

Prezados membros do Grupo de Acompanhamento (GA) e da
Equipe Técnica Municipal (ETM)

Este documento preparatório é uma versão preliminar da minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo em processo de revisão, elaborada pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina - IPPUL.

O texto anda não foi objeto de análise jurídica e também apresenta lacunas de conteúdo **sinalizadas em amarelo**. São questões técnicas sem proposta definida pelo IPPUL até o momento e que, portanto, necessita de aprofundamento, debates e sugestões.

Esperamos que este material seja útil para compreensão das soluções para o novo zoneamento apresentado na Oficina 8 em 29/04/2022 e solicitamos que seja utilizado exclusivamente para esta finalidade.

Contamos com a dedicação do GA e da ETM para o sucesso desse trabalho!

Obrigado.
Equipe do IPPUL



LEI N° xxxxx, de xxx de xxxxx de 2022.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE LONDRINA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I - Dos Objetivos Gerais

Art. 1º. Esta Lei estabelece parâmetros para o uso e a ocupação do solo nas Zonas Urbanas e na Zona de Expansão Urbana do Município de Londrina.

Art. 2º. São objetivos da presente Lei ordenar o crescimento e a transformação do espaço urbano de modo a:

- I. Elevar a qualidade e a vitalidade dos espaços urbanos com a preservação ambiental e cultural, o estímulo à adequação, integração e complementação das atividades.
- II. Reduzir a necessidade de deslocamentos com estímulo à descentralização das atividades econômicas e a distribuição equilibrada da população, evitando a concentração excessiva e a dispersão da ocupação urbana;
- III. Ampliar as oportunidades de desenvolvimento socioeconômico com estímulo à formação de centralidades de bairro e a coexistência harmoniosa entre diferentes usos do solo;
- IV. Ampliar a oferta de moradia digna com o aproveitamento ótimo da infraestrutura urbana e dos serviços públicos existentes;
- VI. Ampliar o acesso da sociedade à gestão pública simplificando a consulta, a compreensão e a aplicação dos parâmetros urbanísticos.

CAPÍTULO II - Das Definições (ainda deverá ser completada)

Art. 3º. Adota-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados nesta lei e demais normas legais a ela vinculadas:

- I. Agroindústria - Atividade industrial de transformação de matérias primas naturais tipicamente executada em áreas de uso predominantemente rural.
- II. Agropecuária - Atividades que compreendam a prática de cultivo agrícola, a criação pecuária ou a extração mineral.
- III. Área Utilizada - Espaço dedicado ao estoque, circulação de clientes, trabalhadores e mercadorias, bem como para a disposição de equipamentos de trabalho de todo o conjunto de atividades constantes no alvará.

- IV. CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas;
- V. Compatibilidade: coexistência harmônica entre usos residenciais e não residenciais considerando a ocupação dos lotes, porte, acesso, localização, serviços urbanos, tráfego, níveis de ruído, vibração e poluição ambiental.
- VI. Compatível: atividade compatível com a proteção ambiental e com o uso residencial.
- VII. Edificação agrupada: edificação que possui parede em comum com outra edificação disposta em lote ou unidade autônoma.
- VIII. Incomodidade: efeito gerado por atividade em desacordo com os condicionantes locais, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.
- IX. Incompatível: atividade não-compatível com a proteção ambiental e com o uso residencial urbano, potencialmente poluente ou de risco à segurança, à saúde, ao bem estar coletivo.
- X. Parâmetros de origem: características urbanísticas e arquitetônicas tradicionais relacionadas à forma urbana original e à cultura de ocupação de determinado espaço urbano.
- XI. Residências geminadas: habitações unifamiliares contíguas com até 2 (dois) pavimentos que na divisa comum possuam paredes justapostas independentes.
- XII. Vila: conjunto de 2 ou mais residências no mesmo lote dispostas de modo a formar rua ou praça interna, sem caráter de logradouro público e sem a formação de unidade autônoma ou fração ideal.
- XIII. Zona: porção territorial com parâmetros urbanísticos específicos de uso e ocupação do solo, sendo delimitada prioritariamente por vias, logradouros públicos, acidentes geográficos ou divisas de lotes.
- XIV. Faixa de transição: área com no mínimo 100 metros de largura a ser implantada entre novas ocupações industriais e residenciais, destinada a amenizar potenciais riscos e incomodidades.

TÍTULO II – DO USO DO SOLO, DA OCUPAÇÃO DO SOLO E DAS ZONAS

Art. 4º. Considera-se uso do solo o conjunto de atividades humanas definido em cada zona de acordo com critérios de compatibilidade¹.

Art. 5º. Considera-se ocupação do solo conjunto de parâmetros urbanísticos definido em cada zona que indica o potencial construtivo dos imóveis e o potencial de adensamento populacional.

Art. 6º. Considera-se zona a porção territorial para a qual são definidos parâmetros urbanísticos específicos de uso e ocupação do solo

CAPÍTULO I – DO USO DO SOLO

Art. 7º. Para as finalidades desta Lei, aplicam-se as seguintes categorias de uso do solo:

- I. Uso Residencial (R);
- II. Uso Comercial e Serviços (CS);
- III. Uso Industrial (IND);
- IV. Uso Agropecuário e Extrativo Mineral (AEM).

§ 1º. Considera-se uso não-residencial as categorias dos incisos II, III e IV.

¹ Compatibilidade = coexistência harmônica entre usos residenciais e não residenciais considerando a ocupação dos lotes, porte, acesso, localização, serviços urbanos, tráfego, níveis de ruído, vibração e poluição ambiental.

§ 2º. Considera-se uso misto a coexistência do uso residencial e do uso não-residencial no mesmo lote, unidade autônoma ou edificação, na proporção de 50%, respeitados os parâmetros das zonas em que se situe.

Art. 8º. A categoria de Uso Residencial compreende a utilização do imóvel para fins de moradia em caráter temporário ou permanente, exceto quando enquadrados em atividades econômicas, e divide-se em:

- I. Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB) que é definida por até duas edificações unifamiliares por lote destinadas à moradia;
- II. Multifamiliar Horizontal (RMH) que é definida pelo conjunto de duas ou mais edificações por lote destinadas à moradia, compreendendo unidades autônomas dispostas horizontalmente, com acesso coletivo obrigatório e caracterizados como bem em condomínio;
- III. Multifamiliar Vertical (RMV) que é definida por edificação destinada à moradia com mais de duas unidades autônomas agrupadas verticalmente, isolada no lote ou em conjunto.

Parágrafo único. Na categoria de uso Residencial Multifamiliar Vertical (RMV), o uso misto será considerado somente quando, no mínimo, o pavimento térreo seja ocupado pelo uso não-residencial.

Art. 9º. A categoria de Uso Comercial e Serviços (CS) compreende as atividades não residenciais de troca, compra e venda de bens e as atividades de ordem técnica e intelectual prestados para pessoas, famílias ou empresas, inclusive sobre seus bens e divide-se em:

- I. Comércio e Serviços a (CS-a) compreende as atividades de moradia permanente ou de longa duração vinculadas a atividades econômicas, com ou sem fins lucrativos;
- II. Comércio e Serviços b (CS-b) compreende as atividades terciárias não incômodas essenciais a pessoas e famílias, voltadas à vizinhança, além de serviços técnicos de gabinete;
- III. Comércio e Serviços c (CS-c) compreende as atividades médicas, laboratoriais e de ensino regular para as quais há necessidade de controle sobre porte e concentração espacial;
- IV. Comércio e Serviços d (CS-d) compreende as atividades terciárias não incômodas complementares a pessoas e famílias ou direcionadas ao público misto, além do comércio atacadista vinculado ao varejista;
- V. Comércio e Serviços e (CS-e) compreende as atividades terciárias voltadas ao público diversificado, com menor potencial de geração de ruído e tráfego, incluso serviços e comércio de bens direcionados a empresas;
- VI. Comércio e Serviços f (CS-f) compreende as atividades terciárias voltadas ao público diversificado, com maior potencial de geração de ruído e tráfego, incluso serviços e comércio de bens voltados a empresas;
- VII. Comércio e Serviços g (CS-g) compreende as atividades terciárias que por seu potencial de risco, nocividade ou incomodidade projetados, exigem maior controle locacional.

Art. 10. A categoria de Uso Industrial (IND) compreende as atividades não residenciais de processamento e transformação de matérias primas para a produção de bens de consumo, bens de capital e bens mistos e divide -se em:

- I. Industrial -a (IND-a) são indústrias de menor potencial de risco ambiental e incomodidade ao entorno residencial, compreende a maior parte da produção de bens de consumo final a partir de matéria prima transformada, especialmente os não duráveis;

- II. Industrial b (IND-b) são indústrias de baixo potencial de risco e incomodidade, compreende grande parte da produção de bens de consumo duráveis e os bens intermediários;
- III. Industrial c (IND-c) são indústrias incompatíveis com o uso residencial de processamento inicial de matéria prima natural, além das alimentícias ou químicas com potencial risco locacional de ordem hídrica (RH) ou atmosférica (RAT);
- IV. Industrial d (IND-d) são indústrias de maior risco ambiental e incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo Único. Poderão ser reclassificadas como uso Industrial de Pequeno Porte (IPP) as e com pequena área utilizada e que tenham desprezível risco ambiental e potencial de incomodidade, obedecidas as leis superiores.

Art. 12. A categoria de Uso Agropecuário e Extrativo Mineral (AEM) compreende as atividades de produção ou extração de bens primários pela agricultura, pecuária ou pela indústria extrativa mineral.

SEÇÃO I – Da Classificação De Uso do Solo

Art. 13. A classificação do Uso do Solo é definida conforme a natureza e porte das atividades e no seu potencial de incomodidade quanto a emissão de ruídos em período diurno e noturno, poluição atmosférica e hídrica, produção de vibração, geração de resíduos sólidos, de tráfego e o risco à saúde e à vida.

Art. 14. Respeitados os objetivos de cada zona, os usos do solo são classificados em:

- I. Permitido - Atividades compatíveis² com as finalidades da zona, cujo nível de incomodidade³ é baixo ou nulo;
- II.– Permissíveis - Atividades que dependem da adoção de medidas de controle de possíveis incomodidades para se tornarem permitidas;
- III. Não Permitido - Atividades incompatíveis⁴, cujos efeitos intrínsecos à sua natureza tem alto nível de incomodidade ou não atendem integralmente às medidas de controle estipuladas;

§ 1º. Os parâmetros de uso do solo não-residencial aplicáveis às diferentes zonas são definidos no ANEXO II, parte integrante desta Lei.

§ 2º. A aplicação dos parâmetros de uso do solo não-residencial de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas — CNAE será regulamentada por Decreto do Poder Executivo Municipal.

² Compatíveis = atividade compatível com a proteção ambiental e com o uso residencial.

³ Incomodidade = efeito gerado por atividade em desacordo com os condicionantes locais, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

⁴ Incompatível = atividade não-compatível com a proteção ambiental e com o uso residencial urbano, potencialmente poluente ou de risco à segurança, à saúde, ao bem estar coletivo.

CAPÍTULO II - DA OCUPAÇÃO DO SOLO (ainda deverá ser corrigido e completado)

Art. 15. Os parâmetros urbanísticos, instituídos por esta Lei, são:

- I. Afastamento de fundo;
- II. Afastamento lateral;
- III. Coeficiente de aproveitamento básico;
- IV. Coeficiente de aproveitamento máximo;
- V. Frente mínima;
- VI. Gabarito de altura;
- VII. Recuo frontal;
- VIII. Subdivisão
- IX. Tamanho máximo do lote;
- X. Tamanho mínimo do lote;
- XI. Taxa de ocupação;
- XII. Taxa de permeabilidade;
- XIII. Unidade autônoma;
- XIV. ...

Art. 16. Em edificações de até 2 pavimentos, com altura (H) de até 8,00m (oito metros), quando não houver aberturas voltadas para as divisas laterais e/ou de fundos do lote, os respectivos afastamentos são dispensados.

Art. 17. Os lotes sujeitos a recuos especiais (por motivo de alargamento de via), conforme previsto na Lei do Sistema Viário, e que tiverem diminuição de área terão um acréscimo de área máxima de construção quando doados à Prefeitura, da totalidade da área que exceder ao recuo de 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único. O acréscimo da área máxima construtiva corresponderá a 3,2 (três vírgula duas vezes) a área doada ao Patrimônio Público.

Art. 18. Os recuos de 5,00m (cinco metros) das vias públicas são exigidos para todas as datas, independentemente de sua localização na quadra, salvo as exceções previstas nesta Lei.

Art. 19. Ao longo de rodovias oficiais, o recuo dos lotes resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos, que tenham aprovação anterior à Lei Federal nº 6.766/79 e estejam voltados para a via local (marginal) será de 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo aplicáveis às diferentes zonas são definidos no ANEXO III, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO II - Dos Parâmetros Especiais e de Incentivo (ainda deverá ser corrigido e completado)

Os empreendimentos habitacionais de Interesse Social (EHIS) são permitidos em todas as zonas urbanas.

Exigências e flexibilizações EHIS.

Parâmetros específicos Centro Histórico

Recuos especiais (centro, alargamentos viários, rodovias, etc.)

Parâmetros específicos Distrito Espírito Santo

Estacionamentos, garagens e edifícios garagem com fachada ativa

O número de vagas para estacionamento deverá atender o Anexo xxx desta lei.

Outorga onerosa do direito de construir

Fruição pública

Limite de vedação das testadas

Fachada ativa

Considera-se uso misto em edificações de uso residencial multifamiliar vertical quando o pavimento térreo é ocupado pelo uso não-residencial.

CAPÍTULO III - DAS ZONAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA

Art. 20. Para as finalidades desta Lei, as áreas que integram os Perímetros Urbanos dos Distritos e a Expansão Urbana são subdivididos nas seguintes zonas:

- I. Zonas Residenciais (ZR);
- II. Zonas de Uso Misto (ZUM);
- III. Zonas Comerciais (ZC);
- IV. Zonas Industriais (ZI);
- V. Zonas Especiais (ZE);
- VI. Zona de Expansão Urbana (ZEU).

Parágrafo único. A delimitação das diferentes zonas é definida no ANEXO I - Mapa do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO I – Das Zonas Residenciais

Art. 21. As Zonas Residenciais destinam-se à moradia permanente ou temporária e às atividades de apoio residencial, divididas conforme seus objetivos e parâmetros de uso e ocupação do solo em:

- I. Zona Residencial do Cafezal (ZRC) que abrange o entorno do manancial de abastecimento do Ribeirão Cafezal e destina-se ao uso residencial unifamiliar de baixíssima densidade, além de comércio e serviços vicinais diversificados, de apoio a pessoas e seus domicílios.
- II. Zona Residencial 1 (ZR-1) destinada à manutenção do uso predominantemente residencial unifamiliar de baixa densidade complementado pelos demais usos não incômodos de apoio a pessoas e seus domicílios.
- III. Zona Residencial 2 (ZR-2) destinada ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar de baixa a média densidade, além de comércio e serviços vicinais diversificados, de apoio a pessoas e seus domicílios.

SEÇÃO II – Das Zonas de Uso Misto

Art. 22. As zonas de uso misto destinam-se à mescla do uso residencial com atividades econômicas variadas compatíveis, divididas conforme seus objetivos e parâmetros de uso e ocupação do solo em:

- I. Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1) destina-se ao uso residencial, unifamiliar e multifamiliar de baixa a média densidade, com estímulo aos usos comerciais e de serviços vicinais e setoriais além de indústrias não incômodas;
- II. Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2) destina-se ao uso residencial multifamiliar de média densidade, com estímulo aos usos comerciais e de serviços vicinais e setoriais além de indústrias não incômodas;
- III. Zona de Uso Misto 3 (ZUM-3) destina-se ao uso residencial multifamiliar de alta densidade, com estímulo aos usos comerciais e de serviços vicinais e setoriais além de indústrias não incômodas.

SEÇÃO III – Das Zonas Comerciais

Art. 23. As zonas comerciais destinam-se aos usos não-residenciais, abrangendo comércio e serviços setoriais e regionais, bem como indústrias não incômodas e estão divididas conforme seus objetivos e parâmetros de uso e ocupação do solo em:

- I. Zona Comercial 1 (ZC-1) que abrange o centro histórico e seu entorno, destina-se ao uso comercial e de serviços setoriais e regionais com estímulo ao uso residencial multifamiliar de alta densidade;
- II. Zona Comercial 2 (ZC-2) que abrange áreas com boa infraestrutura viária, destina-se ao uso comercial e de serviços setoriais e regionais somado ao uso residencial multifamiliar de maior densidade;
- III. Zona Comercial 3 (ZC-3) que abrange áreas com boa infraestrutura viária, destina-se ao uso comercial e de serviços setoriais e regionais somado ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar de baixa a média densidade.

SEÇÃO IV – Das Zonas Industriais

Art. 24. As zonas industriais destinam-se especialmente às atividades industriais e aos usos comerciais e de serviços de maior risco ambiental e incomodidade, e estão divididas conforme seus objetivos e parâmetros de uso e ocupação do solo em:

- I. Zona Industrial 1 (ZI-1); destina-se às indústrias de bens de consumo e de capital e aquelas com baixo potencial de poluição atmosférica, além das atividades terciárias;
- II. Zona Industrial 2 (ZI-2); abrange o entorno do pool de combustível e destina-se à concentração das indústrias de maior risco ambiental e incomodidade;

III. Zona Industrial do Jacutinga (ZIJ) que abrange o entorno do manancial de abastecimento do Ribeirão Jacutinga, destina-se às indústrias com baixo potencial de poluição hídrica e ao uso residencial de baixíssima densidade.

§ 1º. Os parâmetros urbanísticos da Zona Industrial 1 (ZI-1) e da Zona Industrial do Jacutinga (ZIJ) são aplicáveis aos imóveis com acesso direto às rodovias oficiais e contornos rodoviários, nos trechos localizados na área rural do município desde que:

- a) o imóvel seja objeto de parcelamento do solo conforme a lei municipal xxxx;;
- b) a área utilizada para a atividade seja declarada urbana para efeitos tributários, à exceção do remanescente, se houver, que continuará na condição de imóvel rural;

c) sejam respeitados os corredores de biodiversidade conforme xxxxx

§ 2º Os novos loteamentos residenciais a serem implantados em Zonas Industriais deverão reservar faixa de transição com no mínimo 100 metros de largura que deverá ser utilizada como Área Institucional ou praça ou área verde ou sistema viário ou Uso Comercial e Serviços.

§ 3º Estão isentas da obrigatoriedade da implantação de faixa de transição as áreas já parceladas com zoneamentos industriais quando da promulgação desta lei.

SEÇÃO IV – Das Zonas Especiais

Art. 25. As Zonas Especiais compreendem localidades e atividades caracterizadas pela singularidade do parcelamento, uso e ocupação do solo existentes ou previstos e estão divididas conforme a necessidade de parâmetros urbanísticos próprios em:

I. Zona Especial de Equipamentos Institucionais (ZINST) que abrange atividades de grande porte e abrangência, operadas pelo poder público ou por concessionárias, cujos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação adotados são específicos e necessários ao apoio e desempenho de suas finalidades, dividida em:

- a) Área Patrimonial do Aeroporto Governador José Richa;
- b) Campus da Universidade Estadual de Londrina;
- c) Autódromo Internacional Ayrton Senna da Silva e Estádio do Café;
- d) IAPAR;
- e) Jardim Botânico;

§ 1º Na área patrimonial do Aeroporto Governador José Richa os parâmetros de uso e ocupação do solo deverão obedecer à legislação aeronáutica pertinente a critério do órgão gestor do aeroporto, que emitirá anuência aos empreendimentos que vierem solicitar alvará de funcionamento para a Prefeitura Municipal de Londrina.

§ 2º. No caso de expansão da área patrimonial do aeroporto José Richa, a Zona Especial de Equipamentos Institucionais (ZINST) incidente será automaticamente adaptada à nova área, sem necessidade de autorização legislativa.

§ 3º. Os demais parâmetros urbanísticos aplicáveis à Zona de Equipamentos Institucionais estão sujeitos a normas próprias e à análise do IPPUL, consultado o Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor.

II. Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZE-2) que se destinam ao ordenamento do uso e ocupação do solo em localidade com interesse de preservação de espaços e edificações significativas conforme a Lei de Preservação Patrimônio Cultural de Londrina e divide-se em:

a) Zona Especial da Vila Casoni que se destina à preservação das qualidades espaciais tradicionais do bairro pioneiro de Londrina, sua forma urbana não-planejada e consolidada.

b) Zona Especial do Heimtal que se destina à preservação das características da malha urbana original e o padrão de ocupação anterior ao núcleo urbano de Londrina.

§ 1º É permitida a manutenção e regularização das características de parcelamento, uso e ocupação existentes e tradicionais nas Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZE-2), condicionada à preservação de elementos urbanos de interesse e à aprovação da Diretoria de Patrimônio Artístico e Histórico-Cultural da Secretaria Municipal de Cultura, com base nos critérios definidos pela Lei de Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Londrina.

§ 2º Nas Zonas Especiais de Interesse Cultural (ZE-2) a aplicação dos parâmetros urbanísticos em projetos de ampliação, reforma e substituição deverão priorizar a manutenção das ocupações tradicionais como das casas térreas em madeira ou alvenaria e as vilas localizadas nos fundos dos lotes.

III. Zona Especial de Fundos de Vale Urbanos (ZE-3) que abrange os Setores Especiais de Fundo de Vale e as Áreas de Preservação Permanente dos cursos d'água nos trechos inseridos nos perímetros urbanos e na zona expansão urbana e é delimitada pelas vias marginais de fundo de vale.

§ 1º . A Zona Especial de Fundo de Vale (ZE-3) é inedificável e destina-se à implantação de parques lineares para o lazer público, drenagem e preservação ambiental.

§ 2º A representação gráfica da Zona Especial de Proteção Ambiental no Anexo I é orientativa para imóveis onde as vias públicas não foram executadas em sua totalidade e deverá ser consolidada após a execução da mesma.

SEÇÃO V – Da Zona de Expansão Urbana

Art.26. A Zona de Expansão Urbana abrange as áreas contíguas ao perímetro urbano do Distrito Espírito Santo e destina-se à manutenção do padrão de ocupação predominantemente residencial unifamiliar de baixíssima densidade vinculado à agropecuária, lazer e turismo.

Parágrafo único. A lei de parcelamento do solo definirá as condições de urbanização para aplicação dos parâmetros de uso e ocupação do solo na zona de expansão urbana

TÍTULO III - DISPOSIÇÕES GERAIS E COMPLEMENTARES

Art. 27. Os parâmetros de uso e ocupação do solo somente se aplicam somente aos imóveis que passaram pelo processo regular de parcelamento de solo para fins urbanos, com implantação de infraestrutura urbana e de serviços públicos.

Art. 28. No imóvel onde a infraestrutura existente é insuficiente para atender ao incremento populacional previsto pela zona, o município poderá requisitar a complementação da infraestrutura às expensas do proprietário como condição para aprovação de projetos.

Art.29. Os parâmetros de uso e ocupação do solo nas zonas do entorno do Aeroporto Governador José Richa deverão submeter-se às restrições de segurança conforme:

I. o Comando da Aeronáutica, o Plano de Zona de Proteção dos aeródromos, dos helipontos registrados na Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, dos auxílios à navegação aérea e das rotas aéreas; **Plano de Zoneamento de Ruído**

II. a Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná;

III. os demais órgãos e regulamentos pertinentes.

Art. 30. Os usos permitidos na Zona do Ribeirão Cafezal e na Zona Industrial do Ribeirão Jacutinga estão condicionados ao atendimento da Lei Estadual nº 8.935 de 7 de março de 1989 e as seguintes condicionantes:

i. Os efluentes deverão ser destinados à rede coletora de esgoto com a devida anuência da concessionária ou serem destinados para empresa de tratamento devidamente licenciada.

II. O esgoto sanitário deverá ser destinado à rede coletora de esgoto, não sendo permitidos sistemas de tratamento individuais.

III. O armazenamento de matérias primas e/ou produtos de Classe I (perigosos) ou Classe II A (não inertes) deverá ser em local coberto e impermeabilizado, de forma a evitar sua infiltração no solo.

Art. 31. As atividades relacionadas aos equipamentos públicos comunitários e urbanos, bem como as áreas de lazer e recreação públicas serão permitidos em qualquer zona.

Art. __. Em novos loteamentos, onde existir o prolongamento de vias arteriais ou estruturais definidas por meio de diretrizes urbanísticas, o IPPUL indicará a zona a ser aplicada aos lotes voltados a estas vias adotando como critério o zoneamento existente no trecho da via com infraestrutura implantada.

Art. __. É permitida a anexação de lotes com zoneamentos diferentes, observado o seguinte:

I – Nas anexações em que pelo menos um lote de origem tenha zoneamento residencial, o zoneamento resultante da anexação será o residencial de menor coeficiente de aproveitamento básico; e

II – Nas anexações em que todos os lotes de origem tenham zoneamento não-residencial, a zona resultante deverá ser a de menor coeficiente de aproveitamento básico.

§ 1º. Nos casos em que o coeficiente básico das zonas seja o mesmo, a zona resultante deverá ser aquela que possuir os usos mais restritivos.

§ 2º. Fica expressamente proibida a anexação de lotes com zoneamentos diferentes quando um ou mais lotes possuírem natureza de zoneamento especial ou industrial, nos termos desta lei.

§ 3º Somente será permitida a anexação de, no máximo, dois lotes de origem de zoneamentos distintos, a fim de preservar o zoneamento originário do entorno.

Art. __. Nas áreas circunvizinhas a Fundo de Vale, numa faixa perpendicular de 120,00m a partir da área de Preservação Permanente, somente serão permitidas edificações até 2 pavimentos, incluindo o térreo, e com altura máxima de 8,00m. Essa regra não se aplica aos seguintes fundos de vale:

Ribeirão Cambé

Ribeirão Lindóia...

Art. __. Os casos omissos quanto ao uso e ocupação do solo deverão ser examinados pelo IPPUL, ouvido o Grupo Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano Diretor, e a solução deverá sempre buscar adequação aos dispostos na presente Lei.

Art. __. Para todos os tipos de edificações e usos do solo e, independentemente das zonas, as determinações desta Lei não substituem nem isentam de obediência às demais normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar proteção ao meio ambiente, além de condições sanitárias, de segurança, de iluminação, de ventilação, de insolação e de circulação interna.

TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.32. São considerados usos desconformes as atividades que estejam em desacordo com esta lei, mas que têm garantidos seus parâmetros de uso e de ocupação do solo se atendidas as seguintes condições:

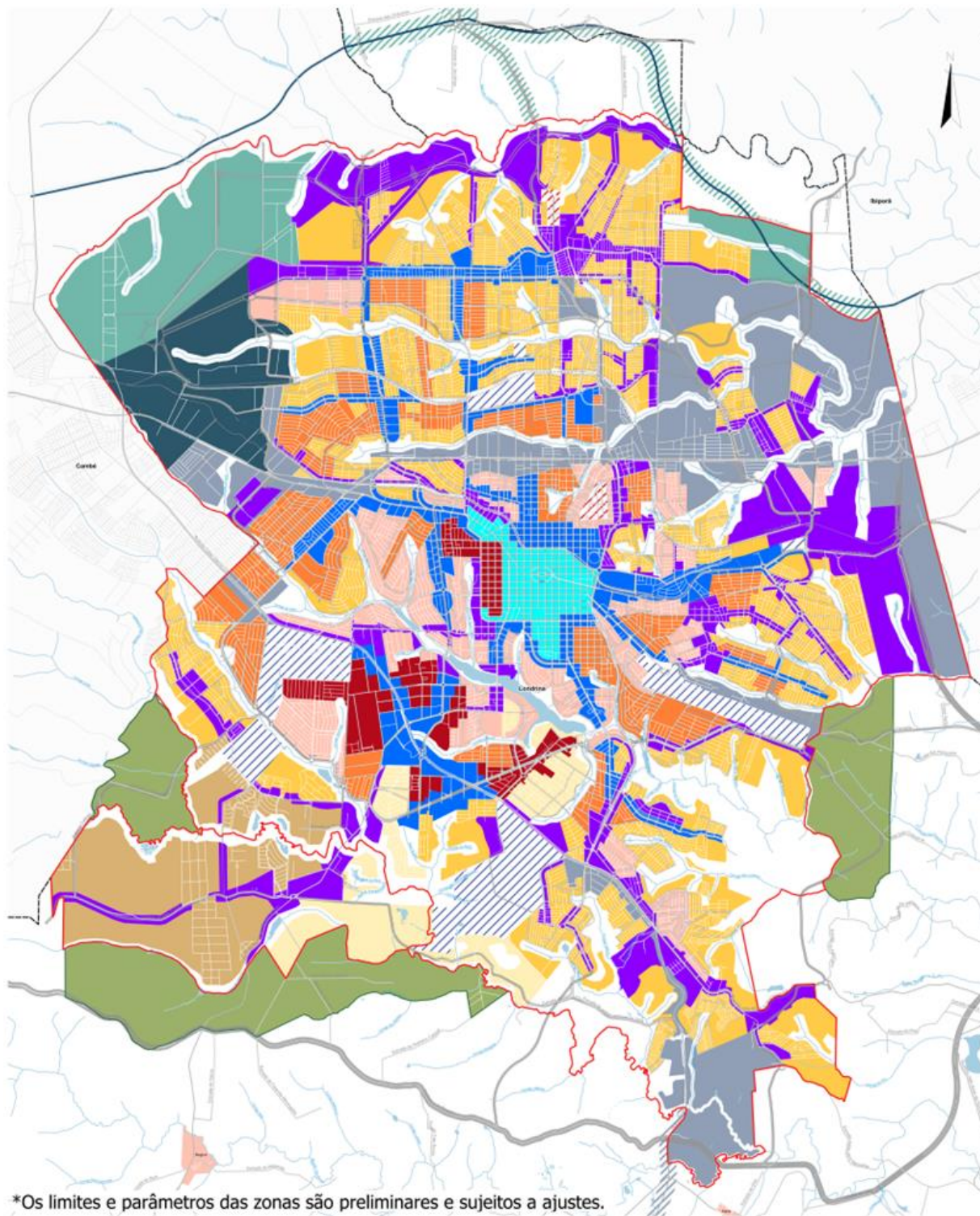
I. Atividade já licenciada durante a vigência de legislação anterior desde que não haja ampliação da área utilizada, inclusão de atividade ou alteração do lote onde se localiza;

II. Novas atividades ainda não licenciadas desde que sejam idênticas àquelas já licenciadas no mesmo lote com base em legislação anterior, sem ampliação da área utilizada.

Art. __. Esta Lei entrará em vigor em __ dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as constantes na Lei nº 12.236/2015 e suas modificações posteriores.

Art. __. Leis específicas a revogar.

ANEXO I
Mapa de zoneamento de uso e ocupação do solo



ANEXO II
Quadro de classificação de uso do solo

LEGENDA	
CONDICIONANTE QUANTO A MODALIDADE DE OPERAÇÃO	CONDICIONANTE QUANTO A ÁREA MÁXIMA UTILIZADA E USO MISTO
Atividade permitida na zona independentemente da modalidade de operação.	-- Sem restrições quanto a área máxima utilizada.
Atividade permitida na zona apenas na modalidade de Indústria de Pequeno Porte.	1 - Permissividade condicionada ao respeito da área máxima utilizada da zona.
Atividade não permitida na zona independentemente da modalidade de operação.	2 - Permissividade condicionada ao uso misto do imóvel e com respeito da área máxima utilizada da zona.

CATEGORIAS DE USO URBANAS - PERMISSÃO POR ZONA															
CATEGORIAS DE USO	ACRÔNIMO	ZR-1	ZR-2	ZRC	ZUM-1	ZUM-2	ZUM3	ZC-1	ZC-2	ZC3	ZI-1	ZI-2	ZIRJ	ZE-2.1	ZE-2.2
Agropecuário e extrativo mineral	AEM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comércios e Serviços a	CS-a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comércios e Serviços b	CS-b	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comércios e Serviços c	CS-c	-	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	1	1
Comércios e Serviços d	CS-d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comércios e Serviços e	CS-e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comércios e Serviços f	CS-f	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comércios e Serviços g	CS-g	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Indústria de Pequeno Porte (Reenquadramento)	IPP	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	1	1	1
Indústria a	IND-a	-	-	-	1	1	1	1	-	-	-	-	-	1	1
Indústria b	IND-b	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Indústria c	IND-c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Indústria d	IND-d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ÁREA MÁXIMA UTILIZADA POR ZONA (QUANDO APLICÁVEL PARA A ATIVIDADE) M ² - Medida aproximada															
ZONA	ZR-1	ZR-2	ZRC	ZUM-1	ZUM-2	ZUM3	ZC-1	ZC-2	ZC3	ZI-1	ZI-2	ZIRJ	ZE-2.1	ZE-2.2	
ÁREA MÁXIMA UTILIZADA (M ²)	500	500	500	1000	1000	1000	2000	2000	2000	3000	3000	3000	1000	1000	

ANEXO II
Quadros de parâmetros de uso e ocupação do solo

Zona Residencial Cafezal (ZRC)																
USOS		OCUPAÇÃO														
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m ²)	Unidade autônoma mínima (m ²)	Frente mínima de unidade autônoma (m)		Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento básico (CA)	Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)		
			padrão	esquinas			padrão	esquinas						lateral	fundos	
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	-	500	15	20	500	15	-	50	1	-	20	5	1,5	1,5	
	Multifamiliar Horizontal (RMH)															
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-d *exceto RH e RHAT	CS-c IPP	500	15	20	500	15	-	50	1	-	20	5	2,5	5	

*Exceto usos classificados como RH (restrição locacional hídrica) e RHAT (restrição locacional hídrica e atmosférica) conforme regulamentado por Decreto Municipal sobre os parâmetros de uso do solo não-residencial com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas — CNAE.

Zona Residencial 1 (ZR-1)

USOS		OCUPAÇÃO													
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m²)	Unidade autônoma mínima / subdivisão (m²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento básico (CA)	Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)	
			padrão	esquinas			padrão	esquinas						lateral	fundos
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	-	360	12	17	180	6	9	60	1	-	20	5	1,5	1,5
	Multifamiliar Horizontal (RMH)														
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a	CS-b IPP	360	12	17	180	6	9	60	1	-	20	5	2,5	5

Zona Residencial 2 (ZR-2)

USOS		OCUPAÇÃO													
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m ²)	Unidade autônoma mínima / subdivisão (m ²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento básico (CA)	Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)	
			padrão	esquinas			padrão	esquinas						lateral	fundos
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	-	250	10	15	125	5	10	70	1	-	20	5	1,5	1,5
	Multifamiliar Horizontal (RMH)														
	Multifamiliar vertical (RMV)	-	250	10	15	-	-	-	70	2	4	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-d	CS-c IPP	250	10	15	125	5	10	70	2	4	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5

Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1)

Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1)															
USOS		OCUPAÇÃO													
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m²)	Unidade autônoma mínima / subdivisão (m²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento básico (CA)	Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamentos mínimos (m)	
			padrão	esquinas			padrão	esquinas						lateral	fundos
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	-	250	10	15	125	5	10	70	1	-	20	5	1,5	1,5
	Multifamiliar Horizontal (RMH)														
	Multifamiliar vertical (RMV)	-	250	10	15	-	-	-	-	2	4	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-d CS-e	CS-c Ind-a IPP	250	10	15	125	5	10	70	2	4	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5

Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2)

USOS		OCUPAÇÃO													
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m²)	Unidade autônoma mínima / subdivisão (m²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento básico (CA)	Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)	
			padrão	esquinas			padrão	esquinas						lateral	fundos
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	-	250	10	15	125	5	10	70	1	-	20	5	1,5	1,5
	Multifamiliar Horizontal (RMH)														
	Multifamiliar vertical (RMV)	-	250	10	15	-	-	-	70	3	8	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-d CS-e	CS-c Ind-a IPP	250	10	15	125	5	10	70	3	8	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5

Zona de Uso Misto 3 (ZUM-3)

USO		OCUPAÇÃO															
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m ²)	Unidade autônoma mínima / subdivisão (m ²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (subsolo e edificação) (m)	Afastamentos mínimos (m)	
			padrão	esquina			padrão	esquina	subsolo, térreo e 1º pav	demais pav.	básico	máximo				lateral	fundos
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	250	10	15	125	5	10	70	70	1	-	-	20	5	1,5	1,5	
	Multifamiliar Horizontal (RMH)																-
	Multifamiliar vertical (RMV)	250	10	15	-	-	-	100	60	2	3,5*	-	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5	
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-d CS-e	250	10	15	125	5	10	100	60	2	3,5*	-	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5	

*O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável somente mediante Outorga Onerosa

Zona Comercial 1 (ZC-1)

USO		OCUPAÇÃO															
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m ²)	Unidade autônoma mínima / subdivisão (m ²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (subsolo e edificação) (m)	Afastamentos mínimos (m)	
			padrão	esquina			padrão	esquina	subsolo, térreo e 1º pav	demais pav.	básico	máximo				lateral	fundos
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	-	250	10	15	125	5	10	70	70	1	-	-	20	5	1,5	1,5
	Multifamiliar Horizontal (RMH)																
	Multifamiliar vertical (RMV)	-	250	10	15	-	-	-	100	60	2	3*	-	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-d CS-e CS-f	CS-c Ind-a Ind-b IPP	250	10	15	125	5	10	100	60	2	3*	-	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5

*O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável somente mediante Outorga Onerosa

Zona Comercial 2 (ZC-2)

Zona Comercial 2 (ZC-2)																	
USO		OCUPAÇÃO															
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m ²)	Unidade autônoma mínima / subdivisão (m ²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)		Coeficiente de Aproveitamento (CA)		Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (subsolo e edificação) (m)	Afastamentos mínimos (m)	
			padrão	esquina			padrão	esquina	subsolo, térreo e 1º pav	demais pav.	básico	máximo				lateral	fundos
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	-	250	10	15	125	5	10	70	70	1	-	-	20	5	1,5	1,5
	Multifamiliar Horizontal (RMH)																
	Multifamiliar vertical (RMV)	-	360	12	17	-	-	-	100	60	2	4,5*	-	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-c CS-d CS-e CS-f Ind-a Ind-b	-	360	12	17	-	-	-	100	60	2	4,5*	-	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5

*O Coeficiente de Aproveitamento Máximo é aplicável somente mediante Outorga Onerosa

Zona Comercial 3 (ZC-3)

USO		OCUPAÇÃO													
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m²)	Unidade autônoma mínima / subdivisão (m²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento básico (CA)	Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (subsolo e edificação) (m)	Afastamentos mínimos (m)	
			padrão	esquina			padrão	esquina						lateral	fundos
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	-	250	10	15	125	5	10	70	1	-	20	5	1,5	1,5
	Multifamiliar Horizontal (RMH)														
	Multifamiliar vertical (RMV)	-	250	10	15	-	-	-	70	2	4	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-c CS-d CS-e CS-f Ind-a Ind-b	-	250	10	15	-	-	-	70	2	4	20	5 ou R = H/10	2,5 ou A = (H/15) + 1,2	5 ou Af = (H/15) + 3,5

Zona Industrial 1 (ZI-1)															
USOS		OCUPAÇÃO													
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m ²)	Unidade autônoma mínima / subdivisão (m ²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento básico (CA)	Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)	
			padrão	esquinas			padrão	esquinas						lateral	fundos
RESIDENCIAIS	apenas existentes	apenas existentes													
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-c CS-d CS-e CS-f CS-g Ind-a Ind-b Ind-c *Exceto RAT e RHAT	-	250	10	15	125	5	10	70	1	-	20	5	2,5	5

*Exceto usos classificados como RAT (restrição locacional atmosférica) e RHAT (restrição locacional hídrica e atmosférica) conforme regulamentado por Decreto Municipal sobre os parâmetros de uso do solo não-residencial com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas — CNAE.

Zona Industrial 2 (ZI-2)

Zona Industrial 2 (ZI-2)															
USOS		OCUPAÇÃO													
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m ²)	Unidade autônoma mínima / subdivisão (m ²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento básico (CA)	Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade e mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)	
			padrão	esquinas			padrão	esquinas						lateral	fundos
RESIDENCIAIS	apenas existentes	apenas existentes													
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-c CS-d CS-e CS-f CS-g Ind-a Ind-b Ind-c Ind-d	-	500	15	20	250	10	15	70	1	-	20	5	2,5	5

Zona Industrial do Jacutinga (ZIJ)															
USOS		OCUPAÇÃO													
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m ²)	Unidade autônoma mínima / subdivisão (m ²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento básico (CA)	Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)	
			padrão	esquinas			padrão	esquinas						lateral	fundos
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	500	15	17		-	-	-	50	1	-	20	5	1,5	1,5
	Multifamiliar Horizontal (RMH)														
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-c CS-d CS-e CS-f CS-g Ind-a Ind-b Ind-c *Exceto RH e RHAT	500	15	20		250	10	15	70	1	-	20	5	2,5	5

*Exceto usos classificados como RH (restrição locacional hídrica) e RHAT (restrição locacional hídrica e atmosférica) conforme regulamentado por Decreto Municipal sobre os parâmetros de uso do solo não-residencial com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas — CNAE.

Zona Especial da Vila Casoni (ZE Vila Casoni)

USOS		OCUPAÇÃO													
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m ²)	Subdivisão (m ²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento básico (CA)	Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)	
			padrão	esquinas			padrão	esquinas						lateral	fundos
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB) Residências tradicionais em madeira ou alvenaria Residências em vilas	250 ou de origem	10 ou de origem	15 ou de origem	-	125	-	-	70 ou de origem	1	2	20	De origem ou 5	De origem ou 2,5	De origem ou 5
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-d CS-e CS-c Ind-a IPP	250	10	15	-	125	25	5	70	1	2	20	De origem ou 5	De origem ou 2,5	De origem ou 5

Zona Especial do Heimtal (ZE Heimtal)

USOS		OCUPAÇÃO													
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m ²)	Frete mínima de lote (m)		Lote máximo (m ²)	Subdivisão (m ²)	Frete mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento básico (CA)	Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)	
			padrão	esquinas			padrão	esquinas						lateral	fundos
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB) Residências tradicionais em madeira ou alvenaria Residências em vilas	250 ou de origem	10 ou de origem	15 ou de origem	–	125	–	–	50	1	2	20	De origem ou 5	De origem ou 2,5	De origem ou 5
NÃO RESIDENCIAIS	CS-a CS-b CS-d CS-e CS-c Ind-a IPP	250	10	15	–	125	25	5	50	1	2	20	De origem ou 5	De origem ou 2,5	De origem ou 5

Zona e Expansão Urbana (ZEU)

USOS		OCUPAÇÃO													
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	Lote mínimo (m ²)	Frente mínima de lote (m)		Lote máximo (m ²)	Unidade autônoma mínima / subdivisão (m ²)	Frente mínima de unidade autônoma / subdivisão (m)		Taxa de ocupação máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento básico (CA)	Gabarito máximo (nº pav.)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)	
			padrão	esquinas			padrão	esquinas						lateral	fundos
RESIDENCIAIS	Unifamiliar ou Bifamiliar (RUB)	2.000	25	30	-	2.000	25	30	30	0,3	-	50	5	2,5	5
	Multifamiliar Horizontal (RMH)														
NÃO RESIDENCIAIS	<ul style="list-style-type: none"> - Agropecuário e extrativo mineral; - Agroindústria; - Comércio e Serviço associado à produção agropecuária, extrativa mineral e agroindustrial. 	2.000	25	30	-	2.000	25	30	30	0,3	-	50	5	2,5	5