



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 44, de 30 de abril de 2008

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:**

1. Como é do conhecimento dos ilustres Vereadores, no mês de outubro de 2006 entrou em vigor o novo Plano Diretor do Município, consoante Lei Complementar nº 9.

Referida Lei previu, em seus artigos 100, 104 e 105, a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor e da Comissão Municipal de Urbanismo, como órgãos integrantes do sistema de planejamento e gestão pública do Município, de consultoria obrigatória e permanente para assuntos relacionados ao Plano Diretor e à legislação correlata.

Em vista disso e em conformidade com o disposto no Plano Diretor, propõe-se a instituição do Conselho e da Comissão em questão, conforme composição e atribuições definidas em proposição que acompanha esta Mensagem.

2. Por outro lado, no final do exercício de 2006 foram sancionadas as novas leis que integram e complementam o Plano Diretor do Município de Toledo, dentre as quais a de nº 1.944, que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano.

No exercício de 2007, através da Lei nº 1.955, foram efetuadas algumas modificações na legislação do zoneamento, em especial em parâmetros de uso e de ocupação de solo estabelecidos para a Avenida Ministro Cirne Lima e as Ruas Carlos Sbaraini, Santos Dumont e dos Pioneiros, assim como para suprir a ausência de alguns parâmetros e usos em determinadas zonas.

Com o passar do tempo, verificou-se que também a Rua Capitão Leônidas Marques tornou-se via pública com características locais, funcionais e de ocupação urbanística diferentes das projetadas para a zona em que está inserida, o que torna necessário que ela seja definida também como zona especial, com parâmetros específicos de uso e ocupação de solo, a exemplo das outras vias públicas mencionadas no parágrafo anterior.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Assim é que se propõe a alteração do texto do inciso VI do § 1º do artigo 35 da Lei nº 1.944/2006 e a inclusão de mais uma alínea ao mesmo, objetivando a criação da zona especial da Rua Capitão Leônidas Marques.

Além disso, propõe-se a renumeração do parágrafo único do artigo 22 da lei de zoneamento para “§ 1º” e acréscimo de mais um parágrafo àquele artigo, estabelecendo que, para imóveis situados em áreas limítrofes de Zonas, serão adotados, dentre os parâmetros estabelecidos para as duas zonas, os que melhor se adequarem ao empreendimento, assim como o acréscimo do § 5º ao artigo 6º, para vedar-se a instalação de atividade geradora de poluição, mau cheiro, fuligem ou ruído excessivo na área rural, em faixa com largura de até quinhentos metros externamente ao perímetro urbano.

Por outro lado, propõe-se as seguintes alterações nas Tabelas 1 a 13 – Parâmetros de Uso e Ocupação da lei de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano:

- a) alteração da **taxa de permeabilidade** em todas as Zonas, adotando como novo parâmetro metade do valor atual, tendo em vista que, atualmente, não se teria possibilidade de construção até o limite da taxa de ocupação, sem a inclusão de calçadas e demais áreas impermeáveis naquela taxa, eis que a somatória da taxa de ocupação e da taxa de permeabilidade já atinge os 100%;
- b) alteração da taxa de ocupação na Zona do Lago e na Zona Urbana 3 – Z3, para **Habitação Unifamiliar e Habitações Unifamiliares em Série**, de 50% para 60%, como forma de incentivo à maior ocupação destas zonas para fins habitacionais;
- c) na Zona Central, Zona Especial e Zona de Serviços Especiais, inclusão do Uso **Comércio e Serviço Geral** como sendo **Permissível**;
- d) na Zona de Serviços Especiais – ZS, definição dos usos **Comércio e Serviço Setorial e Comércio e Serviço Geral** como sendo Usos **Permitidos**, e inclusão do **Uso Comunitário 3 – Lazer** como sendo **Permissível**;
- e) na Zona de Indústrias – ZI, definição do **Uso Industrial 1, 2 e 3** como sendo **Uso Permitido**, e a fixação de parâmetros especiais para a Av. Egydio Geronymo Munaretto;
- f) na Zona de Indústrias e Serviços – ZIS, definição do **Uso Industrial 1 e 2** como sendo **Uso Permitido**;
- g) na Zona de Ensino – ZEN, inclusão do **Uso Comunitário 3 – Ensino** como sendo **Permitido**;



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

h) na Zona de Transição – ZT, inclusão do **Uso Comunitário 3 – Ensino** como sendo **Tolerado**;

i) na Zona Especial – ZE, alteração dos recuos frontais para os Usos Habitacionais, de **Facultativo** para **3 metros**.

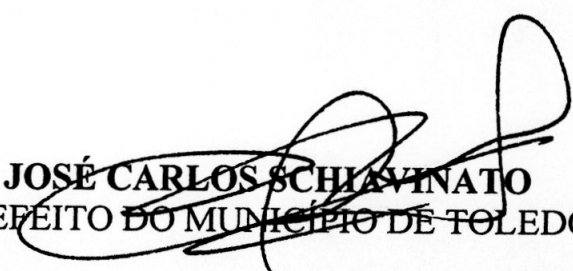
Pelo exposto, submetemos à análise dessa egrégia Casa de Leis as seguintes proposições:

- Projeto de Lei que “**institui o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor – CMDAPD e a Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB**”;

- Projeto de Lei que “**altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo**”.

Colocamos, desde logo, à disposição desse Legislativo os servidores da área de planejamento e de acompanhamento da execução do Plano Diretor, para prestarem as informações e esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre as proposições.

No aguardo da deliberação favorável sobre as matérias, reiteramos a Vossas Excelências, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, as expressões de nosso respeito e consideração.


JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
EUDES DALLAGNOL
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
TOLEDO – PARANÁ



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO
RECEBIDO EM 15/06/2008
SERVIDOR

Lei nº 1.981, de
20/06/2008

PROJETO DE LEI Nº 58/2008

Altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Esta Lei altera a legislação que dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano no Município de Toledo.

Art. 2º – A Lei nº 1.944, de 27 de dezembro de 2006, com as modificações procedidas pela Lei nº 1.955, de 21 de maio de 2007, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º – ...

...

§ 5º - Na área rural, fica vedada a instalação de atividade geradora de poluição, mau cheiro, fuligem ou ruído excessivo em faixa com largura de até quinhentos metros do perímetro urbano.

Art. 22 – ...

...

§ 1º – Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos nas anexas Tabelas nºs 1 a 13, parte integrante desta Lei.

§ 2º – Para os imóveis situados em áreas limítrofes de Zonas, adotar-se-ão, dentre os parâmetros estabelecidos para as duas zonas, os que melhor se adequarem ao empreendimento.

...

Art. 35 – ...

§ 1º – ...

...

VI – Zona Especial das Ruas Carlos Sbaraini, Santos Dumont, Rua dos Pioneiros e Rua Capitão Leônidas Marques – ZECS, objetivando consolidarem-se como vias com características predominantes de comércio e serviços, nos seguintes trechos:

...

d) Rua Capitão Leônidas Marques, no trecho compreendido entre a Avenida Maripá e a Rua Nilo Cairo.



MUNICÍPIO DE TOLEDO

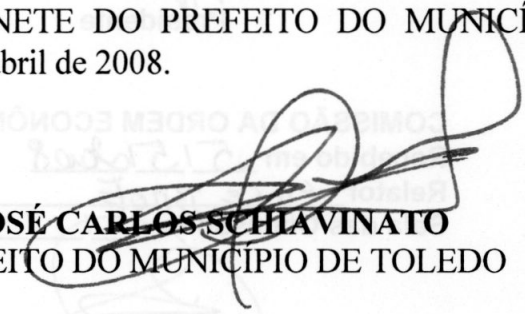
Estado do Paraná

...

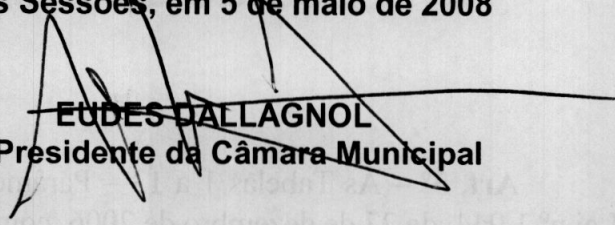
Art. 3º – As Tabelas 1 a 13 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, anexas à Lei nº 1.944, de 27 de dezembro de 2006, com as modificações procedidas pela Lei nº 1.955, de 21 de maio de 2007, passam a vigorar na forma das que acompanham este diploma legal.

Art. 4º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO,
Estado do Paraná, em 30 de abril de 2008.


JOSÉ CARLOS SCHIAVINATO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

**ENCAMINHE-SE ÀS COMISSÕES
DE LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO E
DA ORDEM ECONÔMICA E SOCIAL.**
Sala das Sessões, em 5 de maio de 2008

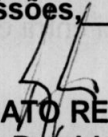

EUDES DALLAGNOL
Presidente da Câmara Municipal

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Recebido em 5/5/2008

Relator Luiz Fritz

Sala das Comissões, 1/1

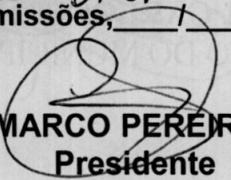

RENATO REIMANN
Presidente

COMISSÃO DA ORDEM ECONÔMICA E SOCIAL

Recebido em 5/5/2008

Relator JOSE BNOF

Sala das Comissões, 1/1


MARCO PEREIRA
Presidente

ZONA CENTRAL - ALTA DENSIDADE - ZC
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO						
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	Térreo e 1º Pvto. com
	Uso Comunitário 2 - Lazer e Cultura	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	abertura = 1,50m e sem abertura
	Habitação Transitória 1 e 2	10	6 (+ 2)	90	5	S/ Limite	3	facultativo
	Habitação Coletiva	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	3	2º e 3º Pvto = 1,50m
	Comércio e Serviço Setorial	10	6 (+ 2)	90	5	S/ Limite	Facult.	Demais Pvto = 3,00 m
	Comércio e Serviços de Bairro	10	6 (+ 2)	90	5	S/ Limite	Facult.	
	Comércio e Serviço Vicinal	10	6 (+ 2)	90	5	S/ Limite	Facult.	
	Comércio e Serviço Específico	10	6 (+ 2)	90	5	S/ Limite	Facult.	
	Habitação Unifamiliar	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	3	
TOLERADOS	Habitações Unifamiliares em Série	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	3	idem aos usos permitidos
	Habitação Uso Institucional	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	3	
	Uso Comunitário 1	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	
PERMISSÍVEIS (1)	Uso Comunitário 2 - Educação	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	idem aos usos permitidos
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	
	Uso Comunitário 2 - Danceteria	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	
	Comércio e Serviço Geral	10	6 (+ 2)	90	5	S/ Limite	Facult.	
	Uso Industrial 1	10	6 (+ 2)	70	15	S/ Limite	Facult.	

Observações: Gabarito com altura maior dependerá da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo
(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo - CMU;
(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo

QUADRO 02

ZONA URBANA 1 - ALTA DENSIDADE - Z1
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO						
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MIN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS								
Habitação Unifamiliar	250	10	4 (+1)	70	15	7 (*)	3	Térreo e 1º Pvlo. com abertura = 1,50m e sem abertura facultativo
Habitações Unifamiliares em Série	250	10	4 (+1)	70	15	7 (*)	3	
Habitação Coletiva	250	10	4 (+1)	70	15	7 (*)	3	
Habitação Uso Institucional	250	10	4 (+1)	70	15	7 (*)	3	2º e 3º Pvlts=1,50m
Comércio e Serviço Vicinal	250	10	4	40	30	7 (*)	Facult.	Demais Pvlts=3,00m
TOLERADOS								
Uso Comunitário 2 - Saúde	250	10	4 (+1)	70	15	7 (*)	3	idem aos usos permitidos
Uso Comunitário 2 - Educação	250	10	4 (+1)	70	15	7 (*)	3	
Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	250	10	4 (+1)	70	15	7 (*)	3	
Comércio e Serviço de Bairro	250	10	4	40	30	7 (*)	Facult.	
PERMISSÍVEIS (1)								
Uso Industrial 1	250	10	4	40	30	7 (*)	3	idem aos usos permitidos
Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	250	10	4	40	30	7 (*)	3	
Comércio e Serviço Setorial	250	10	4	40	30	7 (*)	Facult.	
Habitação Transitória 1 e 2	250	10	4 (+1)	70	30	7 (*)	3	

Observações: (1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo - CMU;

(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo

ZONA URBANA 2 - MÉDIA DENSIDADE - Z2

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO						
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
Habitação Unifamiliar	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	Térreo e 1º Pvto. com abertura = 1,50m e sem abertura facultativo
Habitações Unifamiliares em Série	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	
Habitação Coletiva	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	
Habitação Uso Institucional	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	2º e 3º Pvcos=1,50m
Comércio e Serviço Vicinal	360	12	2	40	30	7 (*)	Facult.	Demais Pvcos=3,00m
Uso Comunitário 2 - Saúde	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	idem aos usos permitidos
Uso Comunitário 2 - Educação	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	
Comércio e Serviço de Bairro	360	12	2	40	30	7 (*)	Facult.	
Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	idem aos usos permitidos
Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	
Comércio e Serviço Setorial	360	12	2	40	30	7 (*)	Facult.	
Habitação Transitória 1 e 2	360	12	2 (+ 2)	60	20	7 (*)	4	
Observações:								
(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo - CMU;								
(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo								

QUADRO 04

ZONA URBANA 3 - MÉDIA DENSIDADE - Z3
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO						
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
Habitação Unifamiliar	490	14	2 (+1)	60	25	7 (*)	4	Térreo e 1º Pvlo. com abertura = 1,50m e sem abertura facultativo
Habitações Unifamiliares em Série	490	14	2 (+1)	60	25	7 (*)	4	
Habitação Coletiva	490	14	2 (+1)	60	25	7 (*)	4	
Habitação Uso Institucional	490	14	2 (+1)	60	25	7 (*)	4	2º e 3º Pvlts=1,50m
Comércio e Serviço Vicinal	490	14	2	40	35	7 (*)	Facult.	Demais Pvlts=3,00m
Uso Comunitário 2 - Saúde	490	14	2 (+1)	60	25	7 (*)	4	
Uso Comunitário 2 - Educação	490	14	2 (+1)	60	25	7 (*)	4	idem aos usos permitidos
Comércio e Serviço de Bairro	490	14	2	40	35	7 (*)	Facult.	
Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	490	14	2 (+1)	50	25	7 (*)	4	
Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	490	14	2 (+1)	50	25	7 (*)	4	idem aos usos permitidos
Comércio e Serviço Setorial	490	14	2	30	35	7 (*)	Facult.	
Habitação Transitória 1 e 2	490	14	2 (+1)	50	25	7 (*)	4	

Observações:

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo - CMU;

(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo

QUADRO 05									
ZONA URBANA 4 - BAIXA DENSIDADE - Z4									
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo									
USOS		OCUPAÇÃO							
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
Habitação Unifamiliar	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	Térreo e 1º Pvtk. com abertura = 1,50m e sem abertura facultativo	
Habitações Unifamiliares em Série	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4		
Habitação Coletiva	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4		
Habitação Uso Institucional	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	2º e 3º Pvkos=1,50m	
Comércio e Serviço Vicinal	600	15	2 (+ 1)	30	35	4 (*)	4	Demais Pvkos=3,00m	
Uso Comunitário 2 - Saúde	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	idem aos usos permitidos	
Uso Comunitário 2 - Educação	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4		
Comércio e Serviço de Bairro	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4		
Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4	idem aos usos permitidos	
Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4		
Comércio e Serviço Setorial	600	15	2 (+ 1)	30	35	4 (*)	4		
Habitação Transitória 1 e 2	600	15	2 (+ 1)	50	25	4 (*)	4		
Observações:									
(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo;									
(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo									

ZONA DO LAGO - BAIXA DENSIDADE - ZL
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO						
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS								
Uso Comunitário 2 - Saúde	600	15	3 (+1)	90	5	4 (*)	Facult.	Térreo e 1º Pvlo. com abertura = 1,50m e sem abertura facultativo
Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	600	15	3 (+1)	90	5	4 (*)	Facult.	
Habitação Unifamiliar	600	15	3 (+1)	60	20	4 (*)	4	
Habitação Coletiva	600	15	3 (+1)	90	5	4 (*)	4	2º e 3º Pvtos=1,50m
Comércio e Serviço de Bairro	600	15	3 (+1)	90	5	4 (*)	Facult.	Demais Pvtos=3,00m
Comércio e Serviço Vicinal	600	15	3 (+1)	90	5	4 (*)	Facult.	
Uso Comunitário 2 - Educação	600	15	3 (+1)	90	5	4 (*)	Facult.	idem aos usos permitidos
Habitação Uso Institucional	600	15	3 (+1)	90	5	4 (*)	4	
Habitações Unifamiliares em Série	600	15	3 (+1)	60	20	4 (*)	4	
PERMISSÍVEIS (1)								
Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	600	15	3 (+1)	50	25	4 (*)	4	idem aos usos permitidos
Comércio e Serviço Setorial	600	15	3 (+1)	90	5	4 (*)	Facult.	
Habitação Transitória 1 e 2	600	15	2 (+1)	50	25	4 (*)	4	

Observações:

- (1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo;
(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo

ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL- BAIXA DENSIDADE - ZOE

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO						
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
Habitação Unifamiliar	600	15	2	50	25	4	5	Térreo e 1º Pvlo. com abertura = 1,50m e sem abertura facultativo
Habitações Unifamiliares em Série	600	15	2	50	25	4	5	
Habitação Coletiva	600	15	2	50	25	4	5	
Habitação Uso Institucional	600	15	2	50	25	4	5	2º e 3º Pvtos=1,50m
Comércio e Serviço Vicinal	600	15	2	30	35	4	5	Demais Pvtos=3,00m
Uso Comunitário 2 - Saúde	600	15	2	50	25	4	5	
Uso Comunitário 2 - Educação	600	15	2	50	25	4	5	idem aos usos permitidos
Comércio e Serviço de Bairro	600	15	2	50	25	4	5	
Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	600	15	2	50	25	4	5	
Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	600	15	2	50	25	4	5	idem aos usos permitidos
Comércio e Serviço Setorial	600	15	2	30	35	4	5	
Habitação Transitória 1 e 2	600	15	2	50	25	4	5	

Observações:

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo;

ZONA DE SERVIÇOS ESPECIAIS - BAIXA DENSIDADE - ZS

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO							
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
PERMITIDOS	Comércio e Serviço de Bairro	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Comércio e Serviço Vicinal	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Comércio e Serviço Específico	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Comércio e Serviço Setorial	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Comércio e Serviço Geral	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
TOLERADOS	Uso Comunitário 2 - Saúde	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Uso Comunitário 2 - Educação	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
PERMISSÍVEIS (1)	Habitação Uso Institucional	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3
	Uso Comunitário 3 - lazer	1000	20	1	40	30	térrea	Domínio +15m	10
	Habitação Transitória 1 e 2	1000	20	1	60	20	4	Domínio +15m	3

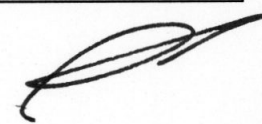
Observações:
(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo;

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

Observações:	
(1)	Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo;
(*)	Para terrenos até 2.000m ² - Taxa Ocupação 90% / Acima de 2.000m ² - Taxa Ocupação 70%
(**)	Exceto para Egydio Munaretto, que possui parâmetros especiais - Consultar a Comissão de Urbanismo

(**) Exceto para Egydio Munaretto, que possui parâmetros especiais - Consultar a Comissão de Urbanismo

QUADRO 10									
ZONA DE INDÚSTRIAS E SERVIÇOS - BAIXA DENSIDADE - ZIS									
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo									
USOS		OCUPAÇÃO							
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MIN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
Comércio e Serviço de Bairro	1000	20	3	70	15	4	Domínio +15m (*)	3	
Comércio e Serviço Vicinal	1000	20	3	70	15	4	Domínio +15m (*)	3	
Comércio e Serviço Específico	1000	20	3	70	15	4	Domínio +15m (*)	3	
Uso industrial 1 e 2	1000	20	3	70	15	4	Domínio +15m (*)	3	
Uso Comunitário 2 - Saúde	1000	20	3	70	15	4	Domínio +15m (*)	3	
Uso Comunitário 2 - Educação	1000	20	3	70	15	4	Domínio +15m (*)	3	
Habitação Unifamiliar	1000	20	3	70	15	4	5	3	
Habitações Unifamiliares em Série	1000	20	3	70	15	4	5	3	
Habitação Coletiva	1000	20	3	70	15	4	5	3	
Habitação Uso Institucional	1000	20	3	70	15	4	5	3	
Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	1000	20	3	70	15	4	5	3	
Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	1000	20	3	70	15	4	5	3	
Comércio e Serviço Setorial	1000	20	3	70	15	4	5	3	
Habitação Transitória 1 e 2	1000	20	3	70	15	4	5	3	
Observações:									
(*) Nas áreas confrontantes com faixa de domínio do DER = Domínio+15m. Nas demais áreas= 3m.									
(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo;									



QUADRO 11

ZONA DE ENSINO - MÉDIA DENSIDADE - ZEN
Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO						
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
Uso Comunitário 2 - Educação	360	12	2	60	20	6	4	Térreo e 1º Pvlo. com abertura = 1,50m e sem abertura facultativo
Habitação Unifamiliar	360	12	2	60	20	6	4	
Habitações Unifamiliares em Série	360	12	3 (+1)	70	15	6 (*)	4	
Habitação Coletiva	360	12	3 (+1)	70	15	6 (*)	4	2º e 3º Pvtos=1,50m
Habitação Uso Institucional	360	12	2	60	20	6	4	
Comércio e Serviço Vicinal	360	12	2	40	30	6	Facult.	Demais Pvtos=3,00m
Uso Comunitário 3 - Ensino	360	20	3(+1)	60	20	6	4	
Uso Comunitário 2 - Saúde	360	12	2	60	20	6	4	idem aos usos permitidos
Comércio e Serviço de Bairro	360	12	2	40	30	6	Facult.	
Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	360	12	2	60	20	6	4	
Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	360	12	2	60	20	6	4	idem aos usos permitidos
Comércio e Serviço Setorial	360	12	2	40	30	6	Facult.	
Habitação Transitória 1 e 2	360	12	2	60	20	6	4	

Observações:

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo;
(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo

ZONA DE TRANSIÇÃO - BAIXA DENSIDADE - ZT

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO						
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
PERMITIDOS	Habitação Unifamiliar	5.000	1	30	30	4	5 (3)	5
	Habitações Unifamiliares em Série (2)	5.000	1	30	30	4	5 (3)	5
	Habitação Coletiva	5.000	1	50	25	4	5 (3)	5
TOLERADOS	Uso Comunitário 3 - Ensino	5.000	1	50	25	4	5 (3)	5
	Uso Comunitário 2 - Saúde	5.000	1	50	25	4	5 (3)	5
	Uso Comunitário 2 - Educação	5.000	1	70	15	4	5 (3)	5
	Uso Comunitário 2 - lazer e cultura	5.000	1	70	15	4	5 (3)	5
	Comércio e Serviço de Bairro	5.000	1	70	15	4	5 (3)	5
PERMISSÍVEIS (1)	Comércio e Serviço Vicinal	5.000	1	70	15	4	5 (3)	5
	Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	5.000	1	70	15	4	5 (3)	5
	Comércio e Serviço Setorial	5.000	1	70	15	4	5 (3)	5
	Habitação Uso Institucional	5.000	1	70	15	4	5 (3)	5
	Habitação Transitória 1 e 2	5.000	1	70	15	4	5 (3)	5

Observações:

- (1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo;
- (2) Para habitações em série, não geminadas, o afastamento entre as unidades deverá ser de, no mínimo, 3,00 metros entre ambas;
- (3) As edificações nos lotes voltados para a futura perimetral oeste deverão ter recuo frontal mínimo de 10 metros

ZONA ESPECIAL - ALTA DENSIDADE - ZE

Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo

USOS		OCUPAÇÃO						
Discriminação	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS) - Gabarito de altura -	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
Uso Comunitário 2 - Saúde	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	Térreo e 1º Ppto.com
Uso Comunitário 2 - Lazer e Cultura	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	abertura = 1,50m e sem abertura facultativo
Habitação Transitória 1 e 2	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	3	
Habitação Coletiva	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	3	2º e 3º Pptos = 1,50m
Comércio e Serviço Setorial	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
Comércio e Serviços de Bairro	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
Comércio e Serviço Vicinal	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	Demais Pptos = 3,00 m
Comércio e Serviço Específico	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
Habitação Unifamiliar	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	3	
Habitações Unifamiliares em Série	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	3	idem aos usos permitidos
Habitação Uso Institucional	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	3	
Uso Comunitário 1	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
Uso Comunitário 2 - Educação	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
Uso Comunitário 2 - Culto Religioso	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	idem aos usos permitidos
Uso Comunitário 2 - Danceteria	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
Comércio e Serviço Geral	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	
Uso Industrial 1	360,00	10	6 (+ 2)	70	15	14 (*)	Facult.	

Observações: Gabarito com altura maior dependerá da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo

(1) Usos que dependem da análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo - CMU;

(*) Já incluída a aquisição de potencial construtivo