

Sumário

Título I	
Das Disposições Preliminares e Dos Objetivos.....	04
Capítulo I	
Das Disposições Preliminares	04
Capítulo II	
Dos Objetivos	04
Título II	
Do Zoneamento	05
Capítulo I	
Da Classificação das Zonas	05
Capítulo II	
Das Zonas Especiais	06
Título III	
Do Uso do Solo	08
Capítulo I	
Da Classificação dos Usos	08
Capítulo II	
Da Localização dos Usos e do Funcionamento das Atividades	11
Capítulo III	
Do Direito de Permanência dos Usos	11
Capítulo IV	
Dos Empreendimentos de Impacto.....	12
Capítulo V	
Das Disposições Gerais.....	12
Título IV	
Da Ocupação do Solo	13
Capítulo I	
Dos Parâmetros Urbanísticos.....	13
Seção I	
Do Coeficiente de Aproveitamento	14

Seção II	
Da Taxa de Ocupação	15
Seção III	
Dos Recuos e Afastamentos	16
Seção IV	
Da Taxa de Permeabilidade	16
Título V	
Das Penalidades	17
Capítulo I	
Das Disposições Preliminares	17
Capítulo II	
Das Penalidades por Infração às Normas de Uso do Solo	18
Capítulo III	
Das Penalidades por Infração às Normas de Ocupação do Solo	18
Título VI	
Das Disposições Finais	19
Anexo I	
Mapa de Zoneamento	21
Anexo II	
Classificação das Atividades quanto ao Uso do Solo	22
Anexo III	
Listagem das Atividades	
Anexo IV	
Índices Urbanísticos	

LEI Nº 829/2004

Súmula : - Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no perímetro urbano da sede do município de Assaí, adequando a lei vigente em conformidade com as diretrizes estabelecidas na lei nº 824/2004 de 01 de dezembro de 2004 – Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí.

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

LEI

Título I Das Disposições Preliminares e Dos Objetivos

Capítulo I Das disposições preliminares

Art. 1º. Esta lei disciplina o uso e a ocupação do solo no Município de Assaí, nos termos da Lei nº 824/2004, de 01 de dezembro de 2004 - Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Assaí – PDDMA.

Art. 2º. Estão sujeitas às disposições desta Lei:

I - as obras de edificações, no que se refere aos parâmetros urbanísticos relacionados com coeficiente de aproveitamento do solo, quotas de terreno por unidade habitacional, taxa de ocupação, gabarito, taxa de permeabilização, afastamentos, altura na divisa, saliências e área de estacionamento;

II - a localização de usos e o funcionamento de atividades.

Capítulo II Dos Objetivos

Art. 3º. A definição da área segundo sua destinação de Uso e Ocupação do Solo tem em vista alcançar os seguintes objetivos:

I. assegurar localização adequada para as diferentes funções e atividades urbanas, segundo critérios urbanísticos definidos em função:

a) da manutenção e recuperação da qualidade ambiental;

b) do nível de incomodidade de certos usos sobre os demais e dos conflitos gerados na convivência com o uso residencial;

c) da intensidade dos usos, da capacidade de suporte da infra-estrutura e do porte das edificações.

II - assegurar uma forma de ocupação urbana compatível com as características ambientais em cada parcela do território;

III - proporcionar uma distribuição mais equilibrada das atividades econômicas a fim de:

a) dar melhor atendimento às necessidades da população;

b) proporcionar oferta de empregos próximos à moradia;

IV - preservar e melhorar a qualidade de vida urbana para toda a população;

V - estimular e orientar o desenvolvimento urbano;

VI - determinar e disciplinar, nos empreendimentos de impacto, as condições que tornem aceitável sua implantação segundo as características da vizinhança;

VII - incumbir às secretarias públicas responsáveis pela aplicação e fiscalização das normas urbanísticas de interesse local;

VIII - permitir diversidade de usos no próprio lote ou edificação, respeitando os objetivos da respectiva unidade territorial definida na Subseção I, do Título III do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí.

Título II Do Zoneamento

Art. 4º. O zoneamento subdivide a área compreendida dentro do perímetro urbano em zonas com intuito de garantir o desenvolvimento harmônico e equilibrado às mesmas, conforme o uso a que se destinam de acordo com as diretrizes do ordenamento territorial e os objetivos de cada unidade territorial da Macrozona de Reestruturação e Densificação Urbana dispostos na lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí - PDDMA, nº 824 de 01 de dezembro de 2004.

Capítulo I Da classificação das Zonas

Art. 5º. A área do Perímetro urbano da sede do Município de Assaí, conforme o Mapa de Zoneamento, ANEXO 01, parte integrante desta Lei, fica subdividida em Zonas que, classificam-se em :

I - Zonas Residenciais;

II - Zonas Produtivas;

III - Zonas de Controle Ambiental;

IV - Zonas Especiais.

Art. 6º. As Zonas Residenciais são áreas com a preferência do uso residencial qualificado integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

Art. 7º. As Zonas Residenciais estão divididas tendo em vista a oferta de infraestrutura urbana e a valorização da paisagem, sendo:

- I - ZR-1 – Zona Habitacional 1 – são áreas onde os parâmetros urbanísticos foram readequados em função da falta de infra-estrutura existente;
- II - ZR-2 – são áreas passíveis de adensamento, em decorrência de condições favoráveis de infra-estrutura e de topografia.

Art. 8º. As Zonas Produtivas tem a finalidade de atender as atividades de produção econômica, e estão divididas conforme parâmetros de incomodidade, condições de infra-estrutura e características dos empreendimentos, sendo:

- I - ZP1 – são áreas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno e médio porte que atendam as necessidades das zonas habitacionais do entorno;
- II - ZP2 – são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de médio e grande porte que não representem em sobrecarga no tráfego à área urbanizada.
- III - ZP3 – são áreas direcionadas preferencialmente a implantação de atividades de produção econômica de grande porte com potencial de impacto ambiental, e antrópico, e geradores de tráfego pesado.

Art. 9º. As Zonas de Controle Ambiental são áreas de preservação e controle da qualidade ambiental, sob supervisão do Poder Público Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal, sendo divididas em:

- I - Zona de Controle Ambiental 1 – ZCA 1 – são áreas não parceláveis e não edificáveis de preservação e recuperação dos recursos naturais que permite atividades de lazer e recreação desde que não comprometa os objetivos a que se propõe;
- II - Zona de Controle Ambiental 2 – ZCA 2 – são áreas verdes que garantam a qualidade ambiental não parceláveis para fins urbanos, sendo permitido atividades agropecuárias e atividades econômicas voltadas para lazer e recreação.

Art. 10. As Zonas Especiais são aquelas identificadas conforme o mapa de zoneamento Anexo I, reservadas para fins específicos e sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Capítulo II

Das Zonas Especiais

Art. 11. As Zonas Especiais estão divididas conforme seus objetivos específicos:

- I - Zona Especial de Parcelamento – ZEP;
- II - Zona Especial de Regularização Fundiária – ZERF;
- III - Zona Especial de Interesse Institucional – ZEII;
- IV - Zona Especial de Valor Histórico, Cultural e Turístico – ZEHCT.

Art. 12. Zona Especial de Parcelamento – ZEP – são áreas prioritárias para parcelamento com destinação de percentual dos lotes para habitação de interesse social, com diretrizes e parâmetros urbanísticos próprios para garantir a inclusão social, às quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei 824/2004, Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí.

Art. 13. Zona Especial de Regularização Fundiária – ZERF – compreende as áreas ocupadas irregularmente destinadas à regularização fundiária, à urbanização e produção de habitação de interesse social, com diretrizes e parâmetros urbanísticos próprios.

Art. 14. Zona Especial de Interesse Institucional – ZEII – são áreas de intervenção urbana para implantação de projetos estratégicos e a implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar todas as regiões circundantes, sendo definidas conforme o mapa de zoneamento no Anexo I:

- I - ZEEII 1 – destinada para fins de implantação de equipamentos de educação, saúde e lazer;
- II - ZEEII 2 – destinada à implantação de equipamentos de esporte sendo complementar ao Ginásio de Esportes Municipal e à Zona de Controle Ambiental;
- III - ZEEII 3 – área provável para ampliação do Cemitério Municipal sendo necessários os estudos para definição de viabilidade ambiental;
- IV - ZEEII 4 – destina-se à ampliação da Escola Municipal Professora Augusta Gino ou como área a ser utilizada para implantação de equipamentos de esporte e recreação.

Art. 15. Zona Especial de Valor Histórico, Cultural e Turístico – ZEHCT – são locais que possuem edificações de valor histórico-cultural sendo dividido:

- I - ZEHCT 1 – são sítios e edificações de valor histórico-cultural com a função de preservação, recuperação e valorização das suas características como potenciais turísticos.
- II - ZEHCT 2 – são edificações de valor histórico-cultural que se encontram abandonados, sub-utilizados ou degradados, a serem recuperados e transformados em espaços de uso público para atividades que promovam o desenvolvimento econômico, cultural, turístico e humano.

Art. 16. As zonas especiais deverão, obrigatoriamente, ter seus perímetros definidos em lei específica, no tempo de sua aplicação.

Título III Do Uso do Solo

Art. 17. A presente lei promove o ordenamento das atividades objetivando a conservação dos recursos naturais do município, o desenvolvimento equânime de todo o seu território, e inclusão social incorporando, para tanto, uma forma de

classificação que analisa o que as atividades produzem e os conflitos que podem causar ao meio ambiente e às populações do entorno.

Art. 18. A organização das atividades, sua classificação e as restrições para a implantação nas zonas de uso do solo são definidas neste Título e no Anexo II da presente Lei.

Capítulo I **Da Classificação dos Usos**

Art. 19. A classificação de qualquer atividade no território do Município será efetuada mediante análise e enquadramento da mesma nos dispositivos de classificação desta Lei, tendo como diretrizes:

- I - conservação dos recursos naturais do município;
- II - qualificação do uso residencial através das áreas consolidadas e de consolidação;
- III - indução do crescimento a todos os setores urbanos, através das Zonas Produtivas, sem que haja o comprometimento da conservação ambiental e da qualificação do uso da moradia;
- IV - organização das atividades de produção econômica de grande porte preferencialmente nas Zonas Produtivas 3 – ZP3.

Art. 20. As atividades constantes do Anexo II da presente Lei são organizadas a partir da seguinte classificação:

- I - quanto ao potencial de degradação ambiental;
- II - quanto à produção de ruídos;
- III - quanto à periculosidade;
- IV - quanto ao horário de funcionamento;
- V - quanto às atividades sujeitas a estudos de viabilidade urbanística para sua implantação;
- VI - quanto ao porte.

Art. 21. Quanto ao potencial de degradação ambiental, as atividades são classificadas conforme o nível de impacto ambiental estabelecidos no Anexo III da presente Lei, de acordo com as categorias a seguir:

- I - baixo potencial de degradação ambiental;
- II - médio potencial de degradação ambiental;
- III - alto potencial de degradação ambiental.

Art. 22. Quanto à produção de ruídos, apontados no Anexo III da presente Lei, as atividades classificam-se em:

- I - estabelecimentos geradores de ruído, com possibilidade de correção mediante tratamento acústico;
- II - estabelecimentos geradores de ruído que necessitem de instalação em áreas e locais especiais.

Art. 23. Quanto à periculosidade, as atividades, apontadas no Anexo III da presente Lei, compreendem aquelas que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades do entorno, sendo classificadas como Perigosas- PE.

Art. 24. Quanto ao horário de funcionamento, as atividades classificam-se em:

- I - horário diurno, das 8:00h às 22:00h;
- II - horário noturno, das 22:00h às 8:00h.

Art. 25. As atividades sujeitas a estudos de viabilidade urbanística para sua implantação, são aquelas assim classificadas em decorrência de características especiais de funcionamento e implantação, e apontadas no Anexo III da presente Lei.

Art. 26. Quanto ao porte, as atividades serão classificadas em pequeno, médio e grande porte, observando os seguintes itens de classificação:

- I - área construída;
- II - número de usuários permanentes;
- III - atratividade de veículos de passeio;
- IV - atratividade de veículos de carga.

Parágrafo-único. Na classificação quanto ao porte das atividades à atratividade de veículos de carga torna-se decisiva para localização do estabelecimento nas zonas produtivas.

Art. 27. Considera-se como atividade de *pequeno porte*:

- I - com edificações com área construída de até 630m²;
- II - que possuam até 6 pessoas como usuários permanentes;
- III - que atendam fluxo de até 6 veículos de passeio;
- IV - que atendam fluxo de até 2 veículos médios.

Art. 28. Considera-se como atividade de *médio porte*:

- I - com edificações com área construída entre 630m² e 1680m²;

- II - que possuam entre 7 e 72 pessoas usuárias permanentes;
- III - que atendam fluxo entre 7 e 24 veículos de passeio;
- IV - que atendam fluxo entre 6 veículos médios e até 2 pesados.

Art. 29. Considera-se como atividade de *grande porte*:

- I - com edificações com área construída acima de 1680 m²
- II - que possuam acima de 72 usuários permanentes;
- III - que atendam fluxo acima de 24 veículos de passeio;
- IV - que atendam fluxo de veículos de semi-reboque, ou fluxo acima de 6 veículos médios ou mais de 2 veículos pesados.

Art. 30. Para a classificação dos veículos citados, considera-se:

- I - veículo leve é aquele que possuir dois eixos e quatro rodas;
- II - veículo médio é aquele que possuir dois eixos e seis rodas;
- III - veículo pesado é aquele que possuir três eixos;
- IV - veículo semi-reboque ou reboque é aquele que possuir quatro eixos ou mais.

Art. 31. Para que a atividade possa ser implantada nas zonas de que trata esta Lei, é necessária a análise e o enquadramento da mesma nos dispositivos definidos neste capítulo e na tabela do Anexo II da presente Lei, resultando no seguinte enquadramento:

- I - Permitido, quando a instalação da atividade for permitida para a referida unidade territorial;
- II - Proibido, quando a instalação da atividade não for condizente com os princípios de organização espacial definidos para a referida unidade territorial;
- III - Sujeito à análise, quando a instalação da atividade necessitar maiores estudos técnicos e análise do Sistema de Planejamento Integrado, referendados nas diretrizes do artigo 19, podendo ainda haver a exigência de termos de compromisso e de ajustamentos de conduta, com o objetivo de garantir a adequada coexistência da atividade com o meio ambiente e as áreas de entorno.

Capítulo II

Da Localização dos Usos e do Funcionamento das Atividades

Art. 32. As pré-escolas, os estabelecimentos de ensino de 1º e 2º grau, os pré-vestibulares e as unidades isoladas de escolas de ensino superior somente podem ser localizados em terrenos lindeiros a vias locais e coletoras, ou com acesso principal aos mesmos.

Art. 33. O funcionamento de atividades é regulado pela legislação pertinente, estando sujeito, ao atendimento de medidas, a serem definidas pela Secretaria responsável pelo planejamento, que possibilitem amenizar as repercussões

negativas provocadas, de acordo, dentre outros, com os seguintes critérios urbanísticos:

I - para as atividades atratoras de veículos leves:

- a) reserva de área para embarque e desembarque;
- b) previsão de número adicional de vagas de estacionamento;
- c) relocação e recuo do acesso de veículos à edificação;
- d) implantação de sinalização e equipamentos de controle de tráfego;

II - para as atividades atratoras de veículos pesados:

- a) reserva de área para carga e descarga;
- b) previsão de área adicional para estacionamento;
- c) atendimento do previsto nas alíneas "c" e "d" do inciso anterior;

Art. 34. Nos lotes e glebas que possuírem a totalidade ou parte de sua superfície situado na Zona de Controle Ambiental - ZCA, será permitido a instalação de atividades com baixo potencial de degradação ambiental.

Capítulo III **Do Direito de Permanência dos Usos**

Art. 35. Podem permanecer, nos termos deste artigo, os usos regularmente instalados em data anterior a entrada em vigência desta Lei.

§ 1º - No caso de uso não residencial regularmente instalado em edificações aprovadas e a ele destinadas e que, em face das disposições estabelecidas nesta Lei, não se enquadre em seus parâmetros, pode ele permanecer no local ou ser substituído por qualquer outro admitido pela legislação anterior.

§ 2º - No caso de uso não residencial regularmente localizado em edificações não aprovadas e que, em face das disposições estabelecidas nesta Lei, não se enquadre em seus parâmetros, pode ele permanecer no local e quando substituído por outra atividade esta terá que se enquadrar às novas disposições relativas à zona em que se encontra.

§ 3º - Podem continuar a serem exploradas as atividades agropecuárias, desenvolvidas em áreas compreendidas no perímetro urbano que não se caracterizem como Zonas de Controle Ambiental 1 – ZCA 1

Art. 36. As atividades existentes que, em decorrência desta Lei, ficarem em desacordo com as exigências previstas e provoquem conflito ou impactos ambientais, ou antrópicos deverão providenciar medidas mitigadoras e correção dos níveis de impacto permitidos, estando sujeitas às penalidades previstas nesta Lei e análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Capítulo IV

Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 37. São considerados empreendimentos de impacto de vizinhança aqueles que, por sua classificação, porte ou natureza, possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, bem como aqueles que por suas características exijam licenciamento especial por parte dos órgãos estaduais competentes.

Art. 38. A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto ficam sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão responsável estadual e federal, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, bem como celebrar junto ao órgão municipal responsável o termo de ajustamento de conduta ambiental.

§ 1º - Os órgãos da administração municipal somente aprovarão projeto de implantação ou ampliação dos empreendimentos de impacto após o licenciamento a que se refere o caput, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

§ 2º - O licenciamento a que se refere o caput depende de prévia elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA - e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA -, contendo a análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as conseqüências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos.

§ 3º - O termo de ajustamento de conduta ambiental será documento de valor jurídico onde o proprietário da empresa se responsabiliza por danos que sua empresa possa causar.

Capítulo V

Disposições Gerais

Art. 39. A emissão de ruídos, em decorrência de quaisquer atividades exercidas em ambiente confinado, coberto ou não, obedecerá aos padrões, critérios e diretrizes estabelecidos pelas legislações federais, estaduais, municipais e normas técnicas que tratem da emissão de ruídos em ambientes urbanos e nas demais localidades do território municipal.

Art. 40. As atividades instaladas deverão efetuar a adequada correção dos níveis de ruído gerados que estiverem fora dos padrões de qualidade ambiental e estiverem causando mal-estar ou impacto à qualidade de vida da população.

Art. 41. As atividades citadas no inciso V do artigo 20, poderão estar sujeitas a estudos de viabilidade urbanística a ser efetuado pelo Sistema de Planejamento Integrado – SPI, com a observância das diretrizes de ordenamento territorial expressas na Lei de nº 824/2004 do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí.

Art. 42. Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não represente risco ambiental, ou risco à população, ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, bem como apresentar no ato, a

anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma.

Parágrafo-único Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com órgão municipal responsável o termo de conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

Art. 43. As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial eminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 44. As atividades permitidas nas unidades territoriais da macrozona de produção primária deverão atender aos objetivos referentes à unidade territorial, expressos na Lei de nº 824/2004 do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Assaí.

TÍTULO IV **Da Ocupação do Solo**

Capítulo I **Dos Parâmetros Urbanísticos**

Art. 45. Nas zonas de uso do perímetro urbano as edificações, instalações e estruturas de qualquer natureza, a serem implantadas em qualquer terreno deverão obedecer às seguintes disposições desta Lei, consubstanciadas no Anexo IV.

Art. 46. O limite de ocupação do solo, no território do Município, é definido pelos índices urbanísticos de que tratam os dispositivos desta Lei, compreendendo:

- I. coeficiente de aproveitamento;
- II. taxa de ocupação;
- III. recuos e afastamentos;
- IV. dimensões mínimas dos lotes;
- V. área permeável.

Seção I **Dos coeficientes de aproveitamento**

Art. 47. Coeficiente de aproveitamento - (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote na zona em questão, definido no Anexo IV desta Lei.

Art. 48. O Potencial Construtivo é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento – CA, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I - subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- II - pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;

- III - sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- IV - parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- V - áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- VI - casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- VII - sacadas privativas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% da área do pavimento onde estiver situada;
- VIII - ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 da superfície do último pavimento da edificação;
- IX - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6,00m de balanço e 60,00m² de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Art. 49. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I - Coeficiente de aproveitamento mínimo - (CA mín.) refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II - O coeficiente de aproveitamento máximo - (CA máx) refere-se ao índice construtivo permitido para a zona.

Art. 50. A construção de edifícios acima de 04 andares, próximos ao fundo de vale, devem respeitar a distância mínima de 90 metros das áreas de preservação permanente do curso d'água.

Art. 51. As áreas centrais caracterizadas como Zona Residencial 1, quando providas de infra-estrutura de esgoto, poderão sofrer alteração nos coeficientes de aproveitamento não ultrapassando ao índice 4.

Art. 52. A altura dos edifícios não poderá ultrapassar a cota do nível topográfico da igreja matriz (581m), no intuito de valorizar a paisagem urbana.

Parágrafo-único. Considera-se altura da edificação a distância vertical entre a cota média do meio-fio e a laje de cobertura do último pavimento.

Art. 53. Nas áreas de preservação permanente das Zonas de Controle Ambiental não são permitidas edificações.

Seção II

Da Taxa de Ocupação

Art. 54. Taxa de ocupação - (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, conforme Anexo IV desta lei, dividindo-se em:

- I - Taxa de ocupação da base - corresponde à máxima projeção ortogonal permitida para a construção, compreendida pelos dois primeiros pavimentos, ou pela altura máxima de 7,20 metros;
- II - Taxa de ocupação da torre - corresponde à máxima projeção ortogonal permitida para os demais pavimentos da construção sobrepostos.

Art. 55. Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação, as projeções dos seguintes elementos da construção:

- I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II - pérgolas;
- III - marquises;
- IV - beirais de até 0,80 metros;
- V - sacadas e balcões com até 1,20m de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;
- VI - estacionamentos descobertos;
- VII - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6,00m de balanço e 60,00m² de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Seção III

Dos Recuos e Afastamentos

Art. 56. Considera-se recuo o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote e para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da projeção ortogonal da construção ao alinhamento predial, podendo ser dividido em:

- I. recuo frontal do sistema viário;
- II. recuo frontal de ajardinamento.

§ 1º. O recuo do sistema viário é a faixa de domínio de utilização pública, obtida a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais, sendo definidos na Lei do Sistema Viário.

§ 2º. Os recuos de ajardinamento asseguram áreas necessárias à valorização da paisagem da cidade, podendo ser utilizados para a implantação de jardins, em locais de moradia, ou para a ampliação da calçada e desenvolvimento de atividades ao ar livre, em áreas comerciais e de serviços, sendo determinados no Anexo IV da presente Lei.

Art. 57. Nos lotes de esquina será permitido a redução de um dos recuos de ajardinamento, para 2,00 metros, mantendo-se a dimensão de 4,00 metros para o outro recuo de ajardinamento.

Art. 58. Nas zonas residencias os recuos de ajardinamento serão exigidos apenas para as edificações de uso residencial.

Art. 59. Para efeito da obtenção do recuo de ajardinamento, não serão computadas as marquises frontais em acordo com o Código de Obras do Município.

Art. 60. Entende-se por afastamentos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural, obtidos pela projeção ortogonal das laterais e do fundo da edificação às divisas do lote, sendo definidos no Anexo VI da presente Lei.

§ 1º. Para efeito da obtenção do afastamento, não serão computados as saliências de até 0,30 metros e beirais de até 0,80 metros.

Seção IV Da Taxa de Permeabilidade

Art. 61. Considera-se taxa de permeabilização a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, estando definida conforme Anexo IV da presente Lei.

Art. 62. A taxa de permeabilização poderá ser reduzida desde que seja construída caixa de captação e drenagem que retarde o lançamento das águas pluviais provenientes da área impermeabilizada excente.

Parágrafo-único. A caixa de captação referida deve possibilitar a retenção de até 30 L (trinta litros) de água pluvial por metro quadrado de terreno impermeabilizado que exceda o limite previsto.

Art. 63. Pode ser dispensada a taxa prevista neste artigo nos casos em que comprovadamente, por meio de parecer técnico, seja desaconselhável a permeabilização do terreno.

Título V Das Penalidades

Capítulo I Das Disposições Preliminares

Art. 64. A infração ao disposto nesta Lei implica a abertura de processo administrativo para a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos deste Capítulo.

Parágrafo-único. O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazos menores fixados neste Capítulo.

Art. 65. Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º - Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;

II - a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

§ 2º. O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

§ 3º. A multa será automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

Art. 66. A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para a demolição da obra irregular ou , nos termos dos arts. 934, III, e 936, I, do Código de Processo Civil.

Capítulo II

Das Penalidades por Infrações as Normas de Uso do Solo

Art. 67. O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§ 1º - O descumprimento da obrigação referida no caput implica:

I - pagamento de multa diária no valor equivalente a:

- a) 250 (duzentas e cinqüenta) UFIRs, no caso de usos pertinentes a Zona Produtiva I – ZP1;
- b) 500 (quinhentas) UFIRs, no caso de usos pertinentes a Zona Produtiva 2 – ZP2;
- c) 1.000 (mil) UFIRs, no caso de usos pertinentes a Zona Produtiva 3 – ZP3;
- d) 3.000 (três mil) UFIRs, no caso de empreendimento de impacto.

II - interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa.

§ 2º. O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:

I - a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;
II - a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§ 3º. No caso de atividade poluente, assim considerada pela Lei Ambiental, é cumulativa com a aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§ 4º. Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto este persistir, o valor da multa diária é equivalente a 3.000 (três mil) UFIRs, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

§ 5º. Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrada no auto de infração respectivo.

Capítulo III **Das Penalidades por Infrações a Normas de Ocupação do Solo**

Art. 68. O acréscimo irregular de área em relação ao coeficiente de aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado do terreno pelo número de metros quadrados acrescido e dividindo-se o produto por dez vezes o índice do respectivo CA.

§ 1º. Se a área irregularmente acrescida se situar em cobertura, será o valor da multa aumentado em 50% (cinquenta por cento).

§ 2º. O valor do metro quadrado do terreno deve ser definido conforme a Planta de Valores Imobiliários utilizada para o cálculo do ITBI.

Art. 69. A desobediência aos parâmetros mínimos referentes às taxas de ocupação e de permeabilização sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 1.000 (mil) UFIRs por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 70. A construção de edificação sem a aprovação do projeto arquitetônico sujeita o proprietário, cumulativamente, a:

I - multa no valor equivalente a 1 (uma) UFIR por metro quadrado, ou fração, de área edificada;

II - embargo da obra ou interdição da edificação, até que seja regularizada.

Parágrafo único - A aplicação das penalidades previstas no caput não elide a aplicação das penalidades por desrespeito aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei.

Título VI **Das Disposição Finais**

Art. 71. Os usos das edificações que contrariem as disposições desta Lei serão julgados pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial do Município de Assaí.

Art. 72. Os Alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 dias.

Parágrafo-único. Uma construção é considerada iniciada se a fundação, inclusive baldrame, estiver concluída.

Art. 73. Os Alvarás de licença de funcionamento e localização de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo-único. Os Alvarás a que se refere o presente artigo, poderão ser cassados desde que o uso demonstre real inconveniente, contrariando as disposições desta Lei, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art. 74. A transferência ou modificação de Alvará de estabelecimento comercial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 75. As Zonas Especiais de Parcelamento - ZEP, possuem índices urbanísticos especiais, cujos lotes são exclusivos para a construção de habitações de interesse social, conforme o Anexo IV, e para os demais lotes desta zona segue os índices da Zona Residencial 1 – ZR1.

Art. 76. Nas Zonas de Controle Ambiental 1, onde houverem lotes ou edificações consolidados, deverão ser observados os dispositivos desta lei, devendo o Poder Público tomar as medidas cabíveis para a sua desocupação.

Art. 77. Serão permitidas mais de uma unidade habitacional, desde que observadas as disposições definidas para a taxa de permeabilidade, bem como para o valor mínimo de afastamento de 3,00 (três) metros entre as edificações.

Art. 78. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ASSAÍ, ESTADO DO PARANÁ, AOS 20 DE DEZEMBRO DE 2004.

Mario Sato
Prefeito Municipal

Vicente Martins
Chefe de Gabinete

ANEXO I

Mapa de Zoneamento

Uso do Solo	Anexo II – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES							Folha-01/02
Classificação (quanto a)	Níveis	ZR1	ZR2	ZP1	ZP2	ZP3	ZEII	ZCA2
potencial de degradação ambiental	Baixo	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido
	Médio	proibido	proibido	subj. a análise	permitido	permitido	Proibido	proibido
	Alto	proibido	proibido	proibido	subj. a análise	permitido	Proibido	proibido
produção de ruídos	I	correção	correção	correção	permitido	permitido	Permitido	correção
	II	Proibido	proibido	proibido	proibido	subj. a análise	Proibido	Proibido
periculosidade	PE	proibido	proibido	proibido	Suj. a análise	permitido	Proibido	Proibido
Horário de Funcionamento	I	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	Permitido
	II	proibido	proibido	Suj. a análise	permitido	permitido	Suj. a análise	Suj. a análise
Porte	Pequeno	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	Permitido
	Médio	proibido	proibido	proibido	Suj. análise	permitido	Suj. análise	proibido
	Grande	proibido	proibido	proibido	proibido	permitido	proibido	proibido

PE – Perigoso obs.: as atividades sujeitas a estudo de viabilidade urbanística para sua implantação estão Anexo III

ZR – zonas residenciais

ZP – zonas produtivas

ZCA – zonas de controle ambiental

Uso do Solo	Anexo II – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES							Folha-02/02
Classificação (quanto a)	Níveis	ZEP	ZERF	ZEHCT	UPPCJ	EAA	EATRG	MORT
potencial de degradação ambiental	Baixo	permitido	permitido	permitido	Permitido	permitido	permitido	permitido
	Médio	proibido	proibido	proibido	Proibido	permitido	proibido	proibido
	Alto	proibido	proibido	proibido	Proibido	Suj a análise	proibido	proibido
produção de ruídos	I	correção	correção	correção	correção	permitido	permitido	permitido
	II	Proibido	proibido	proibido	Proibido	subj. a análise	correção	correção
periculosidade	PE	proibido	proibido	proibido	Suj. a análise	Suj a análise	proibido	proibido
Horário de Funcionamento	I	permitido	permitido	permitido	permitido	permitido	perimtido	permitido
	II	proibido	proibido	Suj. a análise	Suj a análise	permitido	permitido	permitido
Porte	Pequeno	permitido	permitido	permitido	Permitido	permitido	permitido	Permitido
	Médio	proibido	proibido	proibido	proibido	permitido	permitido	proibido
	Grande	proibido	proibido	proibido	proibido	permitido	subj. a análise	proibido

PE – perigoso

ZEP – zona especial de parcelamento

ZERF – zona especial de regularização fundiária

ZEHCT – zona especial de valor histórico-cultural e turístico

*atividades nas áreas rurais seguem os objetivos do PDDMA

Unid. Territoriais - Macrozona de Produção Primária - PDDMA

UPPCJ – unidade de proteção ao patrimônio da cultura japonesa

EAA – eixo de atividades agroindustriais

EATRG – eixo de atividades turístico rural e gastronômico

MORT – macroárea da orla do Rio Tibagi

Uso do Solo	Anexo III - Listagem das Atividades Baixo Potencial de Degradação Ambiental	01
-------------	--	-----------

I. AQUICULTURA

- Piscicultura;
- Metilicultura;
- Unidade de produção de peixes em sistema de policultivo em açudes;

II. INDÚSTRIA DE PRODUTOS MINERAIS NÃO-METÁLICOS

- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso.

III. INDÚSTRIA METALÚRGICA

- Metalurgia dos metais preciosos.

IV. INDÚSTRIA MECÂNICA

- Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos;
- Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos.

V. INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO E COMUNICAÇÕES

- Montagem, reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais e comerciais e elétricos e eletrônicos;
- Montagem, reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais e comerciais e elétricos e eletrônicos.

VI. INDÚSTRIA DE MADEIRA

- Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria;
- Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada;
- Fabricação de chapas de madeira compensada, revestidas ou não com material plástico;
- Fabricação de artigos de tanoaria e madeira arqueada;
- Fabricação de cabos para ferramentas e utensílios;
- Fabricação de artefatos de madeira torneada;
- Fabricação de saltos e solados de madeira;
- Fabricação de formas e modelos de madeira - exclusive de madeira arqueada;
- Fabricação de molduras e execução de obras de talha - exclusive artigos de mobiliário;
- Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial;
- Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco, xaxim ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus;
- Fabricação de artigos de cortiça;

- Exploração de florestas e/ou produtos florestais.

VII. INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO

- Fabricação de móveis de madeira, vime e junco;
- Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com laminas plásticas - inclusive estofados;
- Fabricação de artigos de colchoaria;
- Fabricação de armários embutidos de madeira;
- Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário;
- Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados ou classificados.

VIII. INDÚSTRIA DA BORRACHA

- Fabricação de laminados e fios de borracha;
- Fabricação de espuma de borracha e artefatos de espuma de borracha - inclusive látex;
- Fabricação de artefatos diversos de borracha não especificados ou não classificados.

IX. INDÚSTRIA DE COUROS E PELES E PRODUTOS SIMILARES.

- Secagem e salga de couros e peles;
- Fabricação de artigos de selaria e correaria;
- Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem;
- Fabricação de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados e artigos de vestuário.

X. INDÚSTRIA QUÍMICA

- Fabricação de produtos de perfumaria;
- Fabricação de velas.

XI. INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIAS PLÁSTICAS

- Fabricação de laminados plásticos;
- Fabricação de artigos de material plástico para usos industriais;
- Fabricação de artigos de material plástico para usos doméstico pessoal - exclusive calçados, artigos do vestuário e de viagem;
- Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não;
- Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins;
- Fabricação de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios;
- Fabricação de artigos diversos de material plástico, não especificados ou não classificados.

XII. INDÚSTRIA TÊXTIL

- Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis;
- Malharia e fabricação de tecidos elásticos; - Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados.

XIII. INDÚSTRIA DE VESTUÁRIO E ARTEFATOS DE TECIDOS.

- Confeções de roupas e artefatos de tecido de cama, mesa, copa e banho.

XIV. INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

- Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons e chocolates, etc. - inclusive goma de mascar;
- Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces - exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos;
- Preparação do sal de cozinha;
- Fabricação de massas alimentícias e biscoitos;
- Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas - inclusive coberturas;
- Fabricação de gelo - exclusive gelo seco;
- Industrialização de produtos de origem animal;
- Industrialização de produtos de origem vegetal.

XV. INDÚSTRIA DE BEBIDAS E ÁLCOOL ETÍLICO

- Fabricação e engarrafamento de vinhos;
- Fabricação e engarrafamento de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas;
- Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, exclusive maltes;
- Fabricação de bebidas não alcoólicas - inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais.

XVI. INDÚSTRIA EDITORIAL E GRÁFICA.

- Todas as atividades da indústria editorial e gráfica.

XVII. SERVIÇOS INDUSTRIAIS DE UTILIDADE PÚBLICA

- Distribuição de energia elétrica;
- Subestação de distribuição de energia elétrica;
- Subestação de transmissão de energia elétrica;
- Captação, adução e/ou tratamento de água para abastecimento público.

XVIII. COMÉRCIO VAREJISTA

- Postos de abastecimento de álcool e derivados do refino de petróleo.

XIX. COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS

- Produtos extrativos de origem mineral em bruto;
- Produtos extrativos de origem vegetal;
- Depósito de produtos congelados.

XX. ATIVIDADES DIVERSAS

- Loteamento exclusiva ou predominantemente residencial;
- Hotéis com capacidade para 100 ou mais hóspedes;
- Recuperação de áreas degradadas;
- Oficinas mecânicas;
- Empreendimentos desportivos, recreativos, turísticos ou de lazer.

Uso do Solo	Anexo III - Listagem das Atividades Médio Potencial de Degradação Ambiental	02
-------------	--	-----------

I. EXTRAÇÃO DE MINERAIS

- Pesquisa mineral de qualquer natureza;
- Lavra por outros métodos;
- Lavra de argila para cerâmica vermelha.

II. ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS

- Culturas Anuais e Permanentes;
- Criação de animais confinados de grande porte (bovinos, eqüinos, bubalinos, muares, etc.);
- Criação de animais confinados de pequeno porte (avicultura, cunicultura, ranicultura, etc)
- Silvicultura;
- Projeto Agrícola Irrigado;
- Culturas permanentes;
- Depósito de cama de aviários e/ou dejetos orgânicos;
- Incubatório de aves;
- Unidade de produção de peixes em sistema de policultivo em viveiros;
- Unidade de produção de peixes em sistema de monocultivo águas-mornas;
- Unidade de produção de peixes em sistema de monocultivo águas-frias;
- Unidade de pesca desportiva tipo pesque-pague;
- Unidade de produção de alevinos;
- Carcinicultura- Unidade de produção de camarão;
- Malacocultura- Unidade de produção de moluscos.

III. INDÚSTRIA DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS

- Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras;
- Beneficiamento de Minerais com Cominuição;
- Beneficiamento de Minerais com classificação e/ou concentração física;
- Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta;
- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido-exclusivo de cerâmica;
- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto;
- Fabricação e elaboração de vidro e cristal;
- Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos.

IV. INDÚSTRIA METALÚRGICA

- Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a quente, sem fusão;
- Indústria de acabamento de superfícies (jateamento);
- Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), sem fusão - exclusive canos, tubos e arames;

- Produção exclusiva em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, sem fusão e sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
- Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, sem fusão;
- Fabricação de estruturas metálicas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
- Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
- Relaminação de metais não-ferrosos - inclusive ligas;
- Produção de soldas e ânodos;
- Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
- Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico exclusive ferramentas para máquinas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
- Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;

- Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação;
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão e sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.

V. INDÚSTRIA MECÂNICA

- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.

VI.INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO E COMUNICAÇÕES.

- Fabricação de material elétrico;
- Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática.

VII.INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE

- Montagem e reparação de embarcações e estruturas flutuantes, reparação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores;
- Montagem e reparação de veículos rodoviários e aviários.

VIII. INDÚSTRIA DE MADEIRA

- Serrarias;
- Desdobramento de madeiras - exclusive serrarias.

IX. INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO

- Fabricação de pasta mecânica;
- Fabricação de papelão, cartolina e cartão;
- Fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel;
- Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;
- Fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão, para revestimento, não associada à produção de papel, papelão, cartolina e cartão;
- Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante - inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.

X. INDÚSTRIA DA BORRACHA

- Beneficiamento de borracha natural;
- Fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos;
 - Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exclusive artigos de vestuário.

XI. INDÚSTRIA QUÍMICA

- Fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos;
- Fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;
- Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla.
- Fabricação de sabão, detergentes e glicerina;
- Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - exclusive refinação de produtos alimentares;
- Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes.

XII. INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS

- Todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.

XIII. INDÚSTRIA TÊXTIL

- Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais;
- Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis artificiais e sintéticas;
- Beneficiamento, fiação e tecelagem de matérias têxteis de origem animal.
- Fabricação de tecidos especiais;
- Lavação e amaciamento;

- Acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens.

XIV. INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

- Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
- Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação;
- Fabricação de vinagre;
- Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados;
- Resfriamento e distribuição de leite;
- Fabricação de fermentos e leveduras;

XV. INDÚSTRIA DE BEBIDAS E ÁLCOOL ETÍLICO

- Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, inclusive maltes.

XVI. INDÚSTRIA DE FUMO

- Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas.

XVII. INDÚSTRIAS DIVERSAS

- Usinas de produção de concreto;
- Fabricação de artigos diversos, não compreendidos nos grupos acima mencionados;
- Canais para drenagem;
- Canais para irrigação;

- Retificação de cursos d'água;
- Canalização de cursos d'água;
- Plataformas de pesca, atracadouros e marinas;
- Molhes e guias de correntes e similares;
- Diques;
- Dragagem.

XVIII. SERVIÇOS INDUSTRIAIS DE UTILIDADE PÚBLICA

- Transmissão de energia elétrica;
- Produção de gás e biogás;
- Distribuição de gás canalizado ;
- Coletor tronco, interceptores e estações elevatórias;
- Coleta e tratamento de resíduos urbanos.

XIX. COMÉRCIO VAREJISTA

- Postos de abastecimento de álcool e derivados do refino de petróleo, com lavagem e lubrificação de veículos;
- Reembalagem de produtos químicos;
- Supermercados.

XX. COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS

- Combustíveis e lubrificantes, de origem vegetal e mineral;
- Armazéns em gera.

XXI. TRANSPORTES E TERMINAIS

- Heliportos;
- Transporte por oleodutos, gasodutos e minerodutos;
- Terminal Ferroviário;
- Correias transportadoras.

XXII. SERVIÇOS PESSOAIS

- Lavanderias e Tinturarias;
- Cemitérios.

XXIII. SERVIÇOS MÉDICO-HOSPITALAR, LABORATORIAL E VETERINÁRIO

- Hospitais e clínicas para animais.

XXIV. ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURANÇA

- Estabelecimentos Prisionais.

XXV. ATIVIDADES DIVERSAS

- Distrito Industrial;
- Retificação e melhorias de rodovias;
- Beneficiamento de resíduos sólidos industriais;
- Depósito e aterro de rejeitos de mineração - exclusive carvão mineral;
- Coleta e tratamento de resíduos sólidos industriais;
- Depósito e aterro de rejeitos industriais de Classe II e III - inertes e não inertes;
- Serviços de lavagem e lubrificação para veículos automotores;
- Loteamento exclusivo ou predominantemente residencial;
- Condomínio para fins industriais;
- Reaproveitamento de materiais e embalagens;
- Serviços de terraplenagem.

Uso do Solo	Anexo III - Listagem das Atividades Alto Potencial de Degradação Ambiental	03
-------------	---	-----------

I. EXTRAÇÃO DE MINERAIS

- Lavra a céu aberto com desmonte por explosivo;
- Lavra a céu aberto com desmonte hidráulico;
- Lavra a céu aberto por escavação;
- Lavra a céu aberto por dragagem;
- Lavra a subsolo com desmonte por explosivo.

II. ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS

- Criação de suínos de ciclo completo, com densidades maiores que 2 matrizes por hectare;
- Criação de suínos para terminação, com densidades maiores que 20 suínos por hectare;

III. EXTRAÇÃO VEGETAL

- Exploração econômica da madeira ou lenha.

IV. INDÚSTRIA DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS

- Beneficiamento de Minerais com Flotação;
- Fabricação de material cerâmico;
- Fabricação de cimento;
- Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração.

V. INDÚSTRIA METALÚRGICA

- Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa;
- Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão;
- Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a quente, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Metalurgia dos metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos;
- Produção de ligas de metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos;

- Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), com fusão - exclusive canos, tubos e arames;
- Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos-inclusive ligas, com fusão e com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
 - Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos-inclusive ligas, com fusão e sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
- Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos-inclusive ligas, sem fusão e com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
- Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
- Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
- Produção exclusive em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
- Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, com fusão;
- Metalurgia do pó - inclusive peças moldadas;
- Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
- Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, com tratamento

- químico- superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
- Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
- Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação;
- Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
- Têmpera e cementação de aço, recozimento de arames e serviços de galvanotécnico.
- Serviços de galvanotécnico;
- Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação.

VI. INDÚSTRIA MECÂNICA

- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.

VII. INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO E COMUNICAÇÕES.

- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores.

VII. INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE

- Fabricação de veículos rodoviários, aeroviários e navais, peças e acessórios.

VIII. INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO

- Fabricação de papel e/ou celulose;

IX. INDÚSTRIA DE COUROS E PELES E PRODUTOS SIMILARES.

- Curtimento e outras preparações de couros e peles.

X. INDÚSTRIA QUÍMICA

- Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos- exclusive produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira;
- Fabricação de produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas e do carvão mineral;
- Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo;
- Fabricação de corantes e pigmentos;
- Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais;
- Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas.

XI. INDÚSTRIA DO REFINO DE PETRÓLEO E DESTILAÇÃO DO ÁLCOOL

- Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais.

XII. INDÚSTRIA TÊXTIL

- Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura.

XIII. INDÚSTRIA DE VESTUÁRIO E ARTEFATOS DE TECIDOS.

- Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos.

XIV. INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES

- Fabricação de fécula, amido e seus derivados;
- Fabricação e refino de açúcar;
- Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal;
- Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado;
- Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios;
- Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais - inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena;
- Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados.

XV. INDÚSTRIA DE BEBIDAS E ÁLCOOL ETÍLICO

- Destilação de álcool etílico.

XV. INDÚSTRIAS DIVERSAS

- Usinas de produção de concreto asfáltico;
- Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

XVI. CONSTRUÇÃO CIVIL

- Canais para navegação;
- Barragens de geração;
- Barragens de irrigação;
- Barragens de perenização;
- Aberturas de barras e embocaduras.

XVII. SERVIÇOS INDUSTRIAIS DE UTILIDADE PÚBLICA

- Produção de energia termoelétrica;
- Emissários;
- Disposição final de resíduos urbanos.

XVIII. COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS

- Produtos químicos - inclusive fogos, explosivos e agrotóxicos.

XIX. TRANSPORTES E TERMINAIS

- Transporte rodoviário de cargas perigosas;
- Transporte ferroviário de cargas perigosas;
- Transporte hidroviário de cargas perigosas;
- Transporte aéreo de cargas perigosas;
- Portos;
- Aeroportos;
- Terminal de minério;

- Terminal de petróleo;
- Terminal de produtos químicos;

XX. SERVIÇOS PESSOAIS

- Crematórios.

XXI. ATIVIDADES DIVERSAS

- Zona estritamente industrial;
- Atividades que utilizam incinerador para queima de resíduos ;
- Depósito e aterro de rejeitos industriais de Classe I - perigosos
- Serviços de coleta e disposição final de efluentes de sistema de tratamento de esgoto.

Uso do Solo	Anexo III - Listagem das Atividades Quanto a Produção de Ruídos	04
-------------	--	-----------

▪ **Estabelecimentos geradores de ruído com possibilidade de correção mediante tratamento acústico**

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> I - locais de reuniões de pessoas em geral; II - locais de congregação de pessoas para atividades de lazer, em geral; III - bares, botequins ou similares; IV - boates; V - lanchonetes, restaurantes, cantinas ou similares; VI - comércio de acessórios para veículos com instalação de som e/ou equipamentos de produção sonora; VII - estabelecimentos de instalação de som automotivo; VIII - lojas de discos, cds, fitas ou similares; IX - guarda e estacionamento de veículos e similares; X - garagens de ônibus, táxis e transporte de cargas e similares; XI - cinemas, teatros, auditórios; XII - clubes esportivos e recreativos, boliches, agremiação carnavalesca ou demais locais de reuniões e congregações em geral; XIII - supermercados; XIV - igrejas, locais de culto e similares; | <ul style="list-style-type: none"> XV - serralherias, carpintarias, marcenarias ou similares; XVI - serviços de lanternagem, pintura, solda ou similares; XVII - oficinas mecânicas; XVIII - serviços de educação e escolas em geral; XIX - creches, escolas maternal; XX - escolas de música, de dança, de esportes, academias de ginástica; XXI - postos de combustível com loja de conveniências; XXII - serviços veterinários, alojamento e alimentação para animais domésticos, canis ou similares; XXIII - toda e qualquer fabricação ou atividade que utiliza máquinas, ferramentas e equipamentos de força motriz, rotativos, ar comprimido, vapores e demais geradores de ruído ou similares; XXIV - execução de trabalhos em pedra, mármore, granitos, ardósias ou similares. |
|---|---|

▪ **Estabelecimentos geradores de ruído que necessitem de instalação em áreas e locais especiais:**

- I - aeroportos;
- II - indústrias especiais que utilizam equipamentos com grande potencial de produção de ruídos;
- III - britagem de pedras ou similares;
- IV - atividades que utilizem explosivos (pedreiras);

Uso do Solo	Anexo III - Listagem das Atividades Quanto a Periculosidade	05
--------------------	--	-----------

- | | |
|---|--|
| <p>I - todas as atividades dedicadas à fabricação de produtos químicos;</p> <p>II - demais atividades da indústria metalúrgica, principalmente aquelas com tratamento químico superficial ou galvanotécnico;</p> <p>III - estabelecimentos de distribuição de produtos inflamáveis ou perigosos;</p> <p>IV - Postos de abastecimento de álcool e derivados do refino de petróleo;</p> <p>V - depósitos de carvão mineral e derivados, e de quaisquer produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radiativos);</p> <p>VI - fabricação e elaboração de vidro e cristal;</p> <p>VII - fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, uso pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;</p> <p>VIII - fabricação de carvão vegetal e ativado;</p> <p>IX - atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima de lixo e materiais, ou</p> | <p>resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, exceto hospitais e congêneres;</p> <p>X - destilarias de álcool carburante;</p> <p>XI - demais atividades da indústria de bebidas;</p> <p>XII - estamperia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;</p> <p>XIII - fabricação de pasta mecânica;</p> <p>XIV - fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos;</p> <p>XV - fabricação de papelão e cartão;</p> <p>XVI - fabricação de papel;</p> <p>XVII - serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;</p> <p>XVIII - fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;</p> <p>XIX - fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço, e de metais não ferrosos, com tratamento químico superficial, e/ou galvanotécnico.</p> |
|---|--|

Uso do Solo	Anexo III - Listagem das Atividades Sujeitas a Estudos de Viabilidade Urbanística	06
--------------------	--	-----------

- | | |
|---|---|
| <p>I - cemitérios e crematórios;</p> <p>II - autódromos, kartódromos, estádios, parques, áreas para instalação de circos e demais equipamentos urbanos especiais destinados ao esporte e lazer;</p> <p>III - terminal rodoviário, aeroportos, heliportos, portos, terminais de passageiros e carga;</p> <p>IV - aterro sanitário;</p> <p>V - indústrias com funcionamento especial;</p> <p>VI - hospitais, sanatórios, clínicas, maternidades, casas de saúde e policlínicas;</p> <p>VII - laboratório de análises clínicas e radiologia;</p> <p>VIII - casas noturnas com área superior a 200,00m² de área computável;</p> <p>IX - shopping center e centros comerciais;</p> <p>X - centro cultural;</p> <p>XI - estabelecimentos de distribuição de produtos inflamáveis ou perigosos;</p> <p>XII - estabelecimentos de ensino;</p> <p>XIII - clubes esportivos e associações recreativas;</p> | <p>XIV - comércio atacadista e depósitos com área computada maior ou igual à 2.000,00m²;</p> <p>XV - comércio varejista e serviços, com área computada maior ou igual a 5.000,00m²;</p> <p>XVI - depósitos ou postos de revenda de gás;</p> <p>XVII - jogos eletrônicos;</p> <p>XVIII - postos de abastecimento;</p> <p>XIX - atividades de transporte de cargas, terminais de carga ou similares;</p> <p>XX - postos de lavagem;</p> <p>XXI - estacionamentos;</p> <p>XXII - edifícios garagem;</p> <p>XXIII - motéis;</p> <p>XXIV - usinas de reciclagem e resíduos sólidos;</p> <p>XXV - pesque-pagues, parques aquáticos ou similares;</p> <p>XXVI - supermercado com área maior ou igual à 500,00m²;</p> <p>XXVII - templos e locais de culto em geral;</p> <p>XXVIII - qualquer atividade listada como perigosa, na folha 15/16 deste anexo.</p> |
|---|---|

Anexo IV	Índices Urbanísticos	01
----------	-----------------------------	-----------

Zonas	área mín. lote m ²	CA mín.	CA máx.	TO base (%)	TO torre (%)	TP (%)	Recuo Frontal	AL (m)	AF (m)
ZR1 zona residencial	250	0,2	2,0	80	65	20	4,00	1,50	3,00
ZR2 zona residencial	250	0,5	4,0	80	50	20	4,00 5,00 ***	1,50	5,00
ZP1 zona produtiva	250	0,2	4,0	90	65	10	4,00 jardim	-	-
ZP2 zona produtiva	600	0,2	2,5	65	50	20	7,00	3,00	5,00
ZP3 zona produtiva	1000	0,2	2,5	65	50	20	10,00	5,00	10,00
ZCA2 zona de controle ambiental	4000	-	0,1	20	-	80	10,00	4,00	5,00
ZEP zona especial de parcelamento	250 125*	0,2	1,5	80	80	10	4,00	1,50	3,00
ZERF zona especial de regularização fund.	125 80**	0,2	1,5	80	80	10	4,00 2,00**	1,50 0**	3,00

* em caso de parcelamento para interesse social
 ** em caso de construção de vilas para habitação de interesse social
 *** em caso de construção de edifícios
 Jardim – recuos para fins residenciais
 CA min– coeficiente de aproveitamento min

Ca max. – coeficiente de aproveitamento máximo
 TO base - taxa de ocupação da base
 TO torre – taxa de ocupação para demais pav. sobrepostos
 TP – taxa de permeabilidade
 AL – afastamento lateral
 AF – afastamento de fundo da construção