



JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE  
E  
SENHORES VEREADORES

Tenho a honra de submeter à apreciação desta Casa de Leis o anexo Projeto de Lei Complementar de Iniciativa do Poder Executivo nº 060/2020, que:

**SÚMULA: Alteração/Adequação da Lei Complementar nº 1.689/2020, a qual dispõe sobre uso e ocupação de solo e sobre zoneamento e dá outras providências.**

O presente projeto de Lei Complementar tem o objetivo de atualizar e adequar a Lei de Uso e Ocupação de Solo e Zoneamento visando ao desenvolvimento de áreas, a fim de proporcionar mais opções aos moradores, comerciantes, prestadores de serviços, empresários e investidores.

Tal ação faz parte de nossos esforços para adequarmos nossa legislação às situações existentes em nossa cidade, como também a proporcionar opções de escolha aos moradores, comerciantes, prestadores de serviços, empresários e investidores que desejam investir em nossa cidade e esbaram na legislação local.

Com esses entendimentos trata-se, o presente Projeto de Lei, de relevante interesse público e social, espero que esta augusta Casa de Leis, através de seus Vereadores, certo da importância do mesmo, solicito seja apreciado e aprovado por essa Casa Legislativa.

Sem mais, reiterando, nesta oportunidade, minha estima e apreço aos digníssimos componentes dessa egrégia Casa de Leis.

Cordialmente,

Edifício da Prefeitura Municipal de Icaraíma, Estado do Paraná, aos 25 dias do mês de setembro de 2020.

MARCOS ALEX DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

PODER LEGISLATIVO DE ICARAÍMA  
DOCUMENTO PROTOCOLADO

Em 25.1.05 2020

As 16:48 hs sob N.º 181/20

SECRETARIA

Samuel Eleuterio Thomé Filho

Secretário Legislativo



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 060/2020

**SÚMULA:** Altera a Lei Complementar nº 1.689/2020 que trata do Uso e Ocupação de Solo e sobre Zoneamento, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Icaraíma, Estado do Paraná, aprovou e o Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

### LEI COMPLEMENTAR

**Art. 1º.** A Lei Complementar nº 1.689/2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“(…)

#### SEÇÃO II

#### DO ZONEAMENTO

**Art. 12.** A área do perímetro urbano da sede do Município e dos distritos de Vila Rica do Ivaí e Porto Camargo, conforme os mapas de Zoneamento, Anexos I, II e III, partes integrantes desta Lei, ficam subdivididos em Zonas que, classificam-se em:

- I. ZCS – Zona de Comércio e Serviços I, II e III;
- II. ZI - Zona Industrial I, II e III;
- III. ZEII – Zona Especial de Interesse Institucional;
- IV. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
- V. ZCA - Zona de Controle Ambiental;
- VI. ZR 1 - Zona Residencial I;
- VII. ZR 2 - Zona Residencial II;
- VIII. ZUE – Zona de Urbanização Específica;
- IX. ZEU – Zona de Expansão Urbana e
- X. ZPTM – Zona Portuária, Turística e Minerária.

(…)

**Art. 20-A.** A Zona Portuária, Turística e Minerária (ZPTM): são compostas por áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades socioeconômicas, de exploração e armazenamento mineral, instalação de atracadouros públicos, implantação de áreas urbanas com finalidade de lazer e turismo, sociodesportivas e de manejo ambiental.

**Parágrafo único.** Toda e qualquer atividade de comprovado impacto ambiental, a ser executada na área de influência da Zona Portuária, Turística e Minerária (ZPTM), deverá ser precedida de licenciamento do órgão ambiental competente.



### **CAPÍTULO III** **DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

#### **SEÇÃO I** **ÍNDICES URBANÍSTICOS**

*Art. 21. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nos Anexos VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII e XVII-A onde são estabelecidos:*

(...)

#### **SEÇÃO II** **ÁREA MÍNIMA DO LOTE**

*Art. 22. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos anexos VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII e XVII-A.*

(...)

#### **SEÇÃO V** **ALTURA MÁXIMA E NÚMERO DE PAVIMENTOS**

*Art. 26. A altura máxima e o número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por zona e obedecerão ao disposto nos Anexos VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII e XVII-A.*

(...)

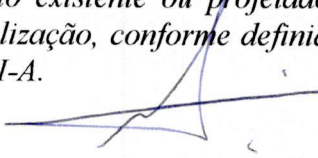
#### **SEÇÃO VII** **DA TAXA DE PERMEABILIDADE**

*Art. 34. Considera-se Taxa de Permeabilidade 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, conforme parâmetro definido nos Anexos: VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII e XVII-A.*

#### **SEÇÃO VIII** **TESTADA MÍNIMA DO LOTE**

*Art. 35. A testada mínima do lote é o índice que define a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, normalmente estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nos Anexos: VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII e XVII-A.*

(...)”





**Art. 2º.** Ficam alterados os anexos III, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII e XVIII em conformidade com a nova redação desta lei.

**Art. 3º.** Inclui o anexo XVII-A que trata de Tabela I – Uso e Ocupação da Zona Portuária, Turística e Mineraria.

**Art. 4º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias e mantendo-se as demais disposições previstas na Lei Complementar nº1.689/2020.

Edifício da Prefeitura Municipal de Icaraima, aos 25 dias do mês de setembro de 2020.

**Marcos Alex de Oliveira**  
**Prefeito Municipal**

---



### **Anexo III**

## **Mapa: Zoneamento Urbano Distrito Porto Camargo**

Anexo III – Mapa Zoneamento Urbano Distrito Porto Camargo

---



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ICARAÍMA**

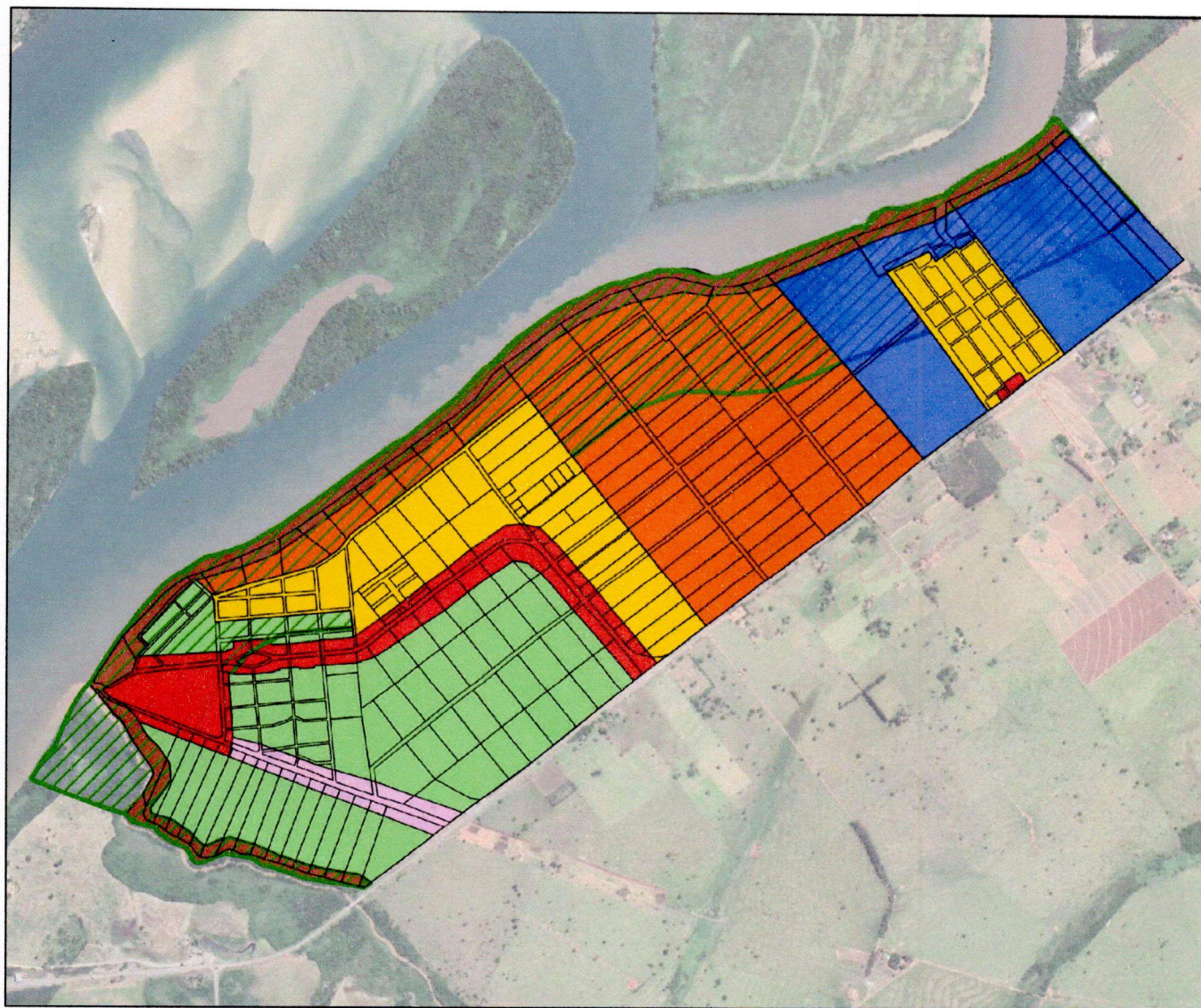
**ESTADO DO PARANÁ**

**CNPJ: 76.247.337/0001-60**

Avenida Hermes Vissoto, 810 - Icaraíma - CEP 87530-000

Fone: (44) 3665-8000

Site: [www.icaraima.pr.gov.br](http://www.icaraima.pr.gov.br)



### **LEGENDA**

- ZONA RESIDENCIAL I
- ZONA RESIDENCIAL II
- ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS I
- ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS II
- ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
- ZONA PORTUÁRIA TURÍSTICA E MINERARIA
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

### **ZONEAMENTO PORTO CAMARGO ANEXO III**



**MUNICÍPIO DE ICARAÍMA**

**ANO: 2020**



## Anexo VII – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZCS1)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços I.

| ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS I        |                |             |              |
|---------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| USO                                   |                |             |              |
|                                       | PERMITIDO      | PERMISSÍVEL | PROIBIDO     |
| HABITACIONAL                          | H1 H2 H3 H4 H5 | UE          | -            |
| SOCIAL E COMUNITÁRIO                  | E1             | E2          | E3           |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS               | CS1 CS2        | CS3         | CS4          |
| INDUSTRIAL                            | I1             | -           | I2 I3 I4 PTM |
| OCUPAÇÃO                              |                |             |              |
| Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> ) |                |             | 200          |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%)     |                |             | 10           |
| Altura Máxima (m)                     |                |             | 15           |
| Número de pavimentos                  |                |             | 5            |
| Coeficiente de Aproveitamento         |                |             | 5            |
| Recuo Mínimo                          | Frente         |             | 0,0          |
|                                       | Lateral        |             | 1,5          |
|                                       | Fundo          |             | 1,5          |
|                                       | Esquina        |             | 0,0          |
| Taxa de Ocupação (%)                  | Base           |             | 80           |
|                                       | Torre          |             | 70           |
| Testada Mínima do Lote (m)            | Meio de quadra |             | 7,0          |
|                                       | Esquina        |             | 10           |

### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
2. É dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento das edificações nesta zona (ZCS1) que tenham fins comerciais e de serviços;
3. Se for uma edificação exclusiva no pavimento térreo de residência unifamiliar/multifamiliar terá um recuo mínimo obrigatório de 5,0 metros;



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO  
DE ICARAÍMA  
ESTADO DO PARANÁ**

---

4. Em áreas comerciais permite-se a construção comercial com ocupação de até 100% (cem por cento) do lote, desde que seja instalada cisterna para captação de água pluvial com capacidade mínima de 5m<sup>3</sup> (cinco metros cúbicos) para cada imóvel de 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
5. Todas as cisternas de captação pluvial deverão receber manutenção preventiva pelo proprietário do imóvel e deverão ser vistoriadas e fiscalizadas pelo Poder Público Municipal ao menos duas vezes ao ano;
6. Mediante a análise e aprovação pela equipe municipal, permite-se a utilização de 100% do subsolo, pavimento térreo e o primeiro pavimento, desde que seja instalada a cisterna para captação de água pluvial.

---



## Anexo VIII – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZCS2)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços II.

| ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS II       |                |             |              |
|---------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| USO                                   |                |             |              |
|                                       | PERMITIDO      | PERMISSÍVEL | PROIBIDO     |
| HABITACIONAL                          | H1 H2 H3 H4 H5 | UE          | -            |
| SOCIAL E COMUNITÁRIO                  | E1             | E2          | E3           |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS               | CS1 CS2        | CS3 CS4     | -            |
| INDUSTRIAL                            | I1             | -           | I2 I3 I4 PTM |
| OCUPAÇÃO                              |                |             |              |
| Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> ) |                |             | 200          |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%)     |                |             | 10           |
| Altura Máxima (m)                     |                |             | 18           |
| Número de Pavimentos                  |                |             | 5            |
| Coeficiente de Aproveitamento         |                |             | 5            |
| Recuo Mínimo                          | Frente         | 0,0         |              |
|                                       | Lateral        | 1,5         |              |
|                                       | Fundo          | 1,5         |              |
|                                       | Esquina        | 0,0         |              |
| Taxa de Ocupação (%)                  | Base           | 80          |              |
|                                       | Torre          | 80          |              |
| Testada Mínima do Lote (m)            | Meio de quadra | 7,0         |              |
|                                       | Esquina        | 10          |              |

### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
2. É dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento das edificações nesta zona (ZCS2) que tenham fins comerciais e de serviços;
3. Se for uma edificação exclusiva no pavimento térreo de residência unifamiliar/multifamiliar terá um recuo mínimo obrigatório de 5,0 metros;



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO  
DE ICARAÍMA  
ESTADO DO PARANÁ**

---

4. Em áreas comerciais permite-se a construção comercial com ocupação de até 100% (cem por cento) do lote, desde que seja instalada cisterna para captação de água pluvial com capacidade mínima de 5m<sup>3</sup> (cinco metros cúbicos) para cada imóvel de 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
5. Todas as cisternas de captação pluvial deverão receber manutenção preventiva pelo proprietário do imóvel e deverão ser vistoriadas e fiscalizadas pelo Poder Público Municipal ao menos duas vezes ao ano;
6. Mediante a análise e aprovação pela equipe municipal, permite-se a utilização de 100% do subsolo, pavimento térreo e o primeiro pavimento, desde que seja instalada a cisterna para captação de água pluvial.

---



## Anexo IX – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZCS3)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Comercial e de Serviços III.

| ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS III      |                |             |                 |
|---------------------------------------|----------------|-------------|-----------------|
| USO                                   |                |             |                 |
|                                       | PERMITIDO      | PERMISSÍVEL | PROIBIDO        |
| HABITACIONAL                          | H1 H2 H3 H4 H5 | UE          | -               |
| SOCIAL E COMUNITÁRIO                  | E1             | E2          | E3              |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS               | CS1 CS2        | -           | CS3 CS4         |
| INDUSTRIAL                            | -              | -           | I1 I2 I3 I4 PTM |
| OCUPAÇÃO                              |                |             |                 |
| Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> ) |                |             | 200             |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%)     |                |             | 15              |
| Altura Máxima (m)                     |                |             | 12              |
| Número de pavimentos                  |                |             | 4               |
| Coeficiente de Aproveitamento         |                |             | 4               |
| Recuo Mínimo                          | Frete          |             | 0,0             |
|                                       | Lateral        |             | 1,5             |
|                                       | Fundo          |             | 1,5             |
|                                       | Esquina        |             | 0,0             |
| Taxa de Ocupação (%)                  | Base           |             | 65              |
|                                       | Torre          |             | 50              |
| Testada Mínima do Lote (m)            | Meio de quadra |             | 7,0             |
|                                       | Esquina        |             | 10              |

### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
2. Se for uma edificação exclusiva no pavimento térreo de residência unifamiliar/multifamiliar terá um recuo mínimo obrigatório de 5,0 metros;
3. Em áreas comerciais permite-se a construção comercial com ocupação de até 100% (cem por cento) do lote, desde que seja instalada cisterna para captação de água pluvial com



**PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO  
DE ICARAÍMA  
ESTADO DO PARANÁ**

---

- capacidade mínima de 5m<sup>3</sup> (cinco metros cúbicos) para cada imóvel de 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
4. Todas as cisternas de captação pluvial deverão receber manutenção preventiva pelo proprietário do imóvel e deverão ser vistoriadas e fiscalizadas pelo Poder Público Municipal ao menos duas vezes ao ano;
  5. Mediante a análise e aprovação pela equipe municipal, permite-se a utilização de 100% do subsolo, pavimento térreo e o primeiro pavimento, desde que seja instalada a cisterna para captação de água pluvial.

---



## Anexo X – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZI1)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Industrial I.

| ZONA INDUSTRIAL I                     |                   |             |          |
|---------------------------------------|-------------------|-------------|----------|
| USO                                   |                   |             |          |
|                                       | PERMITIDO         | PERMISSÍVEL | PROIBIDO |
| HABITACIONAL                          | H1 H2 H3 H4 H5 UE | -           | -        |
| SOCIAL E COMUNITÁRIO                  | E1 E2 E3          | -           | -        |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS               | CS1 CS2 CS3 CS4   | -           | -        |
| INDUSTRIAL                            | I1 I2             | I3          | I4 PTM   |
| OCUPAÇÃO                              |                   |             |          |
| Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> ) |                   |             | 600      |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%)     |                   |             | 20       |
| Altura Máxima (m)                     |                   |             | 9        |
| Número de Pavimentos                  |                   |             | 2        |
| Coeficiente de Aproveitamento         |                   |             | 1,5      |
| Recuo Mínimo                          | Frente            |             | 5,0      |
|                                       | Lateral           |             | 1,5      |
|                                       | Fundo             |             | 1,5      |
|                                       | Esquina           |             | 2,5      |
| Taxa de Ocupação (%)                  | Base              |             | 70       |
|                                       | Torre             |             | 60       |
| Testada Mínima do Lote (m)            | Meio de quadra    |             | 15       |
|                                       | Esquina           |             | 18       |

### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária.



## Anexo XI – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZI2)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Industrial II.

| ZONA INDUSTRIAL II                |                |             |                |
|-----------------------------------|----------------|-------------|----------------|
| USO                               |                |             |                |
|                                   | PERMITIDO      | PERMISSÍVEL | PROIBIDO       |
| HABITACIONAL                      | -              | UE          | H1 H2 H3 H4 H5 |
| SOCIAL E COMUNITÁRIO              | E1             | E2 E3       | -              |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS           | CS1 CS2 CS3    | CS4         | -              |
| INDUSTRIAL                        | I1 I2          | I3          | I4 PTM         |
| OCUPAÇÃO                          |                |             |                |
| Área Mínima do Lote (m²)          |                |             | 1000           |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%) |                |             | 20             |
| Altura Máxima (m)                 |                |             | 12             |
| Número de Pavimentos              |                |             | 3              |
| Coeficiente de Aproveitamento     |                |             | 2,5            |
| Recuo Mínimo                      | Frente         | 5,0         |                |
|                                   | Lateral        | 1,5         |                |
|                                   | Fundo          | 1,5         |                |
|                                   | Esquina        | 2,5         |                |
| Taxa de Ocupação (%)              | Base           | 70          |                |
|                                   | Torre          | 60          |                |
| Testada Mínima do Lote (m)        | Meio de quadra | 20          |                |
|                                   | Esquina        | 25          |                |

### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária.



## Anexo XII – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZI3)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Industrial III.

| ZONA INDUSTRIAL III               |                |             |                |
|-----------------------------------|----------------|-------------|----------------|
| USO                               |                |             |                |
|                                   | PERMITIDO      | PERMISSÍVEL | PROIBIDO       |
| HABITACIONAL                      | -              | UE          | H1 H2 H3 H4 H5 |
| SOCIAL E COMUNITÁRIO              | E1             | E2 E3       | -              |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS           | CS1 CS2 CS3    | CS4         | -              |
| INDUSTRIAL                        | I1 I2 I3       | I4          | PTM            |
| OCUPAÇÃO                          |                |             |                |
| Área Mínima do Lote (m²)          |                |             | 1500           |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%) |                |             | 20             |
| Altura Máxima (m)                 |                |             | 20             |
| Número de Pavimentos              |                |             | 5              |
| Coefficiente de Aproveitamento    |                |             | 4              |
| Recuo Mínimo                      | Frente         | 5,0         |                |
|                                   | Lateral        | 1,5         |                |
|                                   | Fundo          | 1,5         |                |
|                                   | Esquina        | 2,5         |                |
| Taxa de Ocupação (%)              | Base           | 75          |                |
|                                   | Torre          | 65          |                |
| Testada Mínima do Lote (m)        | Meio de quadra | 20          |                |
|                                   | Esquina        | 25          |                |

### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária.



## Anexo XIII – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZEII)

Tabela – Uso e Ocupação Zona Especial de Interesse Institucional.

| ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL |                |             |                   |
|------------------------------------------|----------------|-------------|-------------------|
| USO                                      |                |             |                   |
|                                          | PERMITIDO      | PERMISSÍVEL | PROIBIDO          |
| HABITACIONAL                             |                | -           | H1 H2 H3 H4 H5 UE |
| SOCIAL E COMUNITÁRIO                     | -              | E1 E2       | E3                |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS                  | -              | CS1         | CS2 CS3 CS4       |
| INDUSTRIAL                               | -              | -           | I1 I2 I3 I4 PTM   |
| OCUPAÇÃO                                 |                |             |                   |
| Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )    |                |             | 600               |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%)        |                |             | 50                |
| Altura Máxima (m)                        |                |             | 6                 |
| Número de Pavimentos                     |                |             | 1                 |
| Coefficiente de Aproveitamento           |                |             | 0,4               |
| Recuo Mínimo                             | Frente         |             | 5x(h/3)           |
|                                          | Lateral        |             | 5,0               |
|                                          | Fundo          |             | -                 |
|                                          | Esquina        |             | 2,5x(h/3)         |
| Taxa de Ocupação (%)                     | Base           |             | 30                |
|                                          | Torre          |             | -                 |
| Testada Mínima do Lote (m)               | Meio de quadra |             | 20                |
|                                          | Esquina        |             | 20                |

### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária.



## Anexo XIV – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZEIS)

Tabela – Uso e Ocupação da Zona Especial de Interesse Social.

| ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL     |                |             |              |
|---------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| USO                                   |                |             |              |
|                                       | PERMITIDO      | PERMISSÍVEL | PROIBIDO     |
| HABITACIONAL                          | H1 H2 H3 H4 UE | -           | H5           |
| SOCIAL E COMUNITÁRIO                  | E1             | E2          | E3           |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS               | CS1            | -           | CS2 CS3 CS4  |
| INDUSTRIAL                            | I1             | -           | I2 I3 I4 PTM |
| OCUPAÇÃO                              |                |             |              |
| Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> ) |                |             | 150          |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%)     |                |             | 15           |
| Altura Máxima (m)                     |                |             | 9            |
| Número de Pavimentos                  |                |             | 2            |
| Coeficiente de Aproveitamento         |                |             | 1,5          |
| Recuo Mínimo                          | Frente         |             | 3,0          |
|                                       | Lateral        |             | 1,5          |
|                                       | Fundo          |             | 1,5          |
|                                       | Esquina        |             | 1,5          |
| Taxa de Ocupação (%)                  |                |             | 70           |
| Testada Mínima do Lote (m)            | Meio de quadra |             | 7,0          |
|                                       | Esquina        |             | 10,0         |

### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária.



## Anexo XV - Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZR1)

Tabela I – Uso e Ocupação da Zona Residencial I.

| ZONA RESIDENCIAL I                |                |             |              |
|-----------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| USO                               |                |             |              |
|                                   | PERMITIDO      | PERMISSÍVEL | PROIBIDO     |
| HABITACIONAL                      | H1 H2 H3 H4 UE | H5          | -            |
| SOCIAL E COMUNITÁRIO              | E1             | E2          | E3           |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS           | CS1            | -           | CS2 CS3 CS4  |
| INDUSTRIAL                        | I1             | -           | I2 I3 I4 PTM |
| OCUPAÇÃO                          |                |             |              |
| Área Mínima do Lote (m²)          | 200            |             |              |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | 20             |             |              |
| Altura Máxima (m)                 | 12             |             |              |
| Número de Pavimentos              | 3              |             |              |
| Coefficiente de Aproveitamento    | 3              |             |              |
| Recuo Mínimo                      | Frente         | 3,0         |              |
|                                   | Lateral        | 1,5         |              |
|                                   | Fundo          | 1,5         |              |
|                                   | Esquina        | 1,5         |              |
| Taxa de Ocupação (%)              | 70             |             |              |
| Testada Mínima do Lote (m)        | Meio de quadra | 7,0         |              |
|                                   | Esquina        | 10,0        |              |

### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), excluída a área do corredor de acesso;
4. Regularização das construções existentes: vide artigo 29, § 3º do Código de Obras.



## Anexo XVI - Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZR2)

Tabela I – Uso e Ocupação da Zona Residencial II

| ZONA RESIDENCIAL II                   |                   |             |              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------|--------------|
| USO                                   |                   |             |              |
|                                       | PERMITIDO         | PERMISSÍVEL | PROIBIDO     |
| HABITACIONAL                          | H1 H2 H3 H4 H5 UE | -           | -            |
| SOCIAL E COMUNITÁRIO                  | E1 E2             | E3          |              |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS               | CS1               | -           | CS2 CS3 CS4  |
| INDUSTRIAL                            | I1                | -           | I2 I3 I4 PTM |
| OCUPAÇÃO                              |                   |             |              |
| Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> ) |                   |             | 200          |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%)     |                   |             | 20           |
| Altura Máxima (m)                     |                   |             | 12           |
| Número de pavimentos                  |                   |             | 3            |
| Coefficiente de Aproveitamento        |                   |             | 3            |
| Recuo Mínimo                          | Frente            |             | 3,0          |
|                                       | Lateral           |             | 1,5          |
|                                       | Fundo             |             | 1,5          |
|                                       | Esquina           |             | 1,5          |
| Taxa de Ocupação (%)                  | Base              |             | 70           |
|                                       | Torre             |             | 70           |
| Testada Mínima do Lote (m)            | Meio de quadra    |             | 7,0          |
|                                       | Esquina           |             | 10,0         |

### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6m (seis metros) e área mínima de terrenos de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 8m (oito metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), excluída a área do corredor de acesso;
4. Regularização das construções existentes: vide artigo 29, § 3º do Código de Obras.



## Anexo XVII. Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZUE)

Tabela I – Uso e Ocupação da Zona de Urbanização Específica.

| ZONA URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA           |                |             |             |
|---------------------------------------|----------------|-------------|-------------|
| USO                                   |                |             |             |
|                                       | PERMITIDO      | PERMISSÍVEL | PROIBIDO    |
| HABITACIONAL                          | H1 H2 H3 H4 EU | H5          | -           |
| SOCIAL E COMUNITÁRIO                  | E1             | E2          | E3          |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS               | CS1            | -           | CS2 CS3 CS4 |
| INDUSTRIAL                            | I1             | -           | I2 I3 I4    |
| OCUPAÇÃO                              |                |             |             |
| Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> ) | 1500           |             |             |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%)     | 60             |             |             |
| Altura Máxima (m)                     | 15             |             |             |
| Número de Pavimentos                  | 3              |             |             |
| Coeficiente de Aproveitamento         | 0,5            |             |             |
| Recuo Mínimo                          | Frente         | 3,0         |             |
|                                       | Lateral        | 1,5         |             |
|                                       | Fundo          | 1,5         |             |
|                                       | Esquina        | 3,0         |             |
| Taxa de Ocupação (%)                  | 30             |             |             |
| Testada Mínima do Lote (m)            | Meio de quadra | 20          |             |
|                                       | Esquina        | 20          |             |

### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;
2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 10m (dez metros) e área mínima de terrenos de 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros), ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), excluída a área do corredor de acesso;
4. Regularização das construções existentes: vide artigo 29, § 3º do Código de Obras.



## Anexo XVII-A – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZPTM)

Tabela I – Uso e Ocupação da Zona Portuária, Turística e Minerária.

| ZONA PORTUÁRIA, TURÍSTICA E MINERARIA |                |             |          |
|---------------------------------------|----------------|-------------|----------|
| USO                                   |                |             |          |
|                                       | PERMITIDO      | PERMISSÍVEL | PROIBIDO |
| HABITACIONAL                          | H5             | H1 H2 H3 H4 | -        |
| SOCIAL E COMUNITÁRIO                  | E1             | E2 E3       | -        |
| COMERCIAL E DE SERVIÇOS               | CS1 CS2 CS3    | CS4         | -        |
| INDUSTRIAL                            | I1 I2 I3 PTM   | I4          | -        |
| OCUPAÇÃO                              |                |             |          |
| Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> ) |                |             | 600      |
| Taxa de Permeabilidade Mínima (%)     |                |             | 20       |
| Altura Máxima (m)                     |                |             | 20       |
| Número de Pavimentos                  |                |             | 5        |
| Coeficiente de Aproveitamento         |                |             | 4        |
| Recuo Mínimo                          | Frente         | 5,0         |          |
|                                       | Lateral        | 1,5         |          |
|                                       | Fundo          | 1,5         |          |
|                                       | Esquina        | 2,5         |          |
| Taxa de Ocupação (%)                  | Base           | 75          |          |
|                                       | Torre          | 65          |          |
| Testada Mínima do Lote (m)            | Meio de quadra | 20          |          |
|                                       | Esquina        | 25          |          |

### Notas:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / EU: urbanização específica / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / PTM: portuária, turística e minerária;



## ANEXO XVIII

### TABELA – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Tabela – Vagas para Estacionamento.

| TIPOLOGIA                                                | NÚMERO DE VAGAS<br>PARA ESTACIONAMENTO                                                         | OBSERVAÇÕES                                                                            |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Residência Unifamiliar                                   | 1 vaga                                                                                         | x                                                                                      |
| Residência Geminada                                      | 1 vaga para cada unidade<br>residencial                                                        | x                                                                                      |
| Residência em Série ou<br>Habitação Coletiva             | 1 vaga para cada 120 m <sup>2</sup> de<br>área construída ou 1 vaga por<br>unidade residencial | x                                                                                      |
| Comércio e Prestação de<br>Serviço                       | 1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de<br>área de comercialização                               | Dispensado para<br>edificações térreas de até<br>400 m <sup>2</sup>                    |
| Supermercado e Similares                                 | 1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de<br>área de comercialização                               | Dispensado para<br>edificações de até 400 m <sup>2</sup><br>de área de comercialização |
| Comércio Atacadista e<br>Empresa de Transporte           | 1 vaga a cada 150 m <sup>2</sup> de área<br>construída                                         | Dispensado para<br>edificações de até 400 m <sup>2</sup>                               |
| Estabelecimentos Hospitalares<br>até 50 leitos           | 1 vaga para cada 3 leitos                                                                      | Independente da área de<br>estacionamento para<br>serviço                              |
| Estabelecimentos Hospitalares<br>acima de 50 leitos      | 1 vaga para cada 6 leitos                                                                      | Independente da área de<br>estacionamento para<br>serviço                              |
| Edificações reservadas para<br>Teatros, Cultos e Cinemas | 1 vaga para cada 75 m <sup>2</sup> que<br>exceder 200 m <sup>2</sup> de área<br>construída     | x                                                                                      |
| Estabelecimento de Ensino e<br>Congêneres                | 1 vaga para cada 75 m <sup>2</sup><br>construídos                                              | x                                                                                      |
| Hotéis e Pensões                                         | 1 vaga para cada 3 unidades<br>de alojamento                                                   | Dispensado para<br>edificações de até 200 m <sup>2</sup>                               |
| Instituições Bancárias                                   | 1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de<br>área construída                                       | x                                                                                      |
| Oficina Mecânica e Funilaria                             | 1 vaga para cada 40 m <sup>2</sup> que<br>exceder 300 m <sup>2</sup> de área<br>construída     | x                                                                                      |
| Clube Recreativo, Esportivo e<br>Associações.            | 1 vaga para cada 50 m <sup>2</sup> de<br>área construída                                       | x                                                                                      |