 03: Parâmetros de uso e ocupação do solo – Zona de Ocupação Orientada 2 – ZOO 2

ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 2 - ZOO 2																
USO			OCUPAÇÃO													
PERMITIDO	PERMISSÍVEL (7)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (unid habit/ha)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PARA O LOTE	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA (m ²) (18)	TESTADA MÍNIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (m) (18) (20)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PARA A FRAÇÃO PRIVATIVA (18)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (%) (18)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (%) (18)
R - Habitação unifamiliar (1) IP - Interesse público HT1 - Habitação transitória 1 CRH - Condomínio residencial horizontal CHM – Condomínio horizontal misto CL - Condomínio de lotes CEH - Condomínio empresarial horizontal E1 - Uso especial do tipo 1	CS1 - Comércio e serviço 1 CS2 - Comércio e serviço 2/Restaurantes E2 - Uso especial do tipo 2/sem uso de agrotóxico (10) E3 - Uso especial do tipo 3 I1 - Indústria do tipo 1 I6 – Indústria tipo 6	Todos os demais usos	2.000 (2 e 6)	5 (12)	20 (2 e 6)	0,4	2	10 (13)	80 (13)	5 (11)	h/4 (4 e 5)	700 (2 e 6)	15 (2 e 6)	1	40	50

Observações:

- (1) Permitido uma habitação unifamiliar por lote.
- (2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada mínima acrescida do recuo frontal obrigatório para o lote, definido pela legislação.
- (4) Afastamento das divisas:
 - O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/3, com o mínimo de 3,00m (três metros).
 - O afastamento mínimo das divisas laterais e de fundos será de 2,00m (dois metros) em todos os eixos, zonas e setores do município, exceto aqueles mínimos definidos nos quadros deste anexo;
 - Para edificações residenciais com no máximo 1 (um) pavimento, será admitido recuos laterais e de fundos com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- (5) Edificações com até 6,00m (seis metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:
 - Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
 - Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.
- (6) Nos casos de regularização fundiária em núcleos urbanos informais consolidados, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, serão toleradas dimensões de lote mínimo ou fração privativa, com 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima, com 5,00 m (cinco metros).
- (7) Não serão admitidos usos que, por suas características, comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
- (10) 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.
- (11) Nos terrenos lindeiros à Via Metropolitana será estabelecido um recuo de 10,00m (dez metros) considerado a partir da faixa de domínio da via.
- (12) Densidade máxima de 05 (cinco) habitação/hectare, sendo permissível 01 (uma) habitação de no máximo 70,00m² (setenta metros quadrados) adicional para caseiro por lote.
- (13) Poderá ser admitido taxa de ocupação de 20% (vinte por cento) e taxa de permeabilidade de 70% (setenta por cento) na área remanescente de lotes que sejam atingidos pela Zona de Restrição à Ocupação – ZRO, com anuência do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU e Grupo Interinstitucional de Trabalho - GIT.
- (18) Os parâmetros se aplicam aos seguintes usos: Condomínio de lotes; Condomínio empresarial horizontal; Condomínio residencial horizontal; Condomínio horizontal misto.
- (20) A testada da fração privativa deverá atender no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos parâmetros estabelecidos no zoneamento incidente no imóvel quando a testada estiver localizada no bolsão de retorno em condomínios horizontais.

Quadro 04: Parâmetros de uso e ocupação do solo – Zona de Ocupação Orientada 3 – ZOO 3

ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 3 - ZOO 3																
USO			OCUPAÇÃO													
PERMITIDO	PERMISSIVEL (7)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m²)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (unid habit/ha)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	COEFICIENTE E DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PARA O LOTE	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA (m²) (19)	TESTADA MÍNIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (m) (19) (20)	COEFICIENTE E DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PARA A FRAÇÃO PRIVATIVA (19)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (%) (19)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (%) (19)
R - Habitação unifamiliar (1) (15) IP - Interesse público (15) HT 1 - Habitação transitória 1 (15) CRV - Condomínio vertical para habitação coletiva (15) CEV - Condomínio empresarial vertical (15) CMV - Condomínio misto vertical (15) CRP1 - Condomínio de residências em série paralelas ao alinhamento predial CRT2 - Condomínio de residências em série transversais ao alinhamento predial CRH - Condomínio residencial horizontal CHM - Condomínio horizontal misto CL - Condomínio de lotes CEH - Condomínio empresarial horizontal CS1 - Comércio e serviço 1 CS2 - Comércio e serviço 2	E1 - Uso especial do tipo 1 E2 - Uso especial do tipo 2/sem uso de agrotóxico (10) E3 - Uso especial do tipo 3 I1 - Indústria do tipo 1 I6 - Indústria do tipo 6	Todos os demais usos	1.000 (2)	10	12 (2)	0,6	2	30	60	5 (11)	h/4 (4 e 5)	200 (2)	5 (2)	1	50	40

Observações:

- (1) Permitido uma habitação unifamiliar por lote
- (2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada mínima acrescida do recuo frontal obrigatório para o lote, definido pela legislação.
- (4) Afastamento das divisas:
 - O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/3, com mínimo de 3,00 (três metros);
 - O afastamento mínimo das divisas laterais e de fundos será de 2,00m (dois metros) em todos os eixos, zonas e setores do município, exceto aqueles mínimos definidos nos quadros deste anexo;
 - Para edificações residenciais com no máximo 1 (um) pavimento, será admitido recuos laterais e de fundos com 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);
- (5) Edificações com até 6,00m (seis metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:
 - Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
 - Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.
- (7) Não serão admitidos usos que, por suas características, comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
- (10) 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.
- (11) Nos terrenos lindeiros à via metropolitana será estabelecido um recuo de 10,00m (dez metros) considerado a partir da faixa de domínio da via.
- (15) Para os parcelamentos constituídos em data anterior a publicação do presente decreto, o coeficiente de aproveitamento é de 0,8, a taxa de ocupação é de 40% e a taxa de permeabilidade 50%
- (19) Os parâmetros se aplicam aos seguintes usos: Condomínio de residências em série paralelas ao alinhamento predial; Condomínio de residências em série transversais ao alinhamento predial; Condomínio de lotes; Condomínio empresarial horizontal; Comércio e serviço vicinal e de bairro; Condomínio residencial horizontal; Condomínio horizontal misto.
- (20) A testada da fração privativa deverá atender no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos parâmetros estabelecidos no zoneamento incidente no imóvel quando a testada estiver localizada no bolsão de retorno em condomínios horizontais.

Quadro 05: Parâmetros de uso e ocupação do solo – Zona de Restrição a Ocupação – ZRO

ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO - ZRO										
USO			OCUPAÇÃO							
PERMITIDO	PERMISSÍVEL (7)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PARA O LOTE	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)
IP - Interesse público Atividades de lazer e conservação definidas em plano de manejo e/ou projeto urbanístico específico	Desenvolvimento de atividades mineradoras	Todos os demais usos	(15)	(15)	(15)	2	(15)	90	5	(15)

Observações:

(7) Não serão admitidos usos que, por suas características, comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

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