

MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BOCAIÚVA DO SUL

SÚMULA: Substitui a Lei Nº 531/2012, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Bocaiúva do Sul/PR e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BOCAIÚVA DO SUL, ESTADO DO PARANÁ, decretou e eu Prefeito Municipal sanciono a presente LEI:

Título I DOS FUNDAMENTOS E PRINCÍPIOS

Art 1º. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Bocaiúva do Sul organiza o território do Município em Macrozonas, Zonas, Eixos e Setores, com regras específicas para direcionar as iniciativas públicas e privadas de uso e ocupação do solo.

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

- I. Anexo I – Mapa de macrozoneamento
- I. Anexo II - Mapa de zoneamento da Sede Urbana
- II. Anexo III - Mapa de zoneamento da Macieira
- III. Anexo IV - Mapa de zoneamento da Barra do Capivari
- IV. Anexo V - Mapa de zoneamento do condomínio rural Belle-Vie
- V. Anexo VI - Mapa de zoneamento do distrito industrial leste
- VI. Anexo VII - Mapa de zoneamento do distrito industrial oeste
- VII. Anexo VIII - Parâmetros de uso e ocupação do solo
- VIII. Anexo IX - Lista de tipologia de usos
- IX. Anexo X - Medidas mitigadoras mínimas

Art 3º. A presente Lei segue os princípios da Política Urbana Nacional, promovendo a função social da cidade e da propriedade, e sua interpretação deverá considerar os princípios e diretrizes da legislação sobre o tema, especialmente a Lei Federal do Estatuto da Cidade, o Código Florestal Brasileiro e o Plano Diretor de Bocaiúva do Sul.

Art 4º. As disposições desta Lei deverão ser observadas em todos os processos relacionados ao uso e ocupação do solo no Município, especialmente:

- I. na concessão de alvarás de construção, reforma, ampliação ou demolição;
- II. na concessão de alvarás de localização, de uso e funcionamento de atividades urbanas e rurais;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes à infraestrutura, regularização fundiária, requalificação de áreas rurais e urbanas e edificações de qualquer natureza;
- IV. na definição de diretrizes, implantação ou consulta para todos os empreendimentos imobiliários, de parcelamento, unificações e condomínios;
- V. na definição de testadas e afastamentos do lote e diretrizes para a implantação de arruamentos;
- VI. nos processos de parcelamento e requalificação de áreas rurais e urbanas.

Parágrafo único. Além das disposições desta Lei, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam igualmente sujeitos ao disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente, especialmente:

- I. diretrizes viárias, ambientais e urbanísticas da Região Metropolitana de Curitiba;
- II. leis das áreas de interesse de mananciais de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba;
- III. normativas metropolitanas incidentes sobre o Aquífero Karst;
- IV. planos de manejo de unidades de conservação;
- V. faixas de domínio e não edificáveis de rodovias;
- VI. aprovação do Corpo de Bombeiros para edificações não residenciais com metragem superior a 100 m² (cem metros quadrados).

Art 5º. São objetivos do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo:

- I. orientar a gestão territorial eficiente e sustentável no município;
- II. orientar o desenvolvimento da cidade visando minimizar os impactos sobre as áreas ambientalmente frágeis, através da congruência entre a hierarquia viária, zoneamento e parâmetros de uso e ocupação do solo, distribuindo as atividades de maneira equilibrada;
- III. compatibilizar as formas de uso e ocupação do solo com a capacidade de suporte físico e ambiental, buscando reduzir conflitos e otimizar a utilização da infraestrutura existente e planejada;
- IV. promover a criação de espaços públicos e de lazer para a população, vinculada à valorização ambiental e cultural;
- V. criar mecanismos de ampliação de poder de fiscalização da Prefeitura Municipal;
- VI. regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;
- VII. orientar a instalação de indústrias e serviços de grande porte em compatibilidade com o sistema viário, com a ocupação urbana e com as áreas de preservação ambiental;
- VIII. promover a justa distribuição dos custos e benefícios do processo de urbanização, através de estudos e contrapartidas exigidas dos empreendimentos de médio e alto impacto.

Título II DAS DEFINIÇÕES

Art 6º. A ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas, índices e parâmetros urbanísticos nele incidentes, ao passo que o uso do solo é a destinação a ele dada.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. afastamento lateral e de fundos: distância medida entre o limite da edificação e cada uma das divisas do lote, medidos a partir do alinhamento predial. Afastamento das divisas;
- II. alinhamento predial: linha divisória estabelecida entre lote e logradouro público;
- III. altura (construída) de edificação: é a dimensão vertical (em metros) máxima da edificação, tomada verticalmente entre nível do alinhamento em relação ao terreno e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação ou estrutura;
- IV. alvará de construção, reforma, ampliação ou demolição: documento expedido pelo

Poder Executivo Municipal que autoriza a execução de obras e instalações sujeitas à sua fiscalização;

- V. coeficiente de aproveitamento básico (CA BAS.): fator numérico a ser multiplicado pela área do terreno para obtenção da área total permitida de construção por meio da fórmula: coeficiente de aproveitamento, multiplicado pela metragem da área do lote, igual à área total de edificação permitida; define o quanto se pode construir gratuitamente em terrenos urbanos;
- VI. coeficiente de aproveitamento mínimo (CA MIN.): fator numérico que serve de medida para se verificar se o imóvel atende a função social da propriedade, abaixo do qual o imóvel será considerado subutilizado ou inutilizado;
- VII. coeficiente de aproveitamento máximo (CA MAX.): fator numérico que define o máximo de área construída a ser admitido em um lote, a partir da compra do direito de construir procedente da aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir, conforme leis municipais específicas de regulamentação desses instrumentos, **previstas pela Lei do Plano Diretor Municipal**;
- VIII. faixa de domínio ou servidão: área contígua às vias de tráfego, sobretudo rodoviárias, e às redes de infraestrutura, definidas em lei, nas quais são vedadas a construção, sendo destinadas ao acesso para ampliação, manutenção e segurança destes equipamentos;
- IX. fração ideal: parte indivisível e indeterminável das áreas comuns dentro de um lote, sem que haja desmembramento do lote;
- X. fração mínima de parcelamento: corresponde à área mínima do lote;
- XI. residências geminadas: unidades de moradia contíguas que possuem uma parede em comum;
- XII. gleba: área bruta que ainda não foi objeto de parcelamento;
- XIII. infraestrutura básica: os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas ou não;
- XIV. Karst: região sob influência direta e indireta do aquífero subterrâneo karst, que pode sofrer limitação em sua ocupação, em função da fragilidade geológica e geotécnica do terreno, da vulnerabilidade do aquífero, e/ou da sua disponibilidade hídrica;
- XV. logradouro público: espaços livres públicos de circulação e permanência, como ruas, calçadas, largos e praças;
- XVI. lote: porção de terra, servida de infraestrutura básica, com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis;
- XVII. lote mínimo: área mínima do lote individual, quando do parcelamento de uma gleba, ou fração pela qual a área total da gleba deve ser dividida;
- XVIII. loteamento: subdivisão de gleba em lotes edificáveis, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou alargamento das vias existentes;
- XIX. medidas mitigadoras: procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;
- XX. número de pavimentos: número de pavimentos de uma edificação, incluindo o pavimento térreo;
- XXI. parcelamento do solo urbano: é a divisão de áreas em lotes ou frações, que poderá ser feita mediante loteamento, desmembramento ou condomínio edilício horizontal, sujeita às definições e exigências da Lei Federal de Parcelamento do Solo vigente;

- XXII. pavimento: conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50 m (um metro e meio), até um pé-direito máximo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
- XXIII. pavimento térreo: pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio;
- XXIV. recuos: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote:
- os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
 - os recuos frontais serão medidos em relação aos alinhamentos;
- XXV. reforma: fazer obra que altera a edificação em parte essencial por acréscimo, modificação ou supressão;
- XXVI. taxa de ocupação (TO): percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação ou edificações e a área total do lote onde se pretende edificar;
- XXVII. taxa de permeabilidade (TP): percentual do lote que deve ser mantida permeável, que permitam a infiltração da água no solo, expresso pela relação entre a área não permeabilizada do lote e a área total do lote;
- XXVIII. testada do lote: dimensão tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;
- XXIX. zoneamento: é a divisão do território municipal em zonas para as quais são definidos os tipos de parâmetros de ocupação do solo, nos termos dos critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

Título III

ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

Art 7º. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Bocaiúva do Sul organiza o território do Município em Macrozonas, Zonas, Eixos e Setores, com regras específicas para direcionar as iniciativas públicas e privadas de uso e ocupação do solo, conforme os mapas e tabelas anexas à esta Lei.

Parágrafo único. A Lei do Perímetro Urbano delimita as áreas urbanas e rurais do Município, que influenciam diretamente os processos de parcelamento e uso do solo.

Capítulo I

Macrozoneamento Municipal

Art 8º. O Macrozoneamento Municipal fixa as regras fundamentais de ordenamento do território municipal, fixa as regras fundamentais de uso do solo em Bocaiúva do Sul e as reflete em macrozonas no território, seguindo as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal.

§1º O Macrozoneamento Municipal é composto por oito macrozonas:

- Macrozona da Areia Branca;
- Macrozona de Atingimento do Aquífero Karst;
- Macrozona de Atingimento do Reservatório UHE GPS (Usina Hidrelétrica Governador Pedro Viriato Parigot de Souza);
- Macrozona de Atingimento dos Mananciais;
- Macrozona de Conservação Ambiental;
- Macrozona de Produção Florestal Sustentável;
- Macrozona de Estruturação Urbana;

VIII. Macrozona de Expansão Urbana.

IX. Macrozona de Interesse de Abastecimento de Água.

§1º A delimitação das macrozonas é apresentada no Anexo I – Mapa de macrozoneamento e os parâmetros de uso do solo são apresentados no Anexo X - Lista de tipologia de usos, definindo os usos permitidos, permissíveis e proibidos em cada uma das macrozonas.

§2º Os usos nas macrozonas municipais rurais são de baixo impacto e de atendimento às comunidades rurais.

Art. 10. A Macrozona da Areia Branca é destinada à agricultura de subsistência e atividades de produção compatíveis com a cultura quilombola.

§1º Esta macrozona compreende parte da região rural de Bocaiúva do Sul onde se localiza a Comunidade de Remanescentes de Quilombos Areia Branca e abrange a área de incidência da Área de Amortecimento do Parque Estadual das Lauráceas no município de Bocaiúva do Sul, sendo delimitada pelo rio Uberaba, que marca o limite de Bocaiúva do Sul com Adrianópolis, rio Pardo, que marca o limite com Barra do Turvo, e por dois rios de nome desconhecido rios sem nome 1 e 2, que estabelecem o limite com a Macrozona de Conservação Ambiental.

§2º Esta macrozona tem por objetivo fortalecer o desenvolvimento da Comunidade de Remanescentes de Quilombos Areia Branca, melhorando a qualidade de vida dos seus habitantes e protegendo sua cultura, por meio das seguintes diretrizes:

- I. captar recursos estaduais e federais de proteção do patrimônio cultural e ambiental;
- II. realizar parcerias e convênios com o Estado do Paraná e com municípios vizinhos para o atendimento de serviços básicos, habitacionais e para a promoção de atividades de fomento à Comunidade de Remanescentes de Quilombos Areia Branca;
- III. na Área de Amortecimento da Unidade de Conservação, seguir as indicações do Plano de Manejo do Parque Estadual das Lauráceas, aplicando as determinações mais restritivas quando houver divergências entre a legislação municipal e o Plano estadual.

Art. 11. A Macrozona de Atingimento do Aquífero Karst caracteriza-se pelo uso rural, de turismo e lazer compatibilizado ao Aquífero Karst, conforme as normas estaduais e metropolitanas e, devido à fragilidade ambiental, apresenta possibilidades de uso mais restritiva à ocupação antrópica.

Parágrafo 1º Esta macrozona compreende a região na qual incide o Aquífero Karst, conforme Decreto Estadual Nº 4.435/2016; excluindo os perímetros urbanos definidos pela legislação municipal.

Parágrafo 2º Tem por objetivos implementar ações de desenvolvimento rural sustentável, compatibilizando o uso do solo rural com o Aquífero Karst e com as fragilidades do solo, por meio das seguintes diretrizes:

- I. promover a conservação dos recursos naturais e dos compartimentos hidrogeológicos, garantindo a qualidade ambiental do Aquífero Karst;
- II. priorizar apoio e assistência técnica para a utilização do solo rural e desenvolvimento de atividades econômicas e produtivas sustentáveis, de acordo com a aptidão do solo e com as restrições ambientais, como a agricultura orgânica e sistemas agroflorestais;
- III. incentivar atividades de ecoturismo e turismo rural compatíveis com as condições geoambientais da região;
- IV. restringir a ocupação e a expansão urbana fora dos limites do perímetro urbano,

priorizando ações de fiscalização do uso e ocupação do solo em parceria com o Governo do Estado do Paraná.

Parágrafo 3º. É vedado o uso de agrotóxicos seus componentes e afins que ofereçam risco de contaminação do aquífero subterrâneo.

Parágrafo 4º. Para efeitos desta lei, entende-se como agrotóxico, seus componentes e afins, o disposto no artigo 2º da Lei Federal nº 7.802 de 11 de julho de 1989.

Art. 12. A Macrozona de Atingimento do Reservatório da Usina Hidrelétrica Governador Pedro Viriato Parigot de Souza – UHE GPS (antiga usina Capivari-Cachoeira) é destinada ao uso sustentável do solo no entorno do reservatório.

§1º Esta macrozona compreende a área de amortecimento de 1 km (um quilômetro) de largura no entorno do reservatório GPS, conforme o Zoneamento Socioambiental da Usina Hidrelétrica Governador Parigot de Souza definido no Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial - PACUERA.

§2º Esta macrozona tem por objetivo promover o aproveitamento sustentável dos recursos naturais e atividades de lazer e de recreação compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental, por meio das seguintes diretrizes:

- I. implantar o Zoneamento Socioambiental da Usina Hidrelétrica Governador Parigot de Souza, de acordo com o Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial da UHE GPS;
- II. disciplinar o uso de chácaras de lazer e de recreação no entorno do reservatório, de acordo com a legislação federal e estadual de uso do solo rural;
- III. fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico e ao desenvolvimento rural sustentável no entorno do reservatório da UHE GPS;
- IV. garantir o acesso livre ao lago do reservatório da UHE GPS;
- V. proteger e recuperar a mata ciliar no entorno do reservatório da UHE GPS.

Art. 13. A Macrozona de Atingimento dos Mananciais caracteriza-se pela estabilização do crescimento populacional rural e pela retração das atividades agrícolas.

§1º Esta macrozona compreende a região na qual incidem as Áreas de Interesse de Manancial de Abastecimento Público da RMC, conforme Decreto Estadual Nº 4.435/2016, que declara as bacias do Rio Capivari, Rio Ouro Fino e Rio Santana como Áreas de Interesse de Mananciais de Abastecimento Público; excluindo a área de incidência do Aquífero Karst e os perímetros urbanos definidos pela legislação municipal. Além disso, abrange a área de incidência da Área de Amortecimento do Parque Estadual de Campinhos e do Parque Estadual das Lauráceas no município de Bocaiúva do Sul.

§2º Esta macrozona tem por objetivo promover usos e atividades rurais sustentáveis, compatíveis com a preservação da qualidade hídrica de Bocaiúva do Sul, por meio das seguintes diretrizes:

- I. proteger e recuperar a vegetação nativa na área de mananciais, em especial os fundos de vale;
- II. incentivar o incremento das atividades hortifrutigranjeiras compatíveis com a preservação da qualidade hídrica em Bocaiúva do Sul, articuladas com o desenvolvimento rural sustentável;
- III. fornecer apoio para o desenvolvimento de estabelecimentos e de atividades turísticas, que valorizem os atributos físicos e naturais da região, em integração com municípios vizinhos;
- IV. fortalecer o desenvolvimento econômico da agricultura familiar, agropecuária, agroindústria, mineração, extrativismo, de pesca sustentável, turismo e lazer,

- desde que compatíveis com a conservação ambiental, com a capacidade do solo e devidamente licenciadas pelos órgãos pertinentes;
- V. apoiar o desenvolvimento da agroindústria e da comercialização de produtos e mercadorias ligados à produção de alimentos orgânicos cultivados na região;
 - VI. recomendar o desenvolvimento de projetos de assentamentos rurais nessa região, em conformidade com as diretrizes do Incra;
 - VII. garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais;
 - VIII. atender às normas estaduais de manejo sustentável e de uso e ocupação do solo sobre o Aquífero Karst;
 - IX. na Área de Amortecimento da Unidade de Conservação, seguir as indicações do Plano de Manejo do Parque Estadual de Campinhos e do Parque Estadual das Lauráceas, aplicando as determinações mais restritivas quando houver divergências entre a legislação municipal e o Plano estadual.

Parágrafo 3º. É vedado o uso de agrotóxicos, seus componentes e afins que ofereçam risco de contaminação do manancial superficial.

Art. 14. A Macrozona de Conservação Ambiental corresponde à área rural com vegetação nativa em estado de conservação ambiental.

§1º Esta macrozona está situada entre a Macrozona de Produção Florestal Sustentável, com a qual faz divisa por meio da Estrada Rural Sem Nome, e a Macrozona da Areia Branca, com a qual faz divisa por meio dos Rios Sem Nome 1 e 2. Além disso, abrange a área de incidência da Área de Amortecimento do Parque Estadual das Lauráceas no município de Bocaiúva do Sul.

§2º Esta macrozona tem por objetivo promover a proteção e conservação dos remanescentes de Mata Atlântica, por meio das seguintes diretrizes:

- I. promover a proteção da biodiversidade e da vegetação nativa;
- II. promover o uso sustentável da Mata Atlântica, por meio de atividades de pesquisa, de educação ambiental e de ecoturismo;
- III. promover a integração com as ações de conservação e uso sustentável dos remanescentes de Mata Atlântica dos municípios da região;
- IV. incentivar a criação e implantação de Unidades de Conservação;
- V. na Área de Amortecimento da Unidade de Conservação, seguir as indicações do Plano de Manejo do Parque Estadual das Lauráceas, aplicando as determinações mais restritivas quando houver divergências entre a legislação municipal e o Plano estadual.

Art. 15. A Macrozona de Produção Florestal Sustentável compreende a área de cobertura vegetal mista, que concentra plantios florestais de espécies exóticas, em conflito com áreas de preservação de mata nativa.

§1º Esta macrozona é limitada ao sudoeste pelo limite das Áreas de Interesse de Manancial Metropolitano, ao nordeste pela Macrozona de Conservação Ambiental, demarcada pela Estrada Rural Sem Nome, e ao sul pelo limite do PACUERA do reservatório da UHE Governador Pedro Viriato Parigot de Souza. Além disso, abrange a área de incidência da Área de Amortecimento do Parque Estadual das Lauráceas no município de Bocaiúva do Sul.

§2º Esta macrozona tem por objetivo equacionar a produção florestal com a conservação ambiental, protegendo os remanescentes de Mata Atlântica e mantendo a qualidade hídrica em Bocaiúva do Sul, por meio das seguintes diretrizes:

- I. monitorar as áreas preservadas da Mata Atlântica, mantendo e incentivando a interligação dos fragmentos de vegetação nativa;

- II. promover o apoio ao manejo sustentável das atividades agrícolas e de produção florestal devidamente licenciadas pelos órgãos competentes;
- III. na Área de Amortecimento da Unidade de Conservação, seguir as indicações do Plano de Manejo do Parque Estadual das Lauráceas, aplicando as determinações mais restritivas quando houver divergências entre a legislação municipal e o Plano estadual.

Art. 16. A Macrozona de Estruturação Urbana - MEsU corresponde aos perímetros urbanos descritos e institucionalizados pela Lei do Perímetro Urbano e cujos parâmetros de uso e ocupação constam no Título III, Capítulo II desta Lei.

Parágrafo 1º. Esta macrozona tem por objetivo qualificar as áreas urbanas de Bocaiúva do Sul, por meio das seguintes diretrizes:

- I. estruturar o espaço urbano de acordo com as diretrizes do plano diretor;
- II. atender aos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo conforme disposições do Decreto Estadual Nº 10.499 de 14/03/2022 e legislação complementar;
- III. qualificar as áreas urbanas ocupadas com a implantação de infraestrutura e a garantia do acesso igualitário da população a serviços e equipamentos públicos;
- IV. estimular a ocupação urbana de lotes e glebas urbanas desocupados, subutilizadas ou utilizadas para fins rurais, conforme a Lei do Plano Diretor e as normas estaduais que incidem nas Áreas de Interesse de Manancial de Abastecimento Público na RMC;
- V. promover a regularização fundiária e urbanística plena, com especial destaque aos locais que concentram população de baixa renda;
- VI. ampliar as redes de esgotamento sanitário à totalidade da macrozona;
- VII. priorizar ações de saneamento e recuperação ambiental, assim como programas de regularização fundiária de áreas de fragilidade socioambiental, com a participação dos órgãos estaduais e metropolitanos;
- VIII. restringir o parcelamento de áreas distantes da área central e desprovidas de infraestruturas, evitando vazios urbanos e sobregastos públicos;
- IX. promover a localização de atividades geradoras de emprego em locais potencializados pelos investimentos públicos, conforme o Plano Diretor;
- X. controlar o avanço das ocupações e parcelamentos irregulares, com o aumento da fiscalização, a promoção de campanhas informativas e o oferecimento de alternativas habitacionais à população;
- XI. recuperar as Áreas de Preservação Permanente de nascentes, rios, córregos e solos hidromórficos, conforme legislação estadual e federal, com atenção ao Rio Tapera.

Parágrafo 2º. É vedado o uso de agrotóxicos, seus componentes e afins, na Macrozona de Estruturação Urbana, bem como atividades agrícolas e de reflorestamento, devendo, ainda, ser atendidos os demais dispositivos da lei federal pertinente.

Art. 17. A Macrozona de Expansão Urbana - MExU corresponde à área destinada à expansão do perímetro urbano.

§1º A MExU localiza-se fora do perímetro urbano da Sede e somente poderá ser ocupada após ocupação comprovada de 80% (oitenta por cento) das demais zonas passíveis de ocupação destinadas ao uso residencial, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Territorial (CODET) e posterior alteração da lei de perímetro urbano municipal.

§2º Após a aprovação da alteração da lei de perímetro, a área a ser ocupada adotará os parâmetros de uso e ocupação do solo da ZMD porém com possibilidade de 4 pavimentos máximos.

§3º A urbanização sobre a Macrozona de Expansão Urbana estará condicionada às regras de parcelamento e às diretrizes viárias, expressas nas Leis municipais de Parcelamento e de Sistema Viário.

Art. 18. A Macrozona de Interesse de Abastecimento de Água – SEIAA corresponde a um raio de no mínimo 50 m (cinquenta metros) a partir do centro da perfuração dos poços de captação de água subterrânea para o abastecimento público na área rural de Bocaiúva do Sul.

§ 1º Esta macrozona tem por objetivo garantir o acesso equitativo à água potável, segura e acessível para todos, por meio das seguintes diretrizes:

- I. proteger as áreas no entorno dos poços para abastecimento público;
- II. promover a gestão sustentável da água para o abastecimento das pessoas;
- III. melhorar a qualidade da água minimizando a liberação de produtos químicos e materiais perigosos no entorno dos poços;
- IV. restringir a ocupação do solo no entorno dos poços de captação de água subterrânea para o abastecimento público e suas células de recarga.

§ 2º A delimitação da área de abrangência da célula de recarga deve ser atualizada após estudo geofísico da SANEPAR e fornecimento deste ao município, podendo alterar o limite ora proposto das ZEIAA.

Capítulo II Zoneamento Urbano

Art. 19. De acordo com as diretrizes estabelecidas para as Macrozonas de Estruturação Urbana, considerando que estas englobam a Sede Urbana do Município e outros distritos urbanos, foram estabelecidas zonas, eixos e setores administrativos para detalhar as formas de uso e ocupação do solo permitidas.

§ 1º A delimitação do Zoneamento Municipal é apresentada nos mapas constantes dos Anexos II a VII desta Lei.

§2º Os parâmetros de uso e ocupação do solo para aplicação dos dispositivos desta Lei, incluindo a classificação de usos admitidos, estão especificados e relacionados nos Anexos IX – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e Anexo X – Lista de Tipologia de Solos desta lei.

Seção I Zonas Urbanas

Art. 20. As áreas urbanas de Bocaiúva do Sul estão organizadas nas seguintes zonas, para as quais são estabelecidos índices urbanísticos de acordo com os padrões de uso e ocupação do solo desejáveis:

- I. Zona de Ocupação Consolidadas (ZOC);
- II. Zona Residencial de Média Densidade (ZMD);
- III. Zona Residencial de Baixa Densidade (ZBD);
- IV. Zona Especial de Interesse Social para Produção de Moradia (ZEIS-PM);
- V. Zona Especial de Interesse para Regularização Fundiária e Urbanística (ZE-RF);
- VI. Zona de Recuperação Ambiental (ZRA);
- VII. Zona Potencial de Parque (ZPOP);
- VIII. Zona Especial de Interesse de Abastecimento de Água (ZEIAA);
- IX. Zona de Exploração Mineral (ZEM);
- X. Zona de Serviços (ZS);

- XI. Zona Industrial (ZI);
- XII. Zona de Urbanização Específica Belle Vie (ZUE-BV).

Art. 21. A Zona de Ocupação Consolidada – ZOC corresponde às áreas ocupadas sobre Área de Influência Direta do Aquífero Karst, com uso predominante residencial e para onde se prevê a estruturação compatível com a sustentabilidade ambiental.

§1º A taxa de permeabilidade na ZOC pode ser reduzida em 10% (dez por cento) mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação, conforme estabelecido no Anexo IX.

§2º É permissível na ZOC a construção de até duas habitações por lote por meio da implantação de edificações geminadas, em lotes regularmente aprovados, em unidades de uso exclusivo com 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), desde que fora da Área de Influência Direta (AID) do Karst, com solução de esgoto e mediante aprovação do CODET.

Art. 22. A Zona Residencial de Média Densidade- ZMD corresponde às áreas com uso misto, predominante residencial, de uso não consolidado, majoritariamente fora da área de incidência da Área de Influência Direta (AID) do Aquífero do Karst, conforme o Macrozoneamento Estadual do Aquífero Karst; e onde é permitida uma maior taxa de construção e adensamento.

§1º É permissível na ZMD a construção de até duas habitações por lote por meio da implantação de edificações geminadas, em lotes regularmente aprovados, em unidades de uso exclusivo com 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), desde que fora da Área de Influência Direta (AID) do Karst, com solução de esgoto e mediante aprovação do CODET.

§2º São permissíveis, mediante aprovação e sob fiscalização do CODET, fração mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e densidade de até 30 (trinta) habitações por hectare para condomínios horizontais, mediante reserva de 35% (trinta e cinco por cento) da área do empreendimento para preservação de patrimônio ambiental, obedecendo os critérios definidos em legislação estadual de uso e ocupação do solo em áreas de proteção de mananciais metropolitanos.

Art. 23. A Zona Residencial de Baixa Densidade - ZBD corresponde às áreas com uso misto onde o adensamento construtivo ou demográfico não é estimulado devido ao perfil de risco geoambiental mais acentuado, e necessidade de conservação ambiental das áreas onde incidem.

Parágrafo único. O coeficiente de aproveitamento poderá ser ampliado até o máximo permitido, tal como previsto no Anexo VIII, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Territorial (CODET).

Art. 24. A Zona Especial de Interesse Social para Produção de Moradia – ZEIS-PM incide sobre as áreas destinadas predominantemente à implantação de empreendimentos habitacionais para fins de produção de Habitação de Interesse Social.

§1º. São consideradas Habitação de Interesse Social (HIS) aquelas destinadas aos segmentos populacionais de renda familiar mensal preferencial de até 3 salários mínimos, até o máximo de seis salários mínimos;

§2º As ZEIS-PM em terrenos privados poderão ser ocupadas por meio de empreendimentos que associem a iniciativa privada ao poder público, por meio de plano urbanístico que contenha, no mínimo:

- i. Levantamento da área, de suas possibilidades de ocupação e da necessidade municipal para realocação de famílias em ZE-RF ou ZRA ou ainda para redução do déficit habitacional municipal
- ii. Definição da renda das famílias beneficiárias e garantias de destinação das unidades a estas
- iii. Análise de viabilidade de implantação da ZEIS-PM utilizando os instrumentos de consórcios imobiliários, operações urbanas consorciadas ou outros instrumentos que facilitem a implantação de empreendimentos sociais nas áreas demarcadas, mediante contrapartidas a serem estabelecidas pelo CODET.

§3º São permissíveis nas ZEIS-PM, somente quando se tratar de urbanizações específicas, promovidas pelo Poder Público e mediante aprovação e fiscalização do CODET, condomínios de interesse social horizontais e verticais com fração mínima de uso exclusivo de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) e densidade de até 45 (quarenta e cinco) habitações por hectare, considerando a área total do empreendimento, obedecendo aos critérios definidos em legislação estadual de uso e ocupação do solo em áreas de proteção de mananciais metropolitanos.

§4º A implantação de habitação de interesse social poderá ser objeto de concurso público.

§5º Os parcelamentos em ZEIS-PM deverão

- I. os parâmetros da área de ZEIS-PM especificados no Anexo VIII, serão válidos para a implantação de empreendimentos de interesse social definidos no presente artigo, vincular ao uso habitacional de interesse social a pelo menos 40% da área total do terreno ou da área passível de ser edificada no empreendimento, de acordo com o coeficiente de aproveitamento previsto no Anexo IX;
- II. os usos nas áreas remanescentes que não forem ocupados por habitação de Interesse social, quando existirem e devidamente autorizados pelo CODET, seguirão os parâmetros de uso e ocupação do solo da ZMD – Zona de Média Densidade;
- III. sendo que eventuais solicitações de uso diferenciado, mediante aprovação do CODET, o qual poderá recusar ou exigir um percentual de reserva maior a ser mantido como ZEIS-PM;
- IV. os desmembramentos realizados não poderão ser revertidos, excetuando-se casos analisados e autorizados pela Câmara Técnica de Habitação do Conselho de Desenvolvimento Territorial (CODET).

§5º Através de Decreto Municipal ou iniciativa popular de projeto de Lei, o Poder Executivo poderá criar novas Zonas Especiais de Interesse Social para Produção de Moradia em áreas públicas ou privadas onde haja interesse público em promover a implantação de unidades habitacionais de interesse social para facilitar a produção de moradias de interesse social, mediante padrões urbanísticos e edifícios mais populares, sempre com o cuidado de garantir condições de moradia digna e desde que observem os seguintes requisitos:

- V. localizem-se em áreas que não tenham restrições ambientais para uso habitacional;
- VI. localizem-se próximos a áreas de emprego, comércio e serviços comunitários, atendendo as diretrizes do Plano Diretor;
- VII. localizem-se próximos a assentamentos precários e áreas delimitadas como ZE-RF ou ZRA, que demandam remoção de parte ou totalidade das moradias;
- VIII. possuam infraestrutura e serviços urbanos ou garantam a viabilidade da sua implantação.

§6º Para os empreendimentos de interesse social, na modalidade de loteamento ou condomínio, serão considerados permitidos empreendimentos da iniciativa privada somente quando em parceria com o Poder Público.

Art. 25. A Zona Especial de Interesse para Regularização Fundiária e Urbanística – ZE-RF corresponde às áreas onde predominam situações de carência que comprometem o bem-estar e as despesas de uma parcela significativa da população, onde deve ser priorizado o Programa de Regularização Fundiária enquanto diretriz estratégica do Plano Diretor, especialmente nas áreas ocupadas com famílias e baixa renda, sempre vinculado a projetos de urbanização.

§1º As ZE-RF devem promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária de assentamento irregular existente, a recuperação de imóveis degradados e a implantação de equipamentos sociais, culturais e espaços públicos e serviço e comércio de caráter local.

§2º São objetivos das ZE-RF:

- I. permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II. possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III. permitir a permanência de ocupações ocorridas irregularmente no território municipal, desde que não acarretem risco à vida.

§3º As ZE-RF podem ser aplicadas em áreas públicas ou privadas habitadas onde haja interesse público em se promover a regularização da posse, a legalização do parcelamento do solo e a integração da área à estrutura urbana.

§4º A criação das ZE-RF impescinde da elaboração de Plano de Urbanização Específica para intervenção em cada área, que deverá ser aprovado mediante Decreto do Poder Executivo e com participação da comunidade residente na área em estudo.

§5º Após o levantamento da população e da renda do território o município definirá se a ZE-RF em questão se trata de uma Zona Especial de Interesse Social ou de uma Zona Especial de Interesse Específico, conforme definições da lei da REURB (Lei Federal 13.465/2017) e outras leis pertinentes, sendo que em ambos os casos o poder público estará atuante, como interventor ou mediador do processo;

§6º O plano de urbanização das ZE-RF poderá prever a manutenção ou a necessidade de relocação das construções existentes, em casos de risco à vida ou impossibilidade de regularização no local original, seguindo no caso de permanência de edificações o roteiro estabelecido pela Câmara Técnica para Gestão Integrada do Aquífero Karst (deliberação 01/2017 – CT do Karst) e por e outras normativas complementares, incluindo roteiro e detalhamento definido pela municipalidade e dependendo de autorização de órgãos estaduais quando pertinente

§7º os usos nas áreas remanescentes que não forem ocupados por habitação de Interesse para regularização fundiária, quando existirem e devidamente autorizados pelo CODET, seguirão os parâmetros de uso e ocupação do solo da ZPOP quando houver a necessidade de preservação ou a contraindicação de ocupação, e da ZMD quando possível e sanado o risco;

§8º Poderão ser utilizados nas ZE-RF instrumentos como a Contribuição de Melhoria (quando se tratar de ZE-RF de interesse específico), Operações Urbanas Consorciadas, ZEIS para inclusão em programas interfederativos e outros pertinentes.

§9º A regularização das ZE-RF não dispensa o processo de apuração, penalização e/ou compensação de possíveis infrações à legalidade ocorrida durante o processo de ocupação da área.

§10º Através de Decreto Municipal ou iniciativa popular de projeto de Lei, o Poder Executivo poderá criar novas Zonas Especiais de Interesse para Regularização Fundiária e Urbanística quando necessário.

Art. 26. A Zona de Recuperação Ambiental - ZRA corresponde às áreas onde a permanência da população apresenta alto risco geoambiental, onde deverá acontecer o reassentamento das moradias e a recuperação ambiental das áreas com destinação de usos de lazer, estimulando a apropriação pela sociedade e desestimulando a reocupação por pessoas com qualquer poder aquisitivo.

Parágrafo Único: Em locais inseridos nas ZRA onde estudos específicos seguindo o roteiro estabelecido pela Câmara Técnica para Gestão Integrada do Aquífero Karst (deliberação 01/2017 – CT do Karst) e por outras normativas complementares, incluindo roteiro e detalhamento definido pela municipalidade e dependendo de autorização de órgãos estaduais quando pertinente, que indiquem a possibilidade de permanência da população mediante obras de contenção e infraestrutura, poderá ser realizado o processo de regularização urbanística das habitações remanescentes, mediante projeto de urbanização específico para a área.

Art. 27. A Zona Potencial de Parque – ZPOP corresponde às áreas destinadas à implantação de parques urbanos públicos ou privados, visando a recuperação e preservação das margens do Rio Tapera e a estruturação de espaços para o desenvolvimento de atividades ligadas à valorização ambiental e cultural.

§1º esta zona tem como objetivo proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos.

§2º as áreas de preservação ao longo de rios, quando viável, devem reservar uma faixa extra de 15m, além da área de preservação permanente, para implantação de ciclovia e equipamentos públicos.

Art. 28. A Zona Especial de Interesse de Abastecimento de Água - ZEIAA corresponde à área destinada à proteção da área do entorno dos poços de captação subterrânea de água para abastecimento público.

§1º A aprovação de novos empreendimentos no entorno das ZEIAA, que possam prejudicar a qualidade da água captada, deverão ser avaliados pela concessionária quanto à sua possibilidade de implantação ou medidas necessárias a serem adotadas para este fim.

§2º Quando houver definições de novos poços a serem abertos pela concessionária pública de abastecimento, deverão ser marcadas novas Zonas Especiais de Interesse de Abastecimento de Água, com raio mínimo de 50 m (cinquenta metros) a partir do centro da perfuração, ou outra forma de restrição, a critério da concessionária e do município, sobrepondo-se às demais zonas existentes no local.

Art. 29. A Zona de Exploração Mineral – ZEM corresponde à área de extração de água mineral com incidência no interior do perímetro urbano da Sede, majoritariamente sobre Área de Influência Direta do Aquífero Karst, e tem como objetivo a contenção da ocupação urbana em direção a áreas de fragilidade ambiental.

Art. 30. A Zona de Serviços - ZS corresponde às áreas que devem ter predominância do uso comercial, de serviços, industriais e logísticos de grande porte, com acesso

facilitado às rodovias.

Art. 31. A Zona Industrial – ZI corresponde à área destinada à instalação de indústrias compatíveis com as restrições dos órgãos ambientais sobre áreas de mananciais metropolitanos.

Art. 32. A Zona de Urbanização Específica Belle-Vie – ZEU corresponde a área com características de paisagem rural, destinada à regularização de loteamento de chácaras de lazer e recreação.

Seção II **Eixos Urbanos**

Art. 33. Os eixos são caracterizados por terrenos com testada para determinadas vias que, por sua localização e características físicas, exigem tratamento especial na definição de parâmetros de uso e ocupação do solo.

- I. Eixo de Ocupação Consolidada (EOC);
- II. Eixo de Comércio e Serviços (ECS);
- III. Eixo de Habitação e Comércio (EHC);

§1º Os parâmetros de uso e ocupação do solo permitidos nos Eixos são preponderantes sobre as demais zonas as quais se sobrepõe.

§2º As áreas de incidência dos Eixos incidem sobre os trechos de via indicados nos mapas do Anexo II ao Anexo VIII desta Lei.

Art. 34. O Eixo de Ocupação Consolidada - EOC constitui-se de terrenos com testada para o trecho urbano da BR-476 (Estrada da Ribeira) na qual são diferenciados os parâmetros de ocupação quanto ao recuo frontal, que deve obedecer a faixa de domínio e faixa não edificável da rodovia, bem como às taxas de ocupação e permeabilidade, permitindo os usos existentes, mas sem estimular a instalação de novas atividades que entram em conflito com sua função rodoviária.

§1º A taxa de permeabilidade na EOC pode ser reduzida em 10% (dez por cento) mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação, conforme estabelecido no Anexo IX.

§2º Os estacionamentos de estabelecimentos comerciais deverão ocorrer internamente aos limites do lote.

§3º Os terrenos com testada secundária para as vias perpendiculares à rodovia deverão ter a entrada e saída dos estacionamentos voltadas para esta testada.

Art. 35. O Eixo de Comércio e Serviços - ECS é constituído pelos imóveis com testada para as ruas Calos Alberto Ribeiro, Marechal Deodoro da Fonseca, Manoel Bassetti Sobrinho, Quintino Bocaiúva, Brasília Moura Leite e Vereador Lauro de Carvalho Osório, e tem por objetivo a estruturação do sistema viário e dos espaços públicos para receber atividades comercial e de serviço de maior porte e médio impacto, concentrando-os em locais mais apropriados em consideração à capacidade de suporte viário e a eventuais incompatibilidades de uso em zonas predominantemente residenciais.

§1º É permissível nos ECS a construção de até duas habitações por lote por meio da implantação de edificações geminadas, em lotes regularmente aprovados, em unidades de uso exclusivo com 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), desde que fora da Área de Influência Direta (AID) do Karst, com solução de esgoto e mediante aprovação do CODET.

§2º Os lotes de frente para os ECS que estiverem inseridos em Zona de Baixa Densidade, Zona Potencial de Parque e/ou Zona de Recuperação Ambiental deverão respeitar os parâmetros construtivos destas zonas.

§3º Os estacionamentos de estabelecimentos comerciais deverão ocorrer internamente aos limites do lote.

Art. 36. O Eixo de Habitação e Comércio - EHC é constituído por imóveis com testada para as ruas Calos Alberto Ribeiro e Manoel Bassetti Sobrinho, fora da área exterior à área de Influência Direta do Aquífero Karst, tendo por objetivo o adensamento habitacional por meio da verticalização da habitação dentro dos limites da legislação de uso do solo e da demanda por moradia, e estimulado o uso misto.

§1º A taxa de permeabilidade na EHC pode ser reduzida em 10% (dez por cento) mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação, conforme estabelecido no Anexo IX.

§2º Os estacionamentos de estabelecimentos comerciais deverão ocorrer internamente aos limites do lote.

Seção III Setor de Fragilidade Geoambiental

Art. 37. O Setor de Fragilidade Geoambiental (SEFA) corresponde à Área de Influência Direta do Aquífero Karst inserida no perímetro urbano municipal, frágil à ocupação urbana, e com restrições de uso do solo definidas em legislação estadual de uso e ocupação do solo para áreas de proteção de mananciais metropolitanos.

§ 1º O Setor de Fragilidade Geoambiental (SEFA) se sobrepõe às demais zonas, obedecendo seus parâmetros, mas que, por suas características especiais, exige procedimentos especiais de aprovação de construção ou instalação de atividades, ou parâmetros mais restritivos de uso e ocupação do solo.

§ 2º A realização de novos parcelamentos nas zonas sob a incidência do Setor de Fragilidade Geoambiental está sujeita à apresentação de laudo geológico geotécnico, conforme roteiro estabelecido pela Câmara Técnica para Gestão Integrada do Aquífero Karst (deliberação 01/2017 – CT do Karst) e por e outras normativas complementares, incluindo roteiro e detalhamento definido pela municipalidade e dependendo de autorização de órgãos estaduais quando pertinente.

§ 3º A realização de obras e novas construções nas zonas sob a incidência do Setor de Fragilidade Geoambiental estão sujeitos à avaliação geoambiental conforme roteiro estabelecido pela Câmara Técnica para Gestão Integrada do Aquífero Karst (deliberação 01/2017 – CT do Karst) e por e outras normativas complementares, incluindo roteiro e detalhamento definido pela municipalidade e dependendo de autorização de órgãos estaduais quando pertinente.

§ 4º A delimitação do Setor de Fragilidade Geoambiental é apresentada nos mapas constantes dos Anexos II a VIII desta Lei.

Capítulo III Definição e classificação do uso do solo

Art. 38. Os usos e atividades instaladas no território municipal devem respeitar:

- I. as características e objetivos previstos para a Macrozona;
- II. as características e objetivos previstos para a Zona;

III. os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nos Anexos desta Lei.

Art. 39. Os usos do solo são classificados quanto aos parâmetros de uso, atividades e naturezas, descritos a seguir:

- I. Quanto aos parâmetros de uso, os usos são classificados em:
 - a) Permitidos: atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições, e que dependem apenas das licenças de construção e funcionamento;
 - b) Permissíveis: atividades que deverão passar por análise e aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial (CODET), que poderá exigir medidas de diminuição dos impactos da atividade analisada, tomando por base as medidas listadas no Anexo XI;
 - c) Proibidos: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona correspondente.
- II. Quanto à natureza das atividades, os usos são classificados em:
 - d) Perigosos: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
 - e) Nocivos: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;
 - f) Incômodos: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego; poluição sonora, atmosférica, hídrica, geração de resíduos; exercício de atividade em desacordo com os condicionantes locais e com a legislação vigente, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas condições habitacionais e vivências sociais.

§ 1º A aprovação dos usos permissíveis será deliberada pelo CODET, podendo ser exigido estudo específico durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para determinar a compatibilidade do uso com o entorno, comprovando que sua instalação não apresenta riscos, não é incômoda às atividades do entorno e não contradiz ou interfere nos demais usos previstos para a zona.

§ 2º As medidas mitigatórias mínimas para as atividades enquadradas pelo Poder Executivo como de natureza perigosa, nociva ou incômoda estão listadas no Anexo XI desta Lei.

§ 3º Nas edificações cujas atividades são consideradas como uso permissíveis na zona em que se situam, poderão ser efetuadas obras de reforma e/ou ampliação, desde que estas não ultrapassem 30% (trinta por cento) da área existente construída aprovada em alvará, com a condição de que esta reforma e/ou ampliação seja executada apenas uma vez.

§ 4º A reforma das edificações cujas atividades são consideradas como de uso proibido na zona onde em que se situam não poderá resultar em acréscimo de área (ampliação), deverá respeitar os parâmetros de ocupação definidos por esta Lei e será avaliada pelo CODET.

§ 5º As atividades classificadas como permissíveis poderão solicitar a análise pelo CODET por meio de solicitação, conforme formulário apresentado no Anexo XII desta Lei.

Art. 40. São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica e que exijam o licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

§1º A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município após parecer favorável do CODET, mediante análise do EIV e se necessário, compromisso com o cumprimento das medidas mitigatórias propostas no estudo.

§2º Os usos geradores de impacto de vizinhança e critérios para a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança são definidos em legislação municipal específica.

Art. 41. São estabelecidas as seguintes modalidades de uso do solo, aplicadas em concordância com o Anexo X e concomitantemente às demais leis urbanísticas do município:

- I. habitacional;
- II. comunitário
- III. comércio e serviços;
- IV. industrial;
- V. agropecuário;
- VI. extrativista.

§ 1º A especificação das atividades de acordo com a natureza do uso do solo está definida no Anexo X desta Lei.

§ 2º A modificação da classificação definida no Anexo X desta Lei deverá ser aprovada pelo CODET.

§ 3º As atividades não exemplificadas no Anexo X desta Lei deverão ser classificadas e enquadradas pelo órgão municipal competente, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado.

§ 4º Em casos de discordância da classificação efetuada pelo órgão municipal competente, o requerente poderá entrar com recurso endereçado ao CODET.

Art. 42. Os parâmetros construtivos, conforme tipo de atividade, deverão atender ao disposto no Código de Obras e Posturas Municipal, sendo que a quantidade mínima de vagas de estacionamento não poderá ser prevista no recuo frontal da edificação.

Art. 43. Fica vedada:

- I. a construção de edificações para atividades que sejam consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;
- II. a realização de obras de ampliação ou reforma de edificação, destinada à atividade considerada como de uso proibido na zona onde se pretenda sua implantação, as quais impliquem no aumento da atividade ou da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada, ressalvada a hipótese de obras para segurança das edificações ou destinadas à atividades de lazer e recreação;
- III. a implantação e funcionamento de indústrias poluidoras, que possam afetar a qualidade hídrica das bacias e da biota;
- IV. a abertura de canais, quando causar uma significativa alteração das condições ecológicas locais;
- V. a instalação de atividade que ameace a extinção de espécies da biota regional, bem como qualquer outro uso que, por suas características, comprometa a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

§ 1º As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental.

§ 2º Ficará a cargo do Conselho de Desenvolvimento Territorial (CODET) ou do órgão municipal competente o pedido de estudos ambientais e/ou do Estudo de Impacto de Vizinhança devido à natureza ou porte das atividades desenvolvidas.

Seção I

Uso Habitacional Residencial

Art. 44. A categoria de uso residencial compreende:

- VI. Residencial unifamiliar: Edificação isolada destinada exclusivamente ao uso residencial, com apenas uma habitação por terreno;
- VII. Residencial coletiva ou multifamiliar na forma de condomínio residencial ou comercial: edificação que comporta 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação, e acesso ao logradouro público, classificando-se em:
 - a) condomínio de residências em série: corresponde a um conjunto de edificações térreas, em número máximo de 8 (oito) edificações residenciais autônomas, térreas ou assobradadas, isoladas, geminadas ou agrupadas horizontalmente em série, situadas paralelas ou transversais ao alinhamento predial, as quais correspondem a frações ideais de lote resultante de loteamento aprovado pelo Município;
 - b) condomínio edilício horizontal de pequeno porte ou condomínio horizontal de pequeno porte: fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com área total máxima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
 - c) condomínio edilício horizontal de grande porte ou condomínio horizontal de grande porte: fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não, com áreas de uso coletivo e realizadas concomitantemente à implantação das obras de infraestrutura, cuja área total seja superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) , observando o limite de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
 - d) condomínio edilício residencial vertical ou condomínio vertical: conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas verticalmente e com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel;
- VIII. institucional: edificação destinada ao uso residencial vinculado à assistência social;
- IX. transitória: unidades habitacionais destinadas à permanência temporária de pessoas, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, classificando-se em:
 - a) transitória de pequeno porte: empreendimentos com no máximo 20 unidades habitacionais (quartos/suítes);
 - b) transitória de grande porte: empreendimentos com porte superior a 20 Unidades Habitacionais (quartos/suítes).

Parágrafo único. Os condomínios edilícios horizontais deverão observar os parâmetros e diretrizes definida na Lei de Parcelamento do Solo.

Seção II

Uso Comercial e de Serviços

Art. 45. A categoria de uso comercial e de serviços compreende empreendimentos com finalidade de ofertar ao público em geral bens e serviços diversos, sendo classificado como:

- I. comércio e serviço vicinal: atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodos e de utilização imediata pelo uso residencial;
- II. comércio e serviço de bairro: Atividades comerciais e de prestação de serviços de médio porte, destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona;
- III. Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços de médio porte, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
- IV. comércio e serviço específico: Atividades peculiares, vinculadas ao setor industrial, de logística ou automotivo; e atividades comerciais varejistas, atacadistas e de prestação de serviços de grande porte, destinadas ao atendimento de maior abrangência, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependa de análise especial, podendo ser exigido estudo específico durante o processo de análise pelo órgão municipal competente, como um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º No caso de conjuntos comerciais e/ou de serviços, formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total de construção do empreendimento.

§ 2º Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos comerciais e de serviços, os seguintes valores:

- I. pequeno porte: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área de até 180m² (cento e oitenta metros quadrados);
- II. médio porte: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área entre 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) e 500 m² (quinhentos metros quadrados);
- III. grande porte: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados).

§ 3º O uso comercial e de serviços vicinal, que se enquadrar na classificação de médio porte, será automaticamente enquadrado como uso comercial e de serviços de bairro ou geral, a depender da atividade.

§ 4º O uso comercial e de serviços que se enquadrar na classificação de grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comercial e de serviços especial.

Seção III

Uso Institucional e Comunitário

Art. 46. A categoria de uso institucional e comunitário compreende edificações, espaços ou instalações destinados à educação, cultura, lazer, saúde, assistência social ou culto religioso, classificando-se em:

- I. institucional e comunitário de bairro: edificação, equipamento, espaço ou instalação para atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
- II. institucional e comunitário específico: edificação, equipamento, espaço ou

instalação para atividades de grande porte que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos, padrões viários especiais ou sujeitas a controles específicos.

§ 1º O porte do uso institucional e comunitário diferencia-se em:

- I. pequeno porte: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área de até 200 m² (duzentos metros quadrados);
- II. médio porte: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área entre 200 m² (duzentos metros quadrados) e 600 m² (seiscentos metros quadrados);
- III. grande porte: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área acima de 600 m² (seiscentos metros quadrados).

§ 1º As atividades de uso institucional e comunitário poderão ser instaladas somente nas vias classificadas como coletoras e arteriais.

§ 2º Nos casos de necessidade justificada, as atividades de uso institucional e comunitário poderão ser instaladas em vias locais, mediante medidas mitigadoras de impacto de vizinhança e análise e aprovação do CODET.

§ 3º O uso institucional e comunitário de bairro cuja edificação estiver classificada como de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comunitário específico.

§ 4º Os usos institucional e comunitário de grande porte deverão implantar acesso interno ao terreno para o embarque e desembarque.

§ 5º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos usos institucionais e comunitários específicos e de todos os usos comunitários de grande porte.

§ 6º Os espaços de culto religioso deverão se adequar às exigências do Código de Obras e Edificações quanto a ruídos, devendo o projeto de mecanismos para controle de ruídos ser aprovado pelo órgão ambiental municipal.

Seção IV Uso Industrial

Art. 47. O uso industrial corresponde a atividade que resulta da produção de bens pela transformação de insumos, e são classificados nas seguintes categorias:

- I. indústria de baixo impacto e pequeno porte: atividades industriais compatíveis ao entorno (baixos níveis de produção de incômodos sensíveis às demais atividades urbanas), quanto à mobilidade (baixos níveis de fluxo intenso de pessoas e veículos), e quanto ao meio ambiente (processos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes e de produção de resíduos).
- II. indústria de médio impacto de pequeno, médio e grande porte: atividades industriais que geram impactos de vizinhança significativos, como geração de tráfego, ruídos, vibração, emissão de gases, efluentes líquidos e resíduos sólidos.

§ 1º Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos industriais, os seguintes valores:

- I. pequeno porte: construção até 360 m² (quinhentos metros quadrados);
- II. médio porte: construção de 360 m² (quinhentos metros quadrados) a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- III. grande porte: acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

§ 2º No caso de conjuntos industriais formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 3º A instalação das Indústrias de Impacto deve obedecer às exigências de realização de Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme legislação urbanística pertinente. A permissão de instalação deste tipo de atividade não exige a empresa das exigências de tratamento de gases, efluentes líquidos e resíduos sólidos, bem como da necessidade de EIA/RIMA, preconizadas pela legislação ambiental.

Seção V

Uso Agropecuário e Extrativista

Art. 48. O uso agropecuário corresponde à atividade caracterizada pelo cultivo de plantas (agricultura) e criação de animais (pecuária) para o consumo humano ou para o fornecimento de matérias-primas. Envolve sistemas extensivos, intensivos; orgânicos, subsistência, comercial e permacultura.

Art. 49. O uso extrativista corresponde à atividade caracterizada pela extração mineral e vegetal, e é classificado nas seguintes categorias:

- I. mineral: atividades de extração de recursos minerais do subsolo.
- II. animal: atividades de extração de recursos naturais, que não foram cultivadas pelo ser humano, em sua forma

Título IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 50. As formas de uso e ocupação do solo não previstas nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial (CODET), que poderá exigir a elaboração de estudos específicos e a implementação de medidas mitigadoras ou compensatórias.

Art. 51. As zonas e setores serão delimitados pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer preferencialmente limites físicos como vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote, conforme os mapas anexos a esta Lei.

Art. 52. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais ou industriais serão concedidos sempre a título precário, podendo ser cassados caso as medidas mitigadoras e compensatórias determinadas pelo Poder Público não sejam cumpridas

§ 1º Os alvarás concedidos poderão ser cassados mediante justificativa fundamentada, de iniciativa do Poder Público ou de pessoa diretamente interessada, que demonstre os impactos negativos sobre o meio ambiente natural e construído.

§2º Os pedidos de cassação de alvará deverão ser avaliados pelo Poder Executivo e pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial (CODET), com base nos princípios e diretrizes do Plano Diretor e desta Lei.

Art. 53. Os parâmetros urbanísticos contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

- I. projetos já licenciados;
- II. projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à

data de vigência desta Lei, observando-se os prazos de validade do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição.

Art. 54. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 55. Compete ao interessado declarar quais os tipos de atividades do estabelecimento e os códigos nos quais se enquadram, mediante apresentação do certificado de enquadramento da atividade do estabelecimento junto aos órgãos competentes.

Parágrafo único. A falsidade da declaração das atividades desenvolvidas acarretará na cassação das licenças eventuais eventualmente expedidas.

Art. 56. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando expressamente revogadas as leis anteriores sobre o tema e demais disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Bocaiúva do Sul, em _____.

PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

ANEXO II - MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE URBANA

ANEXO III - MAPA DE ZONEAMENTO DA MACIEIRA

ANEXO IV - MAPA DE ZONEAMENTO DA BARRA DO CAPIVARI

ANEXO V - MAPA DE ZONEAMENTO DO CONDOMÍNIO RURAL BELLE-VIE

ANEXO VI - MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO INDUSTRIAL LESTE

ANEXO VII - MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO INDUSTRIAL OESTE

ANEXO VIII - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO - ZONEAMENTO DA SEDE E DISTRITOS URBANOS

ZONAS, SETORES E EIXOS	LOTE MÍNIMO		NÚMERO DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXAS		RECUOS		DENSIDADE (uh/ lote)	DENSIDADE MÁX. (uh/ha)
	ÁREA (m ²)	TESTADA (m)		CA MIN.	CA BAS.	CA MÁX.	OCUPAÇÃO MÁX. (%)	PERMEABILIDADE MIN. (%)	FRONTAL (m)	LATERAL E DE FUNDOS (m)		
ZOC - ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA	360	12	2	0,1	1	1,5	50	35 (1)	5	1,5	1 (2)	18
ZMD - ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE	360	12	2	0,1	1	1,5	70	20	5	1,5	1 (2)	18 (3)
ZBD - ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE	2.500	20	2	-	0,4	0,8 (4)	20	70	10	3	1	4
ZEIS-PM - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - PRODUÇÃO DE MORADIA (10)	180	6	2	0,2	1	1,5	70	20	5	1,5	1	18 (5)
ZE-RF - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA	Conforme Plano de Urbanização Específica elaborado com coordenação do Urbanismo e aprovação do Conselho Municipal de Habitação, atendendo aos critérios federais e estaduais / Obrigatória instalação de rede de esgoto.											
ZRA - ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	Não parcelável (6)		Edificações de apoio à função da zona, conforme definido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e conforme Plano Urbanístico específico para a área, mediante aprovação do CODET.									
ZPOP - ZONA POTENCIAL DE PARQUE	Não parcelável (6)		Edificações de apoio à função da zona, conforme definido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e e conforme Plano Urbanístico específico para a área mediante aprovação do CODET.									
ZEIAA - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	Não parcelável		Não edificável, respeitando os compartimentos calcários e o entorno protetivo do poço da Sanepar									
ZEM - ZONA DE EXPLORAÇÃO MINERAL	Não parcelável		Não edificável									
ZS - ZONA DE SERVIÇOS	810	18	2	0,1	1	1,5	70	20	15	5	-	-
ZI - ZONA INDUSTRIAL	5.000	15	2	0,1	1	1,5	70	25	15	5	-	-

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO - ZONEAMENTO DA SEDE E DISTRITOS URBANOS													
ZONAS, SETORES E EIXOS	LOTE MÍNIMO		NÚMERO DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXAS		RECUOS		DENSIDADE (uh/lote)	DENSIDADE MÁX. (uh/ha)	
	ÁREA (m ²)	TESTADA (m)		CA MIN.	CA BAS.	CA MÁX.	OCUPAÇÃO MÁX. (%)	PERMEABILIDADE MIN. (%)	FRONTAL (m)	LATERAL E DE FUNDOS (m)			
ZUE-BV - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA – BELLE VIE	5.000	25	1	-	0,4	-	20	70	10	3	1	18	
EOC – EIXO DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA (8)	360	12	2	0,1	1	1,5	70	20 (1)	Faixa de domínio / Faixa não edificável	1,5 (7)	1	18	
ECS - EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO (8)	360 (9)	12	2	0,1	1	1,5	70	20 (1)	0	1,5	1 (2)	18	
EHC - EIXOS DE HABITAÇÃO E COMÉRCIO (8)	360	12	4	0,1	1	2	70	20 (1)	0	1,5	-	160	
SEFA – SETOR DE FRAGILIDADE GEOAMBIENTAL	Conforme a zona que atravessa / Necessário apresentação de laudo geológico geotécnico e implantação de infraestrutura de saneamento básico (água, esgoto, drenagem), iluminação pública e pavimentação de vias e calçadas.										1	-	

SIGLAS:

CA = Coeficiente de Aproveitamento

TO = taxa de ocupação

TP = taxa de permeabilidade

uh = unidade habitacional

CODET = Conselho de Desenvolvimento Territorial

- (1) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida para 25% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação.
- (2) Permissível a construção de até duas habitações por lote por meio da implantação de edificações geminadas, em lotes regularmente aprovados, em unidades de uso exclusivo com 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), desde que fora da Área de Influência Direta (AID) do Karst, com solução de esgoto e mediante aprovação do CODET
- (3) Permissíveis condomínios com fração mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e densidade de até 30 (trinta) habitações por hectare para condomínios horizontais e de até 45 (quarenta e cinco) habitações por hectare para condomínios verticais, mediante reserva de 35% (trinta e cinco por cento) da área do empreendimento para preservação de patrimônio ambiental, obedecendo os critérios definidos em legislação estadual de uso e ocupação do solo em áreas de proteção de mananciais metropolitanos.
- (4) Permissível mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Territorial (CODET).
- (5) Permissíveis condomínios de interesse social horizontais e verticais com fração mínima de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) e densidade de até 45 (quarenta e cinco) habitações por hectare, obedecendo os critérios definidos em legislação estadual de uso e ocupação do solo em áreas de proteção de mananciais metropolitanos.
- (6) Não parcelável até a realização de Plano Específico para a área, com participação e acompanhamento do poder público (Prefeitura Municipal, IAT, Sanepar). Após, os usos e possíveis desmembramentos na área seguirão as considerações do Plano, segundo os modelos de zonas existentes no município, sendo que o Plano poderá abranger áreas de baixa densidade do entorno.
- (7) Os estacionamentos de estabelecimentos comerciais deverão ocorrer internamente aos limites do lote. Os estacionamentos poderão utilizar a faixa não edificável, desde que sem cobertura, de forma a evitar obstrução da visibilidade.
- (8) Os eixos Eixo de Ocupação Consolidada (EOC), Eixo de Comércio e Serviço (ECS) e Eixo de Habitação e Comércio (EHC) incidem sobre os trechos de via indicados nos mapas do Anexo II ao Anexo VIII desta Lei.
- (9) Os lotes de frente para os Eixo de Comércio e Serviço (ECS) que estiverem inseridos em Zona de Baixa Densidade (ZBD) ou Zona Potencial de Parque (ZPOP) deverão respeitar os parâmetros construtivos destas zonas.
- (10) Ver art. 24.

TIPOLOGIAS DE USOS - ZONEAMENTO DA SEDE E DISTRITOS URBANOS

	ZONAS, SETORES E EIXOS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
	ZOC - ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA	Residencial 1, 2 e 4 Condomínio residencial ou comercial 1 e 2 Comércio e serviço 1 Institucional e comunitário 1 Industrial 1	Residencial 3 Comércio e serviço 2 Institucional e comunitário 2 Industrial 2 Agropecuário (2)	Condomínio residencial ou comercial 3 e 4 Comércio e serviço 3 e 4 Industrial 3 e 4 Extrativista 1 (1) Extrativista 2
	ZMD - ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE	Residencial 1, 2 e 4 Condomínio residencial ou comercial 1, 2 e 3 Comércio e serviço 1 Institucional e comunitário 1 Industrial 1	Comércio e serviço 2 Institucional e comunitário 2 Industrial 2 Agropecuário (2)	Condomínio residencial ou comercial 4 Comércio e serviço 3 e 4 Industrial 3 e 4 Extrativista 1 (1) Extrativista 2
	ZBD - ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE	Residencial 1 e 2 Condomínio residencial ou comercial 2 e 3 Comércio e serviço 1 Industrial 1	Residencial 3 e 4 Comércio e serviço 2 Institucional e comunitário 1 e 2 Industrial 2 Extrativista 2 Agropecuário (3)	Condomínio residencial ou comercial 1 e 4 Comércio e serviço 3 e 4 Industrial 3 e 4 Extrativista 1 (1)
	ZEIS-PM - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - PRODUÇÃO DE MORADIA (2)	Residencial 1 Condomínio residencial ou comercial 1 Comércio e serviço 1 Industrial 1	Residencial 4 Condomínio residencial ou comercial 2, 3 e 4 Institucional e comunitário 1 e 2 Industrial 2	Residencial 2 e 3 Comércio e serviço 2, 3 e 4 Industrial 3 e 4 Extrativista 1 (1) Extrativista 2 Agropecuário
	ZE-RF - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E	Residencial 1 Condomínio residencial ou comercial 1 Comércio e serviço 1 Industrial 1	Condomínio residencial ou comercial 2, 3 e 4 Institucional e comunitário 1 e 2 Industrial 2	Residencial 2, 3 e 4 Comércio e serviço 2, 3 e 4 Industrial 3 e 4 Extrativista 1 (1)

TIPOLOGIAS DE USOS - ZONEAMENTO DA SEDE E DISTRITOS URBANOS

ZONAS, SETORES E EIXOS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
URBANÍSTICA			Extrativista 2 Agropecuário
ZRA - ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	Recomposição florística com espécies nativas Fruticultura, Apicultura. Recuperação das áreas degradadas Manejo sustentável de plantas silvestres Cultivo de mudas nativas Condução da regeneração natural Demais atividades relacionadas à conservação ambiental.	Extrativista 2	Residencial 1, 2, 3 e 4 Condomínio residencial ou comercial 1, 2, 3 e 4 Comércio e serviço 1, 2, 3 e 4 Institucional e comunitário 1 e 2 Industrial 1, 2 e 3 Extrativista 1 Agropecuário Demais usos incompatíveis com as condições geoambientais do terreno.
ZPOP - ZONA POTENCIAL DE PARQUE	Recomposição florística com espécies nativas Demais atividades relacionadas à conservação ambiental.	Comércio e serviço 1 Institucional e comunitário 1 Industrial 1 Extrativista 2	Residencial 1, 2, 3 e 4 Condomínio residencial ou comercial 1, 2, 3 e 4 Comércio e serviço 2, 3 e 4 Institucional e comunitário 2 Industrial 2, 3 e 4 Extrativista 1 Agropecuário
ZEIAA - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	Extração para abastecimento público de água Recomposição florística com espécies nativas Demais atividades relacionadas à conservação ambiental.	Industrial 1	Residencial 1, 2, 3 e 4 Condomínio residencial ou comercial 1, 2, 3 e 4 Comércio e serviço 1, 2, 3 e 4 Institucional e comunitário 1 e 2 Industrial 2, 3 e 4 Extrativista 1 e 2 Agropecuário Demais usos que ameacem o manancial

TIPOLOGIAS DE USOS - ZONEAMENTO DA SEDE E DISTRITOS URBANOS

ZONAS, SETORES E EIXOS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
			subterrâneo.
ZEM - ZONA DE EXPLORAÇÃO MINERAL	Industrial 1 Extrativista 1 e 2	Residencial 1	Residencial 2, 3 e 4 Condomínio residencial ou comercial 1, 2, 3 e 4 Comércio e serviço 1, 2, 3 e 4 Institucional e comunitário 1 e 2 Industrial 2, 3 e 4 Agropecuário Demais usos incompatíveis com as condições geoambientais do terreno e que ameacem o manancial subterrâneo.
ZS - ZONA DE SERVIÇOS	Comércio e serviço 2, 3 e 4 Condomínio industrial Industrial 1, 2 e 3	Residencial 1, 2, 3 e 4 Condomínio comercial 1 Comércio e serviço 1 Industrial 4 Institucional e comunitário 1 e 2 Extrativista 1	Condomínio residencial ou comercial 2, 3 e 4 Extrativista 2 Agropecuário
ZI - ZONA INDUSTRIAL	Industrial 1, 2, 3 e 4 Comércio e serviço 4 Condomínio industrial	Comércio e serviço 1 Extrativista 1	Residencial 1, 2, 3 e 4 Condomínio residencial ou comercial 1, 2, 3 e 4 Comércio e serviço 2 e 3 Institucional e comunitário 1 e 2 Extrativista 2 Agropecuário
ZUE-BV - Zona de Urbanização Específica – Belle Vie	Residencial 1 Agropecuário	Residencial 2 Comércio e serviço 1 Extrativista 2	Residencial 3 e 4 Condomínio residencial ou comercial 1, 2, 3 e 4 Comércio e serviço 2, 3 e 4 Institucional e comunitário 1 e 2

TIPOLOGIAS DE USOS - ZONEAMENTO DA SEDE E DISTRITOS URBANOS			
ZONAS, SETORES E EIXOS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
			Industrial 1, 2, 3 e 4 Extrativista 1 (1)
EOC – EIXO DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA	Residencial 1 e 2 Comércio e serviço 1, 2 e 3 Industrial 1	Residencial 3 Condomínio residencial ou comercial 1 Institucional e comunitário 1 e 2 Industrial 2	Residencial 4 Condomínio residencial ou comercial 2, 3 e 4 Comércio e serviço 4 Industrial 3 e 4 Extrativista 1 (1) Extrativista 2 Agropecuário
ECS - EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO	Residencial 2 e 3 Comércio e serviço 1, 2 e 3 Institucional e comunitário 1 Industrial 1	Residencial 1 e 4 Condomínio residencial ou comercial 1 e 2 Institucional e comunitário 2 Industrial 2	Condomínio residencial ou comercial 3 e 4 Industrial 3 e 4 Comércio e serviço 4 Extrativista 1 (1) Extrativista 2 Agropecuário
EHC - EIXOS DE HABITAÇÃO E COMÉRCIO	Residencial 3 Condomínio residencial ou comercial 4 Comércio e serviço 1 e 2 Institucional e comunitário 1 Industrial 1	Residencial 1, 2 e 4 Condomínio residencial ou comercial 1 Comércio e serviço 3 Institucional e comunitário 2 Industrial 2	Condomínio residencial ou comercial 2 e 3 Comércio e serviço 4 Industrial 3 e 4 Extrativista 1 (1) Extrativista 2 Agropecuário

(1) permitida a extração de água mineral por perfuração de poços, desde que obedecidas as normas municipais, estaduais e federais que incidem sobre a atividade;
(2) Permissível quando localizado em áreas de fragilidade geoambiental, inapropriadas para adensamento habitacional; (3) Deve ser avaliado o tipo de solo e declividades, de forma a evitar erosão e deslizamentos; (4) permitido enquanto não houver parcelamento para fins urbanos.

(2) Ver art. 24.

TIPOLOGIAS DE USOS - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL ⁽¹⁾			
MACROZONAS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
MAB - MACROZONA DA AREIA BRANCA	Agropecuário Residencial 1 e 2 Comércio e serviço 1 Institucional e comunitário 1 Industrial 1 Extrativista 1	Residencial 3 e 4 Comércio e serviço 2 e 3 ⁽²⁾ Institucional e comunitário 2 Extrativista 2	Condomínio Residencial ou Comercial 1, 2, 3 e 4 Comércio e serviço 4 Industrial 2, 3 e 4
MAAK - MACROZONA DE ATINGIMENTO DO AQUÍFERO KARST	Agropecuário ⁽³⁾ Residencial 1 e 2 Comércio e serviço 1 Institucional e comunitário 1 Extrativista 1	Residencial 3 e 4 Comércio e serviço 2 e 3 ⁽²⁾ Institucional e comunitário 2 Industrial 1 e 2 Extrativista 2	Condomínio Residencial ou Comercial 1, 2, 3 e 4 Comércio e serviço 4 Industrial 3 e 4 Os usos definidos na Lei Estadual 8.935/1989 ou outra que a substitua
MARGPS - MACROZONA DE ATINGIMENTO DO RESERVATÓRIO ARTIFICIAL DA USINA HIDRELÉTRICA GOVERNADOR PARIGOT DE SOUZA - UHE GPS (ANTIGA REPRESA CAPIVARI-CACHOEIRA)	De acordo com o Zoneamento definido pelo PACUERA - Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial da Usina Hidrelétrica Governador Parigot de Souza (área de abrangência 1km no entorno do reservatório)		
MAM - MACROZONA DE ATINGIMENTO DOS MANANCIAIS ⁽⁵⁾	Agropecuário ⁽⁴⁾ Residencial 1 e 2 Comércio e serviço 1 Institucional e comunitário 1 Extrativista 1	Residencial 3 e 4 Comércio e serviço 2 e 3 ⁽²⁾ Institucional e comunitário 2 Industrial 1 e 2 Extrativista 2	Condomínio Residencial ou Comercial 1, 2, 3 e 4 Comércio e serviço 4 Industrial 3 e 4 Os usos definidos na Lei Estadual 8.935/1989 ou outra que a substitua
MCA - MACROZONA DE CONSERVAÇÃO	Residencial 1 e 2 Comércio e serviço 1	Residencial 3 Comércio e serviço 2	Residencial 4 Condomínio Residencial ou Comercial 1, 2, 3

TIPOLOGIAS DE USOS - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL ⁽¹⁾			
MACROZONAS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
AMBIENTAL ⁽⁵⁾	Institucional e comunitário 1 Extrativista 1 Recomposição florística com espécies nativas Apicultura. Recuperação das áreas degradadas Manejo sustentável de plantas silvestres Cultivo de mudas nativas Condução da regeneração natural Demais atividades relacionadas à conservação ambiental.	Institucional e comunitário 2 Industrial 1	e 4 Comércio e serviço 3 e 4 Industrial 2, 3 e 4 Extrativista 2 Agropecuário Plantio de espécies exóticas
MESU - MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA	Conforme o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano		
MEXU - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA (6)	Residencial 1, 2 e 4 Condomínio residencial ou comercial 1, 2 e 4 Comércio e serviço 1 Institucional e comunitário 1 Industrial 1 Agropecuário (4)	Residencial 3 Condomínio residencial ou comercial 3 Comércio e serviço 2 Institucional e comunitário 2 Industrial 2 Extrativista 1 e 2	Comércio e serviço 3 e 4 Industrial 3 e 4
MPF - MACROZONA DE PRODUÇÃO FLORESTAL SUSTENTÁVEL ⁽⁵⁾	Agropecuário Residencial 1 Comércio e serviço 1 Institucional e comunitário 1 Extrativista 1 e 2	Residencial 2 e 3 Comércio e serviço 2 e 3 ⁽²⁾ Institucional e comunitário 2 Industrial 1 e 2	Residencial 4 Condomínio Residencial ou Comercial 1, 2, 3 e 4 Comércio e serviço 4 Industrial 3 e 4

NOTAS:

(1) Os usos nas macrozonas são de baixo impacto e de atendimento às comunidades;

- (2) A instalação de atividades de comércio e serviço geral se restringem às vias classificadas como Estradas Rurais, conforme Lei do Sistema Viário, mediante análise e aprovação do CODET;
- (3) Proibido o uso de agrotóxicos, conforme Art. 11. , parágrafo 3º;
- (4) Proibido o uso de agrotóxicos, conforme Art. 13. , parágrafo 3º;
- (5) Os terrenos atingidos por Unidades de Conservação e suas áreas de amortecimento deverão obedecer às diretrizes de uso e ocupação do solo preconizadas pelos respectivos Planos de Manejo.
- (6) A ser ocupada após ocupação comprovada de 80% (oitenta por cento) das demais zonas destinadas ao uso residencial, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Territorial (CODET). Parâmetros iguais aos parâmetros da Zona Residencial de Média Densidade (ZMD), porém com possibilidade de 4 pavimentos máximos.

(11) .

ANEXO IX - LISTA DE TIPOLOGIA DE USOS (3)

LISTA DE TIPOLOGIAS DE USO				
USO	NUM	CLASSIFICAÇÃO	DEFINIÇÃO	EXEMPLOS
RESIDENCIAL (1)	1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Edificação isolada destinada exclusivamente ao uso residencial, com apenas uma unidade de habitação por terreno.	
	2	RESIDENCIAL TRANSITÓRIA DE PEQUENO PORTE	Edificações com unidades habitacionais destinadas à permanência temporária de pessoas, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, com porte até 20 Unidades Habitacionais (quartos/suítes).	Hotéis, hotéis fazenda, hotéis de repouso, apart-hotéis, motéis, pensões, albergues da juventude, pensionatos, pousadas, spas, clínicas de reabilitação de dependentes químicos e similares.
	3	RESIDENCIAL TRANSITÓRIA DE GRANDE PORTE	Edificações com Unidades habitacionais destinadas à permanência temporária de pessoas, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, com porte superior a 20 Unidades Habitacionais (quartos/suítes).	
	4	RESIDENCIAL INSTITUCIONAL	Edificação destinada ao uso residencial vinculado à assistência social.	Abrigos de estudantes, asilos de idosos, albergues, conventos, internatos, orfanatos e similares.
CONDOMÍNIO EDÍLIO RESIDENCIAL OU COMERCIAL (2)	1	CONDOMÍNIO DE RESIDÊNCIAS EM SÉRIE	Conjunto de no máximo 8 (oito) edificações residenciais autônomas, térreas ou assobradadas, isoladas, geminadas ou agrupadas horizontalmente em série, situadas paralelas ou transversais ao alinhamento predial, as quais correspondem a frações ideais de lote resultante de loteamento aprovado pelo Município.	
	2	CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE PEQUENO PORTE	Fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com mais de 8 (oito) unidades autônomas e com área total máxima de 10.000 m ² (dez mil metros quadrados).	
	3	CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE GRANDE PORTE	Fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não, com áreas de uso coletivo e realizadas concomitantemente à implantação das obras de infraestrutura, cuja área total seja superior a 10.000 m ² (dez mil metros quadrados), observando o limite de 50.000 m ² (cinquenta mil metros quadrados).	

	4	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL	Conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas verticalmente e com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel	Provenientes de programas ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS) ou de promotores imobiliários particulares.
COMÉRCIO E SERVIÇO	1	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte (até 180 m ²), não incômodos e de utilização imediata pelo uso residencial.	Comércio varejista diversificado (armarinhos, lotérica, floricultura, quitandas, revistaria, livraria, papelaria, vestuário, objetos inócuos quaisquer); comércio local de alimentação (panificadoras, lanchonete, sorveteria, mercearia); comércio local de saúde (farmácia, drogaria, ervanário); escritórios e oficinas de profissionais autônomos; serviços profissionais e administrativos diversificados (digitação, cabeleireiros, manicure, consertos em geral, escritórios de empresas, imobiliárias, lan-houses, sapatarias, lavanderias, estabelecimentos de ensino de cursos livres); agências de correio (postagem) .
	2	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	Atividades comerciais e de prestação de serviços de médio porte (entre 180 e 500 m ²), destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona.	comércio de alimentação (churrascaria, restaurante, pizzaria); serviços de saúde (clínicas, laboratórios de análises clínicas e radiológicas, academias de ginástica e esporte); serviços de diversão (danceterias, salão de festas, bufes, bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos); serviços de educação (estabelecimentos de ensino de cursos livres e de cursos técnico-profissionalizantes); estabelecimentos de prestação de serviços (escritórios, agências de serviços postais, casas lotéricas, imobiliárias, cartórios, açougues, serviços de impressão e gráficos, estofarias, tapeçarias, sedes de entidades religiosas);
	3	COMERCIAL E SERVIÇO GERAL	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços de médio porte (entre 180 e 500 m ²), destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.	Comércio varejista de médio impacto (supermercado, centros comerciais); serviços profissionais em edificações de médio impacto (entidades financeiras, edifícios administrativos); serviços de manutenção automotiva (postos de combustíveis, oficinas

				mecânicas e auto elétricas, vidraçarias, borracharias); comércio de produtos agropecuários e extrativos
	4	COMERCIAL E SERVIÇO ESPECÍFICO	Atividades peculiares, vinculadas ao setor industrial, de logística ou automotivo; e atividades comerciais varejistas, atacadistas e de prestação de serviços de grande porte (acima de 500 m ²), destinadas ao atendimento de maior abrangência, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependa de análise especial, podendo ser exigido estudo específico durante o processo de análise pelo órgão municipal competente, como um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).	Comércio atacadista em geral; comércio varejista de grande impacto (hipermercado, lojas de departamentos, centros comerciais, comércio de grandes equipamentos); serviços relacionados a animais domésticos (canil, hotel para animais, clínica veterinária); sedes de empresas, instituições financeiras, hospitais, capelas mortuárias, funerárias, cemitérios, comércio varejista de derivados do petróleo, vendas de veículos e maquinário agrícola, transportadoras.
INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO	1	INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO DE BAIRRO	Edificação, equipamento, espaço ou instalação para atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	Ambulatórios, pronto socorros, postos de saúde centros de assistência social, berçários, creches e pré-escolas, bibliotecas, escolas especiais, escolas de ensino fundamental e médio, canchas de esportes, centros de recreação, bibliotecas, associações comunitárias e hortas comunitárias.
	2	INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO ESPECÍFICO	Edificação, equipamento, espaço ou instalação para atividades de grande porte que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos, padrões viários especiais ou sujeitas a controles específicos.	Auditórios, autódromos, centros de exposições e convenções, casas de espetáculos, clubes recreativos, hipódromos, centros de equitação, circos, estádios, parques, pistas de treinamento, templos religiosos, campus universitários, faculdades, teatros, boates, demais sedes de atividades culturais, esportivas e recreativas.
INDUSTRIAL	1	INDÚSTRIA DE BAIXO IMPACTO E PEQUENO PORTE	Atividades industriais compatíveis ao entorno (baixos níveis de produção de incômodos sensíveis às demais atividades urbanas), quanto à mobilidade (baixos níveis de fluxo intenso de pessoas e veículos), e quanto ao meio ambiente (processos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes e de produção de resíduos).	Indústrias alimentícias artesanais, panificadoras, montagem de peças, indústria gráfica, vinícolas, fabricação de artesanatos, malharias, materiais óticos, suprimentos para informática.
	2	INDÚSTRIA DE IMPACTO DE PEQUENO PORTE	Atividades industriais que geram impactos de vizinhança significativos, como geração de tráfego, ruídos, vibração, emissão de gases, efluentes líquidos e resíduos sólidos, com área de até 360 m ² (trezentos e sessenta metros quadrados). A instalação das Indústrias de Impacto deve obedecer às exigências de realização de Estudo de Impacto	

			de Vizinhança, conforme legislação urbanística pertinente. A permissão de instalação deste tipo de atividade não exige a empresa das exigências de tratamento de gases, efluentes líquidos e resíduos sólidos, bem como da necessidade de EIA/RIMA, preconizadas pela legislação ambiental.	
	3	INDÚSTRIA DE IMPACTO DE MÉDIO PORTE	Atividades industriais que geram impactos de vizinhança significativos, como geração de tráfego, ruídos, vibração, emissão de gases, efluentes líquidos e resíduos sólidos, com área entre 360 m ² (trezentos e sessenta metros quadrados) e 5.000 m ² (cinco mil metros quadrados). A instalação das Indústrias de Impacto deve obedecer às exigências de realização de Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme legislação urbanística pertinente. A permissão de instalação deste tipo de atividade não exige a empresa das exigências de tratamento de gases, efluentes líquidos e resíduos sólidos, bem como da necessidade de EIA/RIMA, preconizadas pela legislação ambiental.	
	4	INDÚSTRIA DE IMPACTO DE GRANDE PORTE	Atividades industriais que geram impactos de vizinhança significativos, como geração de tráfego, ruídos, vibração, emissão de gases, efluentes líquidos e resíduos sólidos, com área superior a 5.000 m ² (cinco mil metros quadrados). A instalação das Indústrias de Impacto deve obedecer às exigências de realização de Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme legislação urbanística pertinente. A permissão de instalação deste tipo de atividade não exige a empresa das exigências de tratamento de gases, efluentes líquidos e resíduos sólidos, bem como da necessidade de EIA/RIMA, preconizadas pela legislação ambiental.	
EXTRATIVISTA	1	MINERAL	Atividades de extração de recursos minerais do subsolo.	Água mineral, o ouro, manganês, diamante, bauxita, minério de ferro, entre outros.
	2	ANIMAL/VEGETAL	Atividades de extração de recursos naturais, que não foram cultivadas pelo ser humano, em sua forma original com fins lucrativos.	Pesca, extração de frutos, madeiras nativas, ceras e raízes da natureza.
AGROPECUÁRIA			Agricultura (Cultivo de plantas), criação de animais. Envolve sistemas extensivos, intensivos; orgânicos, subsistência, comercial e permacultura.	Plantação de hortifrutigranjeiros, plantação de oleaginosas, produção florestal (reflorestamento), criação de animais para consumo humano (bovinos, suínos, aves, apicultura, piscicultura, entre outros), criação de cavalos, criação de animais de estimação para comercialização.

(1) De maneira complementar, define-se que a Habitação de Interesse Social se constitui de edificação residencial usada para a moradia de segmentos populacionais que possuem renda familiar mensal de até 3 salários-mínimos em localidades urbanas e rurais.

(2) Serão admitidos condomínios com diferentes finalidades de uso, considerando os usos residencial, comercial, industrial ou misto, respeitadas as possibilidades de uso previstas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

(3) Os casos omissos serão definidos pelo CODET – Conselho de Desenvolvimento Territorial

ANEXO X - MEDIDAS MITIGADORAS MÍNIMAS

1. Os níveis de ruído emitidos pela atividade deverão atender ao disposto nas Normas Brasileiras (NBR), devendo ser executado o projeto de isolamento acústico do estabelecimento, de forma a atender a legislação que regula a poluição sonora;
2. Os motores de refrigeração (câmara fria, freezer, ar condicionado, etc.), bem como outros dispositivos que produzam ruídos acima do permitido pela norma brasileira deverão ser providos de isolamento acústico;
3. As operações mais ruidosas, deverão ser realizadas o mais distante possível das edificações e/ou lotes vizinhos e em local confinado, obedecidas as normas legais de construção, iluminação e ventilação do Município;
4. Caso houver equipamentos que produzam choques ou vibrações, estes deverão ser assentados em bases próprias e adequadas, a fim de evitar incômodos à vizinhança;
5. Caso houver operações de solda, estas deverão ser realizadas em local adequado, a fim de impedir que o luzimento provocado por tal atividade afete os setores vizinhos;
6. As instalações de lavagem (inclusive as pulverizações) de veículos, deverão ser realizados em compartimento fechado;
7. Os despejos de óleo, graxas e gorduras, deverão passar por sistema de tratamento, antes de serem lançados em rede pública;
8. O processo de pintura por aspersão, deverá ser realizado em compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação local exaustora com filtro “cabine de pintura”;
9. Atividades que emitam odores fortes e/ou material particulado deverão mitigar seu impacto por meio de filtros e outras tecnologias usadas para essa finalidade;
10. Os resíduos sólidos gerados pela atividade, deverão ter destino adequado, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los;
11. No caso de haver fornos à lenha, estes deverão ser providos de sistema de filtro (nas chaminés);
12. Atividades de impacto sonoro e/ou de manuseio de produtos químicos nocivos à saúde devem se localizar a uma distância mínima de 100 m (cem metros) de equipamentos comunitários, hospitais, clínicas, laboratórios, sanatórios, maternidades e demais estabelecimentos para atendimento da saúde implantados ou programados;
13. Postos de combustível devem atender às exigências da legislação federal respectiva, das Resoluções do Contran e do Conselho Estadual de Trânsito, bem como, sinalização luminosa de entrada e saída conforme legislação pertinente.
14. Nos casos de polos geradores de tráfego, o número de vagas de estacionamento poderá exceder ao determinado pelo código de obras municipal, no sentido de se adequar as especificidades da atividade.
15. Nos casos de polos geradores de tráfego, poderão ser exigidos acessos específicos e obras viárias, tais como abertura de novas vias, passagens em nível separado, passarelas de pedestres, dentre outros, como forma de mitigar o impacto no trânsito da vizinhança;
16. No caso de atividades geradoras de tráfego de carga, deverá ser previsto pátio de carga e descarga de caminhões e acessos específicos de veículos de carga, conforme orientações do Conselho de Desenvolvimento Territorial (CODET).

**ANEXO XI - REQUERIMENTO PARA ANÁLISE DE PROCESSOS DE USOS E
ATIVIDADES PERMISSÍVEIS**

Requerente (interessado/proprietário):	
Protocolo:	Data:
Zoneamento:	

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE

1) Atividade principal:
2) Tipo de atividade: <i>(pode ser mais de uma)</i> () Industrial () Comercial () Prestação de Serviço () Outra, qual?
3) Área da edificação onde a atividade será desenvolvida (m²):
4) Área total do imóvel (m²):
5) Número de empregos <i>(diretos/indiretos):</i>
6) Breve descrição da atividade <i>(descrever quais são as matérias primas envolvidas, os equipamentos utilizados, processo produtivo empregado, dar o maior detalhamento possível):</i> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
7) Aspectos ambientais e urbanísticos: 7.1. É área urbana ou rural? _____ Se rural, apresenta CAR? _____ 7.2. Distância da residência mais próxima: _____ (metros) 7.3. Apresenta rede coletora de esgoto? () Sim () Não 7.4. Apresenta fossa séptica? () Sim () Não 7.5. Gera intenso fluxo de veículos? () Sim () Não Qual tipo? _____ 7.6. Quais resíduos sólidos são gerados? _____ 7.7. Quais gases atmosféricos são gerados? _____ 7.8. Quais efluentes (líquidos) são gerados? _____ 7.9. Há risco de contaminação do aquífero Karst? () Sim () Não 7.10. A atividade gera ruídos? () Sim () Não 7.11. A atividade apresenta Licenciamento Ambiental? () Sim () Não <i>Se sim, anexar cópia.</i>
8) No caso de resposta afirmativa em qualquer um dos itens 7.5 a 7.10, informar as medidas que serão tomadas para amenizar os possíveis impactos gerados <i>(utilizar o verso):</i> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>