

LEI Nº 70/1995, de 27 de julho de 1.995

(Regulamentada pelos Decretos nº 107/1995 e nº 297/2000)

(Revogada pela Lei nº 31/2001)



DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Ficam estabelecidos por esta Lei a modalidade, a intensidade do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e das atividades nele permitidas.

Art. 2º Zoneamento é a divisão da área do perímetro urbano da sede do município, segundo sua destinação de uso e ocupação do solo.

§ 1º Uso do Solo, para efeito desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona.

§ 2º Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, é a maneira que a edificação ocupa o terreno.

Art. 3º Ficam sujeitas às disposições da presente Lei, todas as atividades que são ou venham a ser exercidas com a utilização ou interferência no Solo Urbano, em qualquer escala ou nível, de iniciativa pública ou privada, ficando as edificações sujeitas a licença prévia da Administração Pública Municipal, que através de seu órgão competente, fará o enquadramento legal da presente Lei com as demais Leis Municipais relativas a normatização da construção civil no Município.

Art. 4º Aplica-se também à matéria, a Legislação Federal e Estadual relativas às áreas não edificáveis, de proteção paisagística, áreas verdes e de acervo cultural e histórico.

Art. 5º Sujeitam-se a esta Lei, todos os imóveis do Município de Fazenda Rio Grande, não ocupados, sem prejuízo do que dispõe a Legislação

Municipal vigente.

Art. 6º Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que já licenciadas pelo Município, vedando-se as ampliações que contrariem as disposições legais aplicáveis à espécie.

Art. 7º Os alvarás para construções expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados desde que as obras de construção tenham sido iniciados e se encontrem em andamento.

Parágrafo único. Em caso de absoluta necessidade, a critério do Executivo, poderão ser prorrogados por uma única vez, os alvarás de que trata o caput do artigo, e por igual período.

Art. 8º O prazo de liberação dos alvarás de licença para construção será de 20 (vinte) dias úteis da entrega dos documentos no protocolo geral da Prefeitura, não se computando neste prazo o tempo que o interessado levar para atender qualquer solicitação do órgão municipal competente.

Art. 9º A licença para localização de qualquer atividade não contemplada por esta Lei, ou por ela considerada perigosa, incômoda ou nociva, dependerá de aprovação do Projeto completo e conforme o caso, do Projeto específico das instalações para depuração dos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, a cargo da Administração Pública Municipal e dos seus respectivos órgãos competentes.

Capítulo II DAS DEFINIÇÕES

Art. 10 Para os fins desta Lei, o território do Município se compõe de:

I - Área Urbana;

II - Área Rural.

Art. 11 E considerada área urbana, para fins desta Lei, a área contida no perímetro urbano da cidade de Fazenda Rio Grande.

Art. 12 E considerada área rural, para fins desta Lei, toda aquela parcela territorial municipal não contida no espaço urbano e as áreas excetuadas na Lei nº 069/95.

Art. 13 Os parcelamentos de solo aprovados pelo órgão municipal competente e que estejam situados fora da área urbana passam a ser considerados, para todos os efeitos legais, Área Urbana, sujeitando-se às normas urbanísticas.

Art. 14 Zoneamento, para os fins desta Lei, constitui-se na divisão da área do município em zonas segundo sua destinação, no contexto urbano e rural e tem por finalidade ordenar o crescimento e o desenvolvimento do Município.

Art. 15 As zonas de uso ficam delimitadas por vias urbanas implantadas ou projetadas, faixas de proteção de fundos de vale, divisas de lotes, cursos de água e outros marcos referenciais da paisagem natural e edificada, ficando o órgão municipal competente responsável por esta delimitação.

Art. 16 Em cada zona haverá usos de solo: permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos.

§ 1º Considera-se permitido, o uso adequado à zona territorial, segundo dispõe esta Lei, e que depende exclusivamente de licenciamento para edificação e/ou funcionamento.

§ 2º Considera-se permissível, aquele uso não contrário as prescrições desta Lei, após audiência dos respectivos órgãos competentes.

§ 3º Considera-se tolerado, aquele uso relacionado à edificação ou atividade já existentes, contrárias em todo ou em parte à presente Lei, exceto aqueles não licenciados regularmente pela Administração Pública Municipal, e aos quais é vedada qualquer forma de ampliação, reformulação ou tentativa fraudulenta, dolosa ou delituosa de regularização.

§ 4º Considera-se proibido, aquele uso inadequado a cada zona, segundo prescreve esta Lei.

Art. 17 O uso do solo, os coeficientes de aproveitamento e as taxas de ocupação dos imóveis territoriais, a altura máxima e os recuos das edificações, as dimensões mínimas das áreas territoriais parceladas pelas respectivas zonas serão definidas pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO I

DOS PARÂMETROS E LIMITES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 18 A ocupação das áreas territoriais parceladas em lotes ou outra forma de divisão, por edificações, observará os seguintes critérios e fatores condicionantes:

I - O Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL): definido pela relação entre a soma da área de todos os pavimentos nele permitidos e a área total do lote, em que se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

$CAL = AC$ (soma das áreas construídas) / AT (área do terreno) não computando-se no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote as seguintes áreas das edificações:

- a) sacada privativa da cada unidade autônoma, desde que não vinculada à dependência de serviço e com área inferior a 05% (cinco por cento) da superfície do pavimento onde se situar;
- b) subsolo, sobreloja, pavimento sob pilotis e mezanino;
- c) garagem e área de estacionamento de veículos;
- d) parque infantil, jardim e outros equipamentos de lazer em espaço aberto, implantado no nível natural do terreno ou nos terraços da edificação;
- e) - central de ar condicionado, caixas d'água, casa de máquinas e de bomba, levantadas no plano da cobertura do ático;
- f) ático ou andar de cobertura quando a área coberta não ultrapassar 1/3 da superfície do último pavimento da edificação.

II - A Taxa de Ocupação do Lote (TOL): definida pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação e a área total do lote, em que é implantada segundo a fórmula seguinte:

$TOL = POC$ (projeção ortogonal da área construída) / AT (área do terreno) não computando-se no cálculo da taxa de ocupação do lote as projeções das seguintes áreas e dependências:

- a) sacada e balcão até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de balanço e inferiores a 05% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situar;
- b) beiral até 1,00m (um metro);
- c) pérgola até 5,00m (cinco metros) de largura;

- d) marquise;
- e) pára-sol.

III - Os Recuos Frontais, Laterais e de Fundos, definidos pela distância da projeção ortogonal de edificação em relação a cada uma das divisas do lote, medindo-se o recuo frontal a partir do alinhamento existente ou projetado.

Art. 19 O imóvel territorial situado em esquina, obedecerá recuos diferenciados para cada uma de suas testadas frontais.

SEÇÃO II

DA ALTURA MAXIMAS DOS PAVIMENTOS E DAS EDIFICAÇÕES

Art. 20 Cada zona terá um número máximo de pavimentos permitidos, determinado pelo órgão municipal competente.

§ 1º Não será computado, para efeito único de determinação de gabarito, o ático e o subsolo com uso exclusivo da garagem, desde que as vagas exigidas pela Lei tenham sido atendidas.

§ 2º A altura máxima da edificação é medida a partir do nível do logradouro de cota mais baixa até o seu ponto mais elevado, não computando-se o subsolo, casa de máquinas, instalações de condicionadores de ar, chaminé e demais instalações implantadas na cobertura.

§ 3º O imóvel territorial em aclive será escalonado em seções planas e continuas de 15,00m (quinze metros) no sentido da inclinação, para efeito de cálculo da altura máxima da edificação.

Art. 21 A altura máxima do conjunto de elementos formados pelo ático, instalações de condicionadores de ar, casa de máquinas, áreas de lazer e demais instalações de serviço implantadas na cobertura é de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 22 Para efeito do cálculo do número máximo de pavimentos, a distância entre pisos é fixada em 3,60m (três metros e sessenta centímetros), com exceção do pavimento térreo que poderá ter a altura máxima de 6,00m (seis metros), quando destinada a usos comerciais e de serviço, e de 4,00m (quatro metros) a distância entre pisos, com exceção do pavimento térreo que poderá ter a altura máxima de 8,00m (oito metros), quando destinada a usos industriais.

§ 1º Quando ocorrer piso intermediário entre dois pisos, este não poderá ultrapassar a 60% (sessenta por cento) da área total do pavimento em que será implantado.

§ 2º Quando ocorrer entre os pisos, altura maior que as referidas neste artigo, a soma do excesso será considerada como pavimento adicional.

SEÇÃO III DA ESTRUTURA DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 23 A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia do órgão municipal competente.

Parágrafo único: Considera-se via ou logradouro público, para fins desta Lei, todo espaço destinado à circulação ou à utilização do público.

Art. 24 Na zona urbana, as vias guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância não inferior a 60,00m (sessenta metros), nem superior a 300,00m (trezentos metros), salvo casos excepcionais de planejamento ou de ordem técnica, que tomem impossível a obediência a esses limites, a critério do órgão municipal competente.

Art. 25 O sistema Viário Urbano do Município de Fazenda Rio Grande, estabelece e define usos e hierarquias para o conjunto de vias que o integram.

Art. 26 As vias de circulação que estruturam o Sistema Viário Urbano, classificam-se em:

I - Via Estrutural: via que constitui o corredor de transporte coletivo, de carga, e de maior fluxo de veículos;

II - Via de Penetração: via que interliga a perimetral e as vias coletoras;

III - Via Coletora: via que recebe e distribui o tráfego proveniente das vias locais e alimenta as vias arteriais; apresenta equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso do solo lindeiro quanto à localização de comércio, serviços e outras atividades;

IV - Via Perimetral Urbana: via que estabelece a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e o sistema viário urbano; apresenta altos níveis de fluidez de tráfego, baixa acessibilidade e pouca integração com o uso do solo lindeiro;

V - Via de Contorno: via de tráfego intenso de carga e velocidade acelerada, que interliga vias estruturais;

VI - Via Marginal: via de tráfego intenso de carga e de passageiros, que tem como função possibilitar o escoamento de tráfego da via estrutural para a zona de prestadores de serviços e de comércio;

VII - Via Local ou de Acesso: via que permite o acesso direto às áreas residenciais, comerciais e industriais, apresenta baixa fluidez e alta acessibilidade, caracterizando-se pela intensa integração com o uso do solo lindeiro;

VIII - Via de Pedestres: via de uso preferencial para circulação de pedestres, devendo receber tratamento paisagístico (calçada, arborização, etc.);

IX - Ciclovia: via de uso preferencial para ciclistas.

Art. 27 Na área urbana, as seções transversais das caixas das vias de circulação terão no mínimo:

I - Via Estrutural 24,00 m (vinte e quatro metros);

II - Via de Penetração 18,00 M (dezoito metros)

III - Via Coletora 18,00m (dezoito metros)

IV - Via Perimetral Urbana: 20,00m (vinte metros);

V - Via de Contorno 20,00m (vinte metros);

VI - Via Marginal: 18,00m (dezoito metros);

VII - Via Local ou de acesso: 16,00m (dezesesseis metros); poderá terminar em balão de retorno, com diâmetro mínimo igual a 18,00m (dezoito metros) e ter sua seção transversal reduzida até o mínimo de 12,00m (doze metros), em condições especiais critério do órgão municipal competente.

Art. 28 A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 15% (quinze por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo único: As condições que deverão ser adotadas para as ruas, ou trechos de ruas, com diferença de nível que obriguem rampas superiores a 10% (dez por cento), serão determinadas pelo órgão municipal competente.

Art. 29 As vias públicas existentes ou que sobrevierem a esta Lei, sujeitam-se ao dimensionamento, traçado, uso, destino, finalidade e demais características definidas pela Administração Pública Municipal, sem prejuízo da audiência de outros órgãos competentes.

Capítulo III DA EXPEDIÇÃO DE ALVARÁS DE LICENÇA

Art. 30 O alvará de licença para funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, será concedido a título precário ou com prazo determinado, após atendidas as condições, exigências e requisitos desta Lei.

§ 1º A licença para funcionamento a que se refere este artigo será concedida a requerimento do interessado e somente será suspensa quando se revelar contrária ao interesse público. ficando assegurado o direito de ampla defesa.

§ 2º As indústrias já instaladas receberão orientação sobre o adequado atendimento às normas legais, promovendo o Poder Público campanha educativa para assegurar o melhor desempenho.

Art. 31 Fica autorizada a ampliação de edificações industriais já existentes desde que atendam as exigências e prerrogativas do que dispõe esta Lei, assegurado o reconhecimento do direito adquirido.

Art. 32 A transferência ou alteração da licença para funcionamento de atividade econômica, somente dar-se-á:

I - no caso de mera alteração da denominação social da entidade;

II - desde que a nova atividade não contrarie as disposições desta Lei;

III - quando não lesar direito das pessoas e das coisas, as disposições desta Lei, a legislação e o interesse público.

Art. 33 Reformas, ampliações ou mudanças de uso, somente serão liberadas quando se enquadrarem nos dispositivos previstos por Lei.

Art. 34 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 (noventa) dias corridos.

Art. 35 Ao longo da Rodovia Federal BR 116 as construções deverão obedecer aos recuos de áreas de domínio da União.

Capítulo IV DO ZONEAMENTO

Art. 36 O zoneamento de Uso do Solo, no Município de Fazenda Rio Grande, fica subordinado à observância das seguintes normas:

I - Quanto às atividades:

- a) - de Habitação Unifamiliar: uma edificação por lote destinada a moradia de uma só família;
- b) - de Habitação Coletiva: edificação destinada a moradia de mais de uma família, ou mais de uma edificação familiar por lote;
- c) - de Habitação Geminada: unidades habitacionais contíguas com uma parede em comum;
- d) - de Serviço: atividade pessoal, braçal ou intelectual, remunerada ou não, observados os quadros de 1 a V, inclusive;
- e) - de Comércio: atividade caracterizada pela relação de troca, visando resultado econômico, redundante da circulação formal de mercadorias, observados os quadros de 1 a V, inclusive;
- f) - de Indústrias: atividade pela qual resulta a produção de insumos, observados os quadros de IV à VI, inclusive;
- g) - da Agricultura e Criação Animal: agropecuária, atividade pela qual utiliza-se a fertilidade do solo para a produção de plantas e criação animal, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas ao mercado.

QUADRO I COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL

Atividade de pequeno porte, disseminada no interior das Zonas Residenciais

- 01 - Merceria;
- 02 - Açougue;
- 03 - Panificadora;
- 04 - Lateria;
- 05 - Quitanda;
- 06 - Farmácia;
- 07 - Revistaria;
- 08 - Escritório de Profissional Liberal, de prestação de serviço;
- 09 - Funerária;
- 10 - Sapataria;
- 11 - Chaveiro;
- 12 - Alfaiataria, barbeiro, salão de beleza;
- 13 - Escritório de profissional liberal de prestação de serviços;
- 14 - Atividade profissional não incômoda, exercida individualmente.

QUADRO II COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIRROS

Atividades de médio porte de utilidade intermitente e ocasional:

- 01 - Confeitaria, bombonière, tabacaria;
- 02 - Armarinho, antiquário, atelier, bijuteria, boutique, galeria de arte, joalheria, livraria, papelaria;
- 03 - Consultório médico, odontológico e veterinário;
- 04 - Escolas de 1º grau;
- 05 - Creche;

- 06 - Laboratório de análises clínicas, radiológicas e fotográficas
- 07 - Hotel, pensionato e sauna;
- 08 - Agência bancária, de jornal e de turismo;
- 09 - Escritório;
- 10 - Posto de telefonia, de correio e de telégrafo;
- 11 - Manufaturados e artesanato;
- 12 - Oficina de eletrodomésticos;
- 13 - Lojas de ferragens, materiais domésticos, calçados e roupas;
- 14 - Restaurante, café;
- 15 - Comércio e serviço vicinal;
- 16 - Posto de assistência, sede de entidade religiosa, ambulatório e clínica;
- 17 - Supermercado;
- 18 - Tipografia, clichêria, malharia e lavanderia;
- 19 - Venda de eletrodomésticos, móveis, materiais de construção, veículos e acessórios;
- 20 - Oficina mecânica e borracharia;
- 21 - Lanchonete, pastelaria, peixaria e mercado;
- 22 - Casa de espetáculos, de cultura e de culto;
- 23 - Estabelecimento de ensino de 2º grau ou similar, pré-universitário e universitário.

QUADRO III

COMÉRCIO E SERVIÇOS SETORIAIS

Atividades em geral de grande porte:

- 01 - Instalação bancária, entidade financeira;
- 02 - Grandes Hotéis e pousadas;
- 03 - Grandes lojas;
- 04 - Grandes escritórios;
- 05 - Serviço público;
- 06 - Grandes restaurantes;

07 - Centro comercial;

QUADRO IV

COMÉRCIO E SERVIÇOS GERAIS I

Atividade incômoda, geradora de trânsito interno, barulho, poeira e similares, que exigem confinamento em áreas específicas:

01 - Editora, impressora, tipografia e gráfica;

02 - Grandes oficinas;

03 - Oficinas de lataria e pintura;

04 - Comércio atacadista;

05 - Marcenaria;

06 - Cerâmicas;

07 - Montagem de esquadrias de alumínio;

08 - Serralheria;

09 - Posto de abastecimento e serviços de veículos automotores, conforme dispostos pela CNP;

10 - Posto de venda de gás;

11 - Estacionamento de veículos;

12 - Lava rápido.

COMÉRCIO/SERVIÇOS GERAIS II

Atividade incômoda, geradora de trânsito interno, barulho, poeira e similares que exigem confinamento em áreas específicas:

01 - Todas as atividades permitidas em Comércio e Serviços Gerais 1;

02 - Estacionamento de veículos pesados e cargas perigosas;

03 - Comércio de materiais de construção e confecção de artefatos pré-moldados de cimento.

QUADRO V

COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECÍFICOS

Atividade cuja peculiaridade impõe análise especial e específica e adequação pelo órgão municipal competente:

DENOMINAÇÃO	ATIVIDADE
SE 1 (De saúde e assistência social)	Centros de Saúde; Hospitais; Hospitais especializados; Sanatórios; Asilos; Museus; Campos desportivos; Auditórios; Academia de ensino e prática desportiva; Sociedades culturais, recreativas e similares; Clubes; Locais de reuniões;

QUADRO VI

GRUPO A

ATIVIDADE PERMISSÍVEL EM ZONA URBANA

Uso diversificado e com potencial poluidor, conforme padrões de uma adequação, defmidos pelos órgãos municipais competentes.

QUADRO VI

SUB-QUADRO A

Classe: Produtos Minerais Não-Metálicos	
Gênero ou grupo	Observações
- Aparelhamento de mármore, ardósia, granito e outras pedras em chapas e lâcas; - Execução de esculturas e outros trabalhos em alabastro, mármore, ardósia, aflitos e outras pedras; - Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido; - Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso.	

QUADRO VI

SUB-QUADRO B

Classe: Metalúrgica	
Gênero ou Grupo	OBSERVAÇÕES
- Fabricação de Espelhos;	Não pode haver recobrimento
- Fabricação de artigos diversos de vidro ou cristal;	
- Produção de soldas e anodos;	metálico
- Fabricação de artigos de funilaria e de latoaria, de ferro e aço e de metais não ferrosos, inclusive folha de flandres	Não pode haver recobrimento
- Fabricação de estruturas metálicas	metálico
- Fabricação de armas leves	
- Fabricação de artigos de caldeireiro, exclusive destiladores, alambiques e semelhantes	

QUADRO VI

SUB- QUADRO C

Classe: Mecânica	
Gênero ou grupo	Observações
- Fabricação de máquinas motrizes - não elétricas e de equipamentos para transmissão industrial inclusive peças e acessórios	Não pode haver recobrimento galvano-técnico.
- Fabricação de máquinas e aparelhos, equipamentos industriais para instalações hidráulicas, térmicas, de ventilação e refrigeração, equipados ou não com motores elétricos, exclusive câmaras frigoríficas;	
- Fabricação de peças e acessórios para tratores, não pode haver recobrimento máquinas e aparelhos para terraplanagens, serviço galvano-técnico de revendas de veículos, caminhões e tratores.	
- Reparação ou manutenção de máquinas e aparelhos;	
- Serviços industriais de usinagem, tornearia, fresagem, soldagens e semelhantes, inclusive serviços industriais de controle de qualidade;	

QUADRO VI

SUB-QUADRO D

Classe Materiais Elétricos e de Comunicação	
Gênero ou Grupo metálico.	Observações
- Fabricação de material elétrico, exclusive para veículos; - Fabricação de peças e acessórios para equipamentos elétricos metálico. (motores, aparelhos de medida e controle e similares), exclusive para veículos; - Fabricação de material elétrico para veículos, inclusive peças e acessórios - Fabricação de equipamentos e aparelhos de radiotelegrafia; - Fabricação de peças e acessórios para material de telefonia, telegrafia e sinalização, rádio-transmissão, recepção e televisão. - Reparação e manutenção de aparelhos elétricos, eletrônicos e de comunicação.	Não pode haver recobrimento

QUADRO VI

SUB-QUADRO E

Classe: Madeiras	
Gênero ou Grupo	Observações
- Fabricação de estruturas de madeiras; - Fabricação de esquadrias de madeira; - Fabricação de caixas de madeira armada; - Fabricação de urnas e caixões funerários; - Fabricação de outros artigos de carpintaria não especificados ou não classificados	

QUADRO VI

SUB-QUADRO F

Classe: Mobiliário	
Gênero ou Grupo	Observações
- Fabricação de móveis de madeira, vime e junco para uso residencial e industrial	

QUADRO VI

SUB- QUADRO G

Classe: Papel e Papelão	
Gênero ou Grupo	Observações
- Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante, inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.	

QUADRO VI

SUB- QUADRO H

Classe: Borracha	
Gênero ou Grupo	Observações
- Fabricação de galochas, botas inteiriças, saltos e solados para calçados.	

QUADRO VI

SUB- QUADRO I

Classe: Produtos de Matéria Plástica	
Gênero ou Grupo	Observações
- Fabricação de móveis moldados de material plástico;	Não pode haver revestimento metálico.
- Fabricação de embalagens e recipientes domésticos de material plástico.	

QUADRO VI
SUB- QUADRO J

Classe: Têxtil	
Gênero ou Grupo	Observações
- Fiação e tecelagem de corda juta e outras fibras têxteis;	Não pode haver tingimento.

QUADRO VI
SUB-QUADRO L

Classe: Vestuário	
Gênero ou grupo	Observações
- Confecção de artefatos diversos de tecidos.	

QUADRO VI
SUB-QUADRO M

Classe: Calçados e artefatos de tecidos	
Gênero ou Grupo	Observações
- Exclui os fabricados nas fiações e tecelagens.	

QUADRO VI

SUB- QUADRO N

Classe: Produtos Alimentares	
Gênero ou Grupo	observações
- Fabricação de Bombons e chocolates;	
- Fabricação de massas alimentícias e biscoitos;	
- Fabricação de balas e caramelos.	

QUADRO VI

SUB- QUADRO O

Classe: Editorial e gráfica	
Gênero ou Grupo	observações
- Edição e impressão de jornais, outros periódicos, livros e manuais.	

Art. 37 A atividade industrial não contemplada no Quadro VI (Sub-quadros de "A" ate O"), também será devida e previamente analisada pelos órgãos competentes e pela Administração Pública Municipal, em observância à Legislação vigente.

QUADRO VII

ATIVIDADES QUANTO À NATUREZA PERIGOSAS

- Toda atividade que possa dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produções de gases, exalações, poeiras e cujos detritos danosos à saúde, ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

INCÔMODAS

- Toda atividade que emane ruídos, produza trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego.

NOCIVAS

- Toda atividade que implique na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde o resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera ou cursos d'água.

SEÇÃO I **DA ATIVIDADE QUANTO Á ESCALA**

QUADRO VIII ATIVIDADE - COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

PEQUENO PORTE

- Construção com área não superior a 100 m² (cem metros quadrados).

MÉDIO PORTE

- Construção com área não superior a 300 m²(trezentos metros quadrados).

GRANDE PORTE

- Construção com área superior a 300 m²(trezentos metros quadrados).

QUADRO IX ATIVIDADE - COMÉRCIO E SERVIÇOS GERAIS II

10 a 150 funcionários e/ ou área construída de até 1000 m²

QUADRO X

ATIVIDADE - INDUSTRIA

- 1 - Micro..... 1 a 10 funcionários e/ou área construída de até 100 m2.
- 2 - Pequena área..... 10 a 100 funcionários e/ou construída de até 500 m2
- 3 - Pequena média.... 100 a 300 funcionários e/ou área construída de 500 m2 a 2000 m2
- 4 - Média..... 300 a 500 funcionários e/ou área construída de 2000 m2 a 3000 m2.
- 5 - Grande..... mais de 500 funcionários área construída superior a 3000m2.

Art. 38 As indústrias permissíveis, em zonas de uso predominantemente industrial e com potencial poluidor, conforme padrões de adequação, serão definidas pelo órgão municipal competente, em perfeita concordância com as Leis Federais, Estaduais e Municipais vigentes, no que se refere a área de preservação permanente e poluição ambiental.

SEÇÃO II DOS TIPOS DE ZONAS DE USO DO SOLO

Art. 39 O órgão municipal competente, terá como parâmetros para as definições do zoneamento na área urbana, o quadro a seguir:
Zoneamento do Município - Convenções: [\(Regulamentada pelo Decreto nº 107/1995\)](#)

SIGLA	DESCRIÇÃO
ZR 1	Zona Residencial 1
ZR 2	Zona Residencial 2
ZR 3	Zona Residencial 3
ZR 4	Zona Residencial 4
ZCM 1	Zona Comercial Mista 1
ZCM 2	Zona Comercial Mista 2
ZC 1	Zona Comercial 1
ZC 2	Zona Comercial 2
ZC 3	Zona Comercial 3
ZC 4	Zona Comercial 4
ZUE 1	Zona de Uso Especial 1
ZUE 2	Zona de Uso Especial 2
ZUE 3	Zona de Uso Especial 3
ZUE 4	Zona de Uso Especial 4
ZI	Zona Industrial
PRI	Parque Regional do Iguaçu
ZPAL 1	Zona de Preservação Ambiental e Lazer

(Vide Decreto nº 201/1998)

Art. 40 Zona Residencial (ZR): Zona destinada a função habitacional, complementada ou não por atividade comercial.

Art. 41 Zona Comercial Mista (ZCM): Zona que contenha atividade de comércio e de prestação de serviços, com atividades complementares à função residencial e definida ao longo das vias estruturais.

Art. 42 Zona Comercial 1 (ZC 1): Zona que concentra atividade complementar à função residencial com predominância comercial.

Art. 43 Zona Comercial 2 (ZC2): Zona onde se localiza atividade de comércio e prestação de serviço, com atividades complementares à função residencial e definida ao longo das vias de penetração.

Art. 44 Zona Comercial 3 (ZC3): Zona que concentra atividade de comércio, com atividades complementares à função residencial e definida ao longo das vias coletoras.

Art. 45 Zona Comercial 4 (ZC4): Zona onde se localiza a atividade de indústria, comércio e prestadores de serviços de porte.

Art. 46 Zona de Uso Especial 1 (ZUE 1): Zona exclusiva a atender o sepultamento e atividades próprias de cemitérios.

Art. 47 Zona de Uso Especial 2 (ZUE 2): Zona onde se localiza atividade habitacional, de lazer e recreação com predominância de chácaras e reflorestamentos.

Art. 48 Zona de Uso Especial 3 (ZUE 3): Zona que concentra atividades de indústrias de pequeno porte, prestadores de serviços específicos e comércio com atividades complementares à função residencial de baixa densidade.

Art. 49 Zona de Uso Especial 4 (ZUE 4): Zona onde se localiza atividade habitacional específica, própria ao pouco adensamento, à recuperação de mata ciliar, à agricultura e à criação animal.

Art. 50 Zona Industrial (ZJ): Zona onde se concentram as atividades industriais e de prestadores de serviços de grande porte, geradores de tráfego intenso e com demanda acentuada de infra-estrutura.

Art. 51 Zona de Preservação Ambiental e de Lazer (ZPAL): Vazio urbano de uso público ou privado, que se destina à formação ou à preservação da cobertura arbórea, à prática de atividades de lazer e esporte e à delimitação, proteção ou ornamentação paisagística do sistema viário.

Art. 52 Parque Regional do Iguaçu (PRI): Zona destinada à formação ou à preservação do solo e da cobertura arbórea do Parque Regional do Iguaçu, onde se localizam atividades de habitação unifamiliar, rurais, lazer e esporte, com proteção e ornamentação paisagística no sistema viário.

Capítulo V
DAS ÁREAS PARA RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 53 Em todo edifício ou conjunto residencial com 4 (quatro) ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, que deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - 6,00 m² (seis metros quadrados): área mínima por unidade de moradia;

II - localização de áreas sempre isoladas e contínuas, sobre os terraços ou ainda do térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamento de veículos.

Parágrafo Único: A área destinada à recreação não será computada como construída e em nenhuma hipótese poderá receber outra finalidade.

Art. 54 Em todo edifício de habitação unifamiliar ou coletiva e em edifício comercial, de prestação de serviços e outros, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos em proporção compatível com o porte e o uso da edificação, nas seguintes proporções:

I - Habitação Unifamiliar Isolada: uma vaga para cada unidade residencial igual ou acima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados);

II - Habitação Coletiva: Uma vaga para cada unidade residencial ou para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados); e 02 (duas) vagas para cada unidade residencial se esta for igual ou maior que 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - Edifícios Comerciais e de Escritórios: Uma vaga para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída;

IV - Edifício de Comércio Atacadista - Supermercado, depósito, grandes oficinas e similares: Uma vaga para cada 30,00 m² (trinta metros quadrados) de área construída;

V - Edifícios Hospitalares - Uma vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída;

VI - Estabelecimentos de ensino: Uma vaga para cada 60,00 m2 (sessenta metros quadrados) de área construída para o ensino de 1º e 2º graus e cursinhos;

VII - Restaurante: Uma vaga para cada 30,00 m2 (trinta metros quadrados) de área construída destinada à sala de refeições;

VIII - Hotel - acima de 24 (vinte e quatro) unidades de alojamento: Uma vaga para cada 4 (quatro) unidades de alojamento;

IX - Pensão - até 24 (vinte e quatro) unidades de alojamento: Uma vaga para cada oito (oito) unidades de alojamento;

X - Locais de culto: Uma vaga para cada 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados) do local destinado a fiéis;

XI - Teatro, cinema e similares: Uma vaga para cada 60,00 m2 (sessenta metros quadrados) de auditório;

XII - Edifícios de Comércio e Serviços Gerais 1 e II: Uma vaga para cada 50,00 m2 (cinquenta metros quadrados) de área construída;

XIII - Edifícios de Micro Indústria: a vaga para cada 100,00 m2 (cem metros quadrados) de área construída;

XIV - Edifícios de Indústria Pequena: Uma vaga para cada 200,00 m2 (duzentos metros quadrados) de área construída;

XV - Edifícios de Pequena e Média Indústria: Uma vaga para cada 200,00 m2 (duzentos metros quadrados) de área construída;

XVI - Edifícios de Indústria de Médio Porte: Uma vaga para cada 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

XVII - Para os edifícios de Indústria de Grande Porte: Uma vaga para cada 300,00 m2 (trezentos metros quadrados) de área construída.

Parágrafo único. Para os usos não especificados neste artigo, a área de estacionamento será fixada pelo órgão municipal competente, tomando por base, no mínimo, uma vaga para cada 120,00 m2 (cento e vinte metros quadrados) de área construída.

Art. 55 Os estacionamentos a que se refere a presente Lei, quando localizados em área de subsolo, não serão computados na área máxima edificável, devendo, no entanto, obedecer aos recuos regulamentares.

Art. 56 Para efeito de aplicação desta Lei, fica definida como área de subsolo aquela não habitável e não destinada à permanência humana, abaixo da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio em relação ao terreno.

Art. 57 Para efeito de aplicação desta Lei, ficam considerados como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos.

§ 1º É considerado "edifício garagem", aquele que destina para tal fim mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total construída.

§ 2º Para efeito de ocupação do solo, os respectivos "Edifícios Garagem" obedecerão aos mesmos parâmetros estabelecidos para as demais edificações na zona a que pertencem.

Art. 58 O projeto de edificação para fins de estabelecimentos coletivos ou garagens, deverá ser acompanhado de um esquema de funcionamento para a sua aprovação pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Compreende-se por esquema de funcionamento, a posição e dimensionamento dos acessos, canaletas de espera, guaritas para recebimento e entrega dos veículos, bilhetes e cobranças, a localização, número e dimensionamento das vagas para o estacionamento de veículos e o sistema de circulação a ser adotado.

Art. 59 Os estacionamentos coletivos deverão possuir uma área de acumulação, ou seja, canaletas de espera junto a sua entrada ao. nível do respectivo logradouro público que lhe dá acesso, de acordo com o quadro a seguir:

QUADRO XI

Área de estacionamento m ²	Comprimento mínimo da canaleta (m)	Número mínimo de canaletas
até 500	5	1
500-1000	10	1
1000-1500	15	1
1500-2000	0	1
2000-5000	15	2

Art. 60 As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,40 m X 5,00 m, devidamente demonstradas no projeto.

Art. 61 Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas deverá ser igual à soma das vagas necessárias para cada um dos usos e atividades.

Art. 62 As vagas de estacionamento cobertas e edificadas, não poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal.

Art. 63 Nos usos e atividades que necessitem estacionamento frontal, este deverá ter uma profundidade mínima de 8,00 m (oito metros) não computados nos passeios.

Art. 64 As rampas de acesso deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a partir do alinhamento predial.

Art. 65 As edificações públicas e vias públicas no Município de Fazenda Rio Grande, de propriedade do Município, Estado e União, deverão obrigatoriamente ser dotadas de rampas ou dispositivos mecânicos que facilitem o trânsito de deficientes físicos e idosos.

§ 1º As rampas e dispositivos mecânicos deverão seguir as determinações da ABNT.

§ 2º Não será concedido alvará de construção ao projeto que não se adequar à presente Lei.

Capítulo VI

DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E DE LAZER

Art. 66 Para efeito desta Lei, a definição de Zona de Preservação Ambiental e de Lazer (ZPAL) obedece a critérios de localização, como a existência de cobertura arbórea significativa, a proximidade dos equipamentos urbanos comunitários, o uso público consagrado e os fundos de vale.

Art. 67 Nas Zonas de Preservação Ambiental e de Lazer (ZPAL) e nas na Zona de Preservação Ambiental (ZPA) será permitida apenas a construção de equipamentos de lazer e esporte ao ar livre, bem como a edificação de sanitários, quiosques e vestiários, módulos policiais e depósitos de materiais necessários aos serviços de conservação e manutenção.

Parágrafo Único. As edificações a que se refere o "caput" deste artigo, não poderão ultrapassar de 1 (um) pavimento (térreo).

SEÇÃO II DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 68 Para efeito de proteção necessária aos recursos hídricos do Município, ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água, córregos ou fundos de vale e Zonas de Preservação Ambiental de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de conformação com o Decreto nº 76, de 22 de novembro de 1.994.

Art. 69 Para efeito de aplicação da presente Lei, ficam definidos:

I - Faixas de Drenagem: São as faixas de terreno compreendendo os cursos d'água, córregos ou fundos de vale e dimensionados de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas.

II - Zonas de Preservação Ambiental: São as áreas críticas localizadas nas imediações ou nos fundos de vale, sujeitas à inundações, et são ou que possam acarretar problemas para a coletividade através de usos inadequados.

Art. 70 As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

I - apresentar uma largura mínima de forma a acomodar satisfatoriamente um canal aberto (valetas) cuja seção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrográfica à montante do ponto considerado;

II - os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como coeficientes de escoamento "run off", intensidade das chuvas, tempos de contração, coeficientes de distribuição das chuvas, tempos de recorrência e outros, deverão ser definidos, levando sempre em consideração as condições mais críticas;

III - para determinação da seção da vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;

IV - para efeito de pré-dimensionamento e estimativa das seções transversais das faixas de drenagem, deverá ser obedecido o quadro seguinte:

QUADRO XII

FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS DE DRENAGEM	
Área da Bacia Hidrográfica Contribuinte (ha)	Largura total da faixa
Ate 100	15
de 100 a 200	30
de 200 a 350	40
de 350 a 500	50
de 500 a 700	60
de 700 a 1000	70
de 1000 a 1500	80
de 1500 a 2000	100

Art. 71 A faixa de drenagem não edificável para as bacias hidrográficas com áreas superior a 2000 ha (dois mil hectares), será dimensionada pelo órgão municipal competente.

Art. 72 As áreas a serem loteadas e que apresentarem cursos d'água de qualquer porte, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas e proteção de que trata a presente Lei.

§ 1º Dependendo da categoria do curso d'água ou córrego, ou mesmo em função da topografia, o órgão municipal competente poderá exigir aterros, respeitando sempre as taxas mínimas de drenagem.

§ 2º Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tabulados sem prévia anuência do órgão municipal competente.

Art. 73 Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas. As obras para drenagem superficial deverão ser executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 74 A Prefeitura Municipal, mediante prévia autorização Legislativa, poderá autorizar, quando for o caso, o uso privativo de fundo de vale por parte de moradores de loteamentos contíguos desde que:

I - os moradores do loteamento contíguo constituam associações;

II - às associações assim constituídas cabe equipar, alambrar, florestar e preservar, além de manter convenientemente os fundos de vale sob a forma de parques lineares comunitários.

Art. 75 As construções existentes na Zona de Preservação Ambiental (ZPA) em desconformidade com a presente Lei, seja quanto ao uso ou ocupação do solo, serão mantidas enquanto perdurarem legalmente os respectivos alvarás.

Parágrafo Único. Reforma ou mudança de uso, somente serão liberadas enquanto estiverem enquadradas nos dispositivos previstos por esta Lei.

Art. 76 Fica vedado a qualquer pessoa física ou jurídica o lançamento ou despejo de resíduos, direta ou indiretamente nos cursos d'água, solo

ou atmosfera, sem a prévia autorização dos órgãos públicos Municipais, Estaduais e Federais competentes para dispor sobre o tratamento e disposição final em cada caso.

Parágrafo Único. O não cumprimento do disposto neste Artigo, implicará na suspensão por tempo indeterminado do Alvará de funcionamento do estabelecimento, cabendo ao mesmo total direito de defesa e justificativa do fato com a apresentação das possíveis soluções do problema.

Art. 77 O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

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

GABINETE DO PREFEITO, em 27 julho de 1995.

JORDÃO GREGÓRIO BARBOSA
Prefeito Municipal em Exercício