

Poder Executivo**DECRETO Nº 2.914****- republicado -**

Regulamenta a Lei nº 12.248, de 31 de julho de 1998, que cria o Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe confere o inciso V do art. 87 da Constituição Estadual, em consonância com o disposto na Lei nº 12.248, de 31 de julho de 1998, e tendo em vista o contido no protocolo nº 18.325.058-2,

DECRETA:

Art. 1º Para os fins de que trata o inciso II do art. 2º da Lei nº 12.248, de 1998, que cria o Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais da RMC, a área do Município de Pinhais, doravante declara denominada Unidade Territorial de Pinhais, passa a ser descrita da seguinte forma:

I - inicia a descrição do perímetro da UTP partindo da confluência do Rio Iraí com o reservatório de água da Apa do Rio Iraí no limite com a referida APA, segue-se pelo rio Iraí sentido sul a jusante até encontrar o ponto de coordenadas UTM 7.184.553 N e 685.842 E; desse ponto sentido nordeste por linha reta até encontrar o ponto de coordenadas UTM 7.184.643 N e 685.859 E (ponto 07G) do perímetro do manancial superficial; desse ponto segue em direção norte por linha reta, até encontrar o ponto de coordenadas UTM 7.184.660 N e 685.863 E (ponto 07H); desse ponto segue em direção sudeste por linha reta, até encontrar o ponto de coordenadas UTM 7.184.647 N e 685.902 E (ponto 07I); correspondente ao canal da SANEPAR; desse ponto segue pelo canal da SANEPAR e por seu prolongamento até encontrar a Rodovia Dep. João Leopoldo Jacomel, ponto de coordenadas UTM 7.184.934 N e 685.883 E (ponto 07J); desse ponto segue pelo eixo da Rodovia Dep. João Leopoldo Jacomel até encontrar o eixo da Estrada Ecológica de Pinhais, ponto de coordenadas UTM 7.184.899 N e 685.975 E (ponto 07K); segue pelo eixo da Estrada Ecológica de Pinhais até o ponto de coordenadas UTM 7.185.474 N e 686.346 E (ponto 07L); desse ponto segue em direção norte pelo divisor de águas da bacia do Rio do Meio até encontrar o limite da APA do Rio Iraí, desse segue pelo limite da APA do rio Iraí até encontra a confluência do rio Iraí, ponto que deu início está descrição, fechando o perímetro. Todas as coordenadas descritas estão referenciadas no Sistema de Projeção UTM, datum horizontal SAD69 e no Meridiano Central 51º W.G.R e são coincidentes com o manancial superficial de abastecimento público vigente.

Art. 2º A Unidade Territorial de Planejamento de Pinhais é considerada como área de intervenção, com o objetivo de assegurar as condições ambientais adequadas à preservação dos mananciais, mediante a preservação e recuperação do ambiente natural e antrópico com o efetivo controle de processos de degradação e de poluição ambiental.

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

Art. 3º Para efeito da implementação das políticas públicas tratadas na Lei nº 12.248, de 1998, são áreas de intervenção:

I - Áreas de Restrição à Ocupação - as de interesse de preservação com o objetivo de promover a recuperação e a conservação dos recursos naturais assegurando a manutenção da biodiversidade e a conservação do ecossistema;

II - Áreas de Ocupação Orientada - as comprometidas com processos de parcelamento do solo (loteamentos urbanos), por processos de ocupação urbana e as áreas de transição entre as áreas rural e urbana, sujeitas à pressão de ocupação, que exijam a intervenção do poder público no sentido de minimizar os efeitos poluidores sobre os mananciais;

III - Áreas de Urbanização Consolidada - as de interesse de consolidação da ocupação urbana, saneando e recuperando as condições ambientais.

Art. 4º Constituem-se Áreas de Restrição à Ocupação:

I - as faixas de drenagem dos corpos d'água conforme definição em legislação própria;

II - as áreas cobertas por matas;

III - as áreas com declividade superior a 30%;

IV - as áreas sujeitas a inundação;

V - as áreas de preservação permanente definidas em legislação federal e estadual;

VI - outras áreas de interesse a serem incluídas mediante prévia aprovação do Conselho Gestor dos Mananciais da RMC e através de Decreto Estadual.

Art. 5º As Áreas de Restrição à Ocupação, observadas as normas da Lei nº 12.248, de 1998 e deste Decreto, poderão ser computadas no cálculo das áreas reservadas como áreas de lazer em parcelamento de solo, como reserva florestal conforme a legislação em vigor ou transferência de potencial construtivo.

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. 7º As áreas de Ocupação Orientada se subdividem em:

I - zona de ocupação orientada 1 – ZOO 1, tendo por objetivo a proteção da foz do Rio do Meio, com o controle do uso do solo e das estruturas viárias, ocupação

de baixa densidade, proteção da região próxima à captação de água do Rio Iraí;
II - zona de ocupação orientada 2 – ZOO 2, tendo por objetivo:

a) preservação da estrutura hídrica do manancial do Rio do Meio através da ocupação de baixa densidade que vise a recomposição e conservação das estruturas ambientais aliadas a uma ocupação do solo restrita e estruturas viárias estritamente necessárias;
b) reordenamento urbanístico dos loteamentos aprovados e não implantados, tais como: “Conjunto Residencial Graciosa”, “Jardim Nossa Senhora do Sion” e “Jardim Paraná II”.

III - zona de ocupação orientada 3 – ZOO 3, tendo por objetivo a ocupação de média densidade que vise à recomposição e conservação das estruturas ambientais aliadas a uma ocupação do solo moderada e estruturas viárias necessárias.

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 nº 12.248, de 1998 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. 9º O mapa com a delimitação dos zoneamentos que compõem as Áreas de Restrição à Ocupação, as Áreas de Ocupação Orientada e as Áreas de Urbanização Consolidada, estão contidas no Anexo I do presente Decreto.

Art. 10. Os quadros com os parâmetros de uso e ocupação do solo previstos no zoneamento encontram-se, respectivamente, no Anexo II do presente Decreto.

Art. 11. As categorias de uso do solo especificadas nas tabelas anexas a este Decreto serão definidas conforme abaixo:

I - Habitação Transitória 1 - HT1: hotéis, apart-hotéis, albergues (exceto assistenciais), pensões, alojamentos coletivos (não turísticos), pensionato e similares;

II - Comércio e Serviço do tipo 1 - CS1: caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços diversificados de pequeno porte, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades são não-incômodas, não-nocivas e não-perigosas;

III - Comércio e Serviço do tipo 2 - CS2: caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços diversificados de baixo impacto na vizinhança e no trânsito vicinal;

IV - Comércio e Serviço do tipo 3 - CS3: caracteriza-se por destinar-se ao comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, mas que geram fluxo de veículos e pedestres no bairro;

V - Comércio e Serviço do tipo 4 - CS4: caracteriza-se por destinar-se ao comércio varejista e serviços diversificados de grande porte, não incômodos, não nocivos e não perigosos, mas que geram fluxo de veículos e pedestres;

VI - Indústria do tipo 1 - I1: caracteriza-se pela indústria não incômoda, não nociva e não perigosa;

VII - Indústria do tipo 6 - I6: são aquelas atividades voltadas ao desenvolvimento, manutenção e serviços de sistemas, aplicativos, equipamentos voltados à tecnologia de informação e comunicação, e atividades de comércio e serviços auxiliares;

VIII - Uso especial do tipo 1 - E1: atividades de pesca e aquicultura em água doce ou salgada;

IX - Uso especial do tipo 2 - E2: são atividades que caracterizam o meio rural, sendo a agricultura, a pecuária e o extrativismo;

X - Uso especial do tipo 3 - E3: atividades de áreas de esporte/lazer, inclusive chácaras; outras atividades e serviços de apoio ao turismo, lazer e recreação.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Revoga:

I – o Decreto nº 808, de 31 de maio de 1999;

II – o Decreto nº 9.189, de 29 de dezembro de 2010;

III – o Decreto nº 11.208, de 28 de maio de 2014.

Curitiba, em 27 de julho de 2023, 202º da Independência e 135º da República.

DARCI PIANA
Governador do Estado em exercício

JOÃO CARLOS ORTEGA
Chefe de Casa Civil

EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO
Secretário de Estado das Cidades

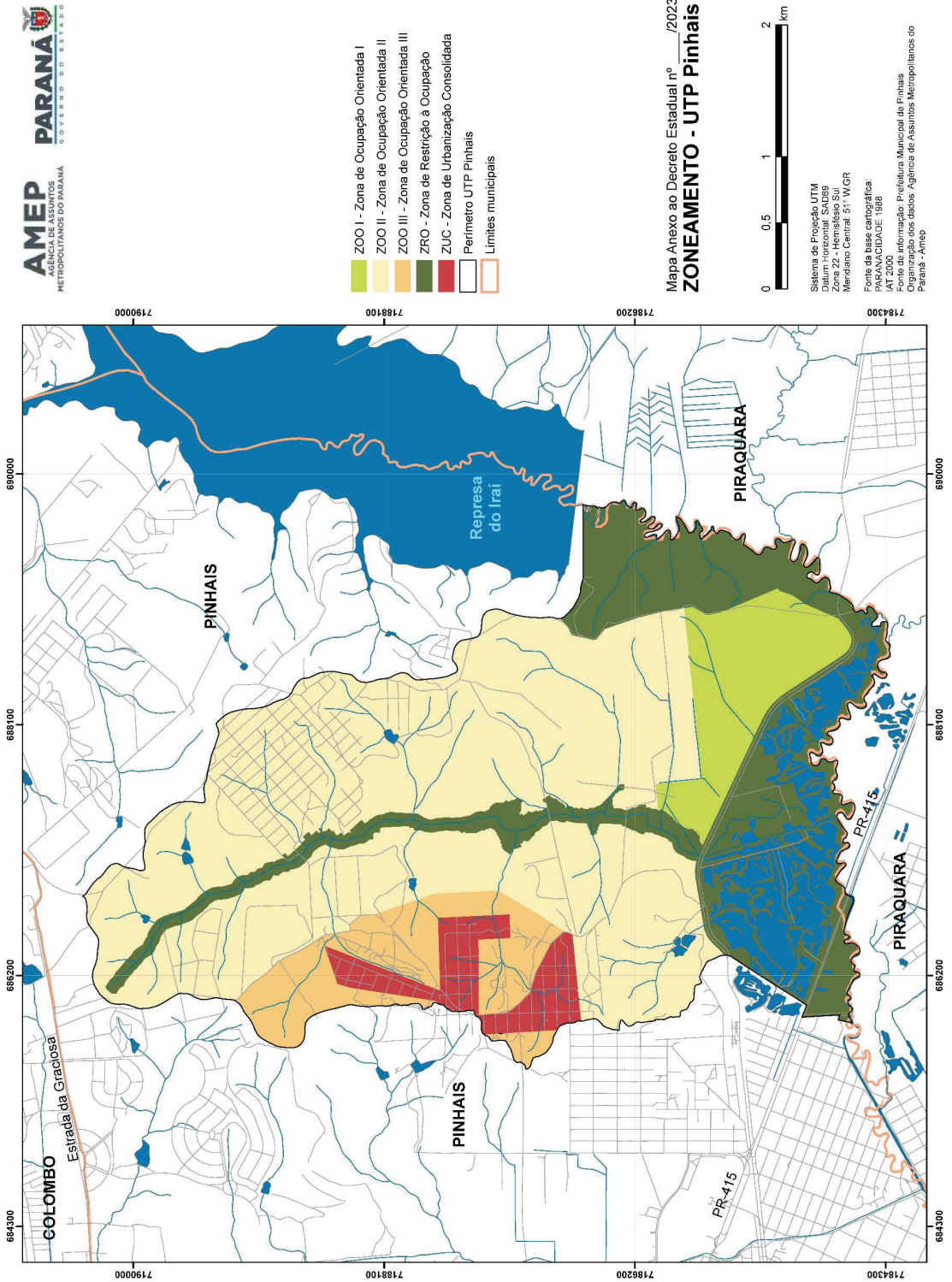
(reproduzido por ter sido publicado com incorreção)

81209/2023



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

MAPA DO ZONEAMENTO



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

USO		OCUPAÇÃO (3)														
PERMITIDO	PERMISSIVEL (7)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (unidades habitacionais/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 (%)	RECULO MÍNIMO DO ALINHAMENTO DO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	FRACÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA (m ²) (16)	TESTADA MÍNIMA DA FRACÇÃO PRIVATIVA (m) (16)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PARA A FRACÇÃO PRIVATIVA (16)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA FRACÇÃO PRIVATIVA (%) (16)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DA FRACÇÃO 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 CRV1 - 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		PROIBIDO	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

USO		OCUPAÇÃO														
PERMITIDO	PERMISSIVEL (7)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m²)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (unidade habitável)	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 (%)	RECUBRIMENTO MÍNIMO DO ALINHAMENTO (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	FRACÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA (m²) (17)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m) (17) (20)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PARA A FRACÇÃO PRIVATIVA (17)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA FRACÇÃO PRIVATIVA (%) (17)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DA FRACÇÃO 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 E - Restaurantes E2 - Uso especial do tipo 2/sem uso de estôco (10) E3 - Uso especial do tipo 3 I1 - Indústria do tipo 1 I6 - Indústria tipo 6	PROIBIDO	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 linderos 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 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

USO		OCUPAÇÃO														
PERMITIDO	PERMISSIVEL (7)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m²)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (unidade habit/ha)	TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	COEFICIENTE DE APERTEAMENTO MÁXIMO PARA O LOTE	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE (%)	RECUE MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA (m²) (18)	TESTADA MÍNIMA DA FRAÇÃO PRIVATIVA (m) (18) (20)	COEFICIENTE DE APERTEAMENTO 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)	1/4 (4 e 5)	700 (2 e 6)	15 (2 e 6)	1	40	50

Observações:

- Permitido uma habitação unifamiliar por lote.
- 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.
- 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).
- 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.
- 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).
- Não serão admitidos usos que, por suas características, comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
- 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.
- Nos terrenos linderos à Via Metropolitana será estabelecido um recuo de 10,00m (dez metros) considerado a partir da faixa de domínio da via.
- 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.
- 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.
- Os parâmetros se aplicam aos seguintes usos: Condomínio de lotes; Condomínio empresarial horizontal; Condomínio residencial horizontal; Condomínio horizontal misto.
- A testada da fração privativa deverá atender no mínimo, 80% (oitoenta 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

USO		OCUPAÇÃO														
PERMITIDO	PERMISSIVEL (7)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	DENSIDADE MÁXIMA DA ZONA (unidade/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 (%)	RECULO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA (19)	TESTADA MÍNIMA PRIVATIVA (m) (19)(20)	COEFICIENTE 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) E1 - Condomínio empresarial vertical (15) E2 - Condomínio residencial vertical (15) E3 - Condomínio de residências em série paralelas ao alinhamento predial CR2 - 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 agrobócio (10) E3 - Uso especial do tipo 3 I1 - Indústria do tipo 1 I6 - Indústria do tipo 6	Proibido todos os demais usos	1.000 (2)	10	12 (2)	0,6	2	30	60	5 (11)	1/4 (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);
 - 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 lineares 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 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

USO		ZONA DE RESTRIÇÃO A OCUPAÇÃO - ZRO							
PERMITIDO	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 (%)	REGUO 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	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.

81211/2023