Prefeitura Municipal de Castro
Estado do Paraná

PUBLICADO EM
12/12/2011 no jornal
Bol. Leg. nº 305

LEI COMPLEMENTAR Nº 32/2011

Súmula: Atualiza a Lei Complementar nº. 08/2006, que "Dispõe sobre as normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Castro".

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO decretou e eu, PREFEITO MUNICIPAL sanciono esta Lei:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Uso e a Ocupação do Solo do território municipal de Castro e seu respectivo zoneamento, serão regidos por esta Lei.

Art. 2º - As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:
I – na concessão de alvarás de construção, reforma, ampliação ou demolição;
II – na concessão de alvarás de localização e funcionamento;
III – na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
IV – na urbanização de áreas;
V – no parcelamento do solo;
VI – na conservação de áreas de preservação permanente.
Parágrafo único - A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente deverá observar às normas de uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei.

Seção I
DOS OBJETIVOS

Art. 3º - A presente Lei tem como objetivos:
I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
II – orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
III – reduzir disparidades entre os diversos setores da cidade;
IV – promover por meio de um regime urbanístico adequado a qualificação do ambiente urbano;
V – prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
VI – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infra-estrutura;
VII – exigir medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impactos socioambientais e incômodos à vida urbana.

Seção II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º - Para efeito da aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:
§ 1º - Do Zoneamento:
I - zoneamento- é a divisão do território municipal em zonas para as quais são definidos os tipos de uso e parâmetros de ocupação do solo, nos termos dos critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor;
II - uso do solo - é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro do Perímetro Urbano;
III - ocupação do solo - é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros incidentes sobre os mesmos, sendo:
a) altura da edificação;
b) coeficiente de aproveitamento / potencial construtivo;
c) recuos;
d) taxa de ocupação;
e) taxa de permeabilidade;
f) testada.
§ 2º - Dos parâmetros de Uso e Ocupação do Solo:
I - altura da edificação – é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos excluindo-se o pavimento térreo;
II - área computável – área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do terreno e demais pavimentos, incluindo garagens, sótão e área de depósito; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior ;
III - áreas institucionais – áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos;
IV - áreas verdes – áreas de uso público destinadas à implantação de praças, áreas de recreação e descanso, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
V – áreas de preservação permanente – áreas de obrigatória proteção ambiental, destinadas à preservação de matas ciliares, áreas de encosta, topos de morro e demais áreas consideradas relevantes à conservação do ambiente.
VI - coeficiente de aproveitamento/potencial construtivo – valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;
VII - recuo – distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:
a) os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
b) os recuos frontais serão medidos em relação aos alinhamentos;
VIII - taxa de ocupação – proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
IX - taxa de permeabilidade – percentual do lote que deverá permanecer permeável;
X - testada – largura do lote voltada para a via pública.
§ 3º - Demais definições constantes do Glossário, Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei.
§ 4º - Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

anexos II, III e IV, todos partes integrantes e complementares desta Lei, fica subdividido nas seguintes zonas, setores e eixos:
I – Zona urbana de diversificação - ZUD;
II - Zona urbana de qualificação - ZUQ;
III - Zona urbana de consolidação - ZUCO;
IV - Zona urbana de proteção ambiental - ZUPA;
V - Zona de expansão urbana - ZEU;
VI – Zona Especial de Recuperação Ambiental – ZERA;
VII – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
VIIII - Zona rural de reestruturação econômica - ZRE;
IX - Zona rural de requalificação produtiva - ZRP;
X - Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - SUCPREHC
XI – Setor Urbano de Proteção de Mananciais – SUPROM;
XII - Setor Rural de Proteção de Mananciais – SPM;
XIII - Setor Rural de Requalificação Ambiental – SRA;
XIV - Eixo de Ocupação Intensiva – EIO.

Art. 12 - Para os efeitos da presente lei, serão adotados os objetivos e definições contidos na Lei do Plano Diretor.

Art. 13 - A Zona Urbana de Diversificação é dividida em:
I – ZUD-1: Zona onde o uso e a ocupação do solo devem ser compatíveis com a preservação e recuperação do conjunto histórico-arquitetônico e com a paisagem histórica do Município de Castro;
II – ZUD-2: Zona de média capacidade de adensamento com ocupação.
Parágrafo único - Na Zona de Diversificação Urbana poderá se atingir o coeficiente máximo de aproveitamento através da transferência de potencial construtivo.

Art. 14 - A Zona Urbana de Qualificação é dividida em:
I – ZUQ-1: Zona de baixa capacidade de adensamento com ocupação preferencialmente horizontal;
II – ZUQ-2: Zona de média capacidade de adensamento com ocupação preferencialmente vertical;
III – ZUQ-3: Zona de alta capacidade de adensamento, dotadas de infra-estrutura e facilidades de acesso, com ocupação preferencialmente vertical;
IV – ZUQ-4: Zona destinada a atividades altamente incômodas e impactantes.

Art. 15 - A Zona Urbana de Consolidação é dividida em:
I - ZUCO-1: perímetros urbanos excluída a área da sede do Município;
II - ZUCO-2: área destinada à ocupação residencial, comercial e de serviços no perímetro urbano da localidade de Castrolanda.

Art. 16 - Os Eixos de Ocupação Intensiva são vias estruturantes da malha urbana, dividem-se em:
I – EIO-1: vias destinadas à absorção do potencial construtivo gerado no SUCPREHC;
II – EIO-2: vias que por suas características físicas, de infra-estrutura e por sua localização comportam maior adensamento e concentração de usos não residenciais.

Capítulo IV
DA CLASSIFICAÇÃO E DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 17 - Para fins desta Lei, ficam classificados e relacionados os usos do solo, nas seguintes categorias:
I – residencial;
II – não residencial;
III - misto.
§ 1º - Considera-se residencial o uso destinado à moradia.
§ 2º - Considera-se não residencial o uso destinado ao comércio, aos serviços, indústria e outros.
§ 3º - O uso misto é aquele constituído por mais de um uso, residencial e não residencial, dentro de um mesmo lote.

Art. 18 - Os usos mistos estarão sujeitos ao atendimento, simultaneamente, dos parâmetros urbanísticos e medidas mitigadoras dos usos não residenciais e residenciais incidentes no mesmo lote.

Art. 19 - Os usos não residenciais podem ser instalados em qualquer lote na área urbana, desde que sejam compatíveis com o uso da zona, as quais estejam inseridos.

Art. 20 - Os usos não residenciais, em função de seus impactos negativos ambientais, urbanísticos e de circulação, estarão sujeitos ao controle especial, conforme seção I e II deste capítulo.
§ 1° - O Quadro 1, Anexo V, parte integrante e complementar desta Lei, estabelece o nível de incompatibilidade por meio dos impactos negativos tais como: ruído, emissão de poluentes (materiais particulados, odores, gases e vapores), periculosidade, exigência sanitária, geração de tráfego e outros.
§ 2° - De acordo com o nível de incompatibilidade será verificada a possibilidade de instalação do uso pretendido, por meio da adoção das medidas mitigadoras mínimas constantes no Quadro 1, Anexo V, parte integrante e complementar desta Lei.
§ 3° - As medidas mitigadoras mínimas definidas no Quadro I, não excluem as exigências impostas pelo órgão ambiental competente, Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e/ou Vigilância Sanitária.
§ 4° - Os usos não residenciais poderão ser instalados preferencialmente nos eixos permitidos de acordo com o Quadro 1, anexo V, parte integrante e complementar desta Lei.

Art. 21 - As atividades não especificadas nesta Lei e Decretos regulamentadores serão analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, que estabelecerá alternativas de localização e correspondentes medidas mitigadoras.

Art. 22 - Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica, deverá ser previamente consultado o órgão competente, que se pronunciará sobre a conveniência ou não do empreendimento.

Art. 23 - Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidos com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores de:
I - incômodo;
II - impacto à vizinhança.

Seção I
DOS PADRÕES DE INCOMODIDADE

Art. 24 - Para fins de localização, os usos e atividades serão analisados com base nos seguintes fatores:
I - impacto urbanístico: impedimento da fluidez do sistema viário, sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada e/ou alteração negativa da paisagem;
II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;
III - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;
IV - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático e aqüífero;
V - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
VI - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;
VII - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;
VIII - geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado.

Art. 25 - A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Seção II
DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 26 - Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 27 - São considerados empreendimentos de impacto:
I - as edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
II - as edificações residenciais com mais de 100 (cem) unidades;
III - os condomínios horizontais residenciais com área superior a 20.000 m2 (vinte mil metros quadrados) ou com mais de 50 (cinqüenta) frações destinadas a unidades residenciais;
IV - os empreendimentos industriais com área superior a 20.000 m2 (vinte mil metros quadrados), com exceção dos empreendimentos localizados na ZUQ-4;
V – empreendimentos com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem).

Art. 28 - Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:
I - shopping center;
II - centrais de carga;
III - centrais de abastecimento;
IV - estações de tratamento de efluentes;
V - terminais de transporte;
VI - transportadoras;
VII - garagens de veículos de transporte de passageiros;
VIII - cemitérios e crematórios;
IX - presídios;
X - postos de serviços, com venda de combustível;
XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
XII - hipermercados;
XIII - estações de rádio-base;
XIV – subestação de energia elétrica;
XV - depósitos e fábricas de material explosivo;
XVI – atividades de mineração.
XVII – torres transmissoras ou receptoras de celulares, radiodifusão em geral e
Outros;
XVIII - loteamentos
Parágrafo único. Quando entender necessário, o Poder Executivo Municipal poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

Art. 29 - A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos no art. 26 e art. 27 desta Lei estão condicionadas a elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV aprovado pelo Poder Executivo Municipal e parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Capítulo V
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 30 - Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos no Capítulo IV desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, obedecendo às normas estabelecidas no Título IV, Capítulo I, Seção X da Lei do Plano Diretor.

Art. 31 - A legislação municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV para obter os alvarás ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 32 - O Município poderá condicionar a expedição de alvará de construção para empreendimentos ou atividades sujeitas ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades.
§ 1º - A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:
I - não expedição do alvará de funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e

compensatórias seja condição prévia para estes atos;
II – multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de alvará de construção prevista na Lei do Código de Obras;
III – embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
IV – suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
V – cassação dos alvarás, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.
§ 2º - Os prazos previstos no parágrafo anterior poderão ser desconsiderados em caso de grave risco à ordem.
§ 3º - As medidas mitigadoras e compensatórias não poderão ser usadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

Art. 33 - A elaboração e apreciação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:
I – diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
II – estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana e ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais e municipais, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
III – programas e projetos governamentais, propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Art. 34 - A abrangência e o conteúdo necessário do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV serão especificados em diretrizes estabelecidas pelo órgão municipal
competente, considerando as características específicas da atividade ou empreendimento.
Parágrafo único - Quando for o caso, o órgão municipal competente indicará também os parâmetros e a metodologia para a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 35 - As informações e conclusões do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV serão condensadas e escritas em linguagem objetiva e compreensível no Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.
Parágrafo único - Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visem estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação de possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 36 - O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, no mínimo:
I – caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:
a) localização geográfica e descrição da área de influência;
b) descrição do funcionamento interno e para atendimento ao público;
c) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes;
d) compatibilização com a legislação vigente e de uso e ocupação do solo;

e) equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos exigidos, sempre que possível, com quantificação.
II – caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:
a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
b) serviços públicos existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
c) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes;
d) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
III – avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:
a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou freqüentarão diariamente a área de influência;
b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental;
c) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
d) níveis de ruído emitidos;
e) estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre que possível, quantificando-o;
f) modificação do ambiente paisagístico;
g) influência na ventilação e iluminação natural;
h) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
i) efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
j) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
k) valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade.
IV – proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação.
§ 1° - Em razão dos tipos de impactos identificados e da localização do empreendimento ou atividade, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:
I – características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;
II – características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;
III – existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;
IV – deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;
V – deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;
VI – programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.
§ 2° - Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da

viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

Art. 37 - A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 38 - Nos casos em que se exige Estudo de Impacto Ambiental – EIA e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente - RIMA do empreendimento ou atividade, os pontos contemplados pelos dois estudos não precisarão constar no Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 39 - O órgão municipal competente para a apreciação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV poderá solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 40 - O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV apresentado, após aceito para análise do órgão municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo de 30 (trinta) dias.
§ 1° - O pedido de alvará com apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, será publicado, pelo interessado, resumidamente, em jornal de circulação local, ou, quando pelo Poder Executivo, no órgão oficial do Município.
§ 2° - Caso a área de influência do empreendimento ou atividade localize-se em terreno situado nos limites de um distrito, a cópia do Relatório do Impacto de Vizinhança - RIV deverá estar disponível no órgão municipal localizado na sede do mesmo.

Art. 41 - Será designada pelo menos uma audiência pública para discussão do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV quando:
I – houver solicitação de pelo menos 30 (trinta) cidadãos, devidamente identificados;
II – houver solicitação de pelo menos 3 (três) entidades da sociedade civil sem fins lucrativos, tais como representantes de classe ou movimentos sociais, associação de moradores ou demais associações com atuação em questões ambientais e urbanas;
III – houver solicitação de qualquer órgão ou entidade pública federal, estadual ou municipal competente;
IV – o órgão municipal responsável pelo licenciamento entender conveniente.
§ 1° - O prazo para solicitação de audiência pública é de 15 (quinze) dias contados a partir do fim do prazo para consulta previsto no artigo 40.
§ 2° - A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Art. 42 - O órgão municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, optando ou não pela expedição do alvará, após a realização de audiência pública, quando for exigida.
Parágrafo único - Caso opte pela concessão do alvará, o órgão municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas.

Art. 43 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento definirá pela concessão ou não de alvará, indicando, conforme o caso, as condições a serem observadas.

Art. 44 - O prazo para expedição do alvará com a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV é de:
I – 60 (sessenta) dias quando não for exigida audiência pública;
II – 60 (sessenta) dias acrescidos de 20 (vinte) dias para cada audiência pública.

Capítulo VI
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 45 - Com base nas definições contidas nos parágrafos 1° e 2° do artigo 4° da presente Lei, bem como no Capítulo III, do Titulo III, da Lei do Plano Diretor, ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo para o perímetro urbano de Castro, representados no Quadro 2, Anexo VI, parte integrante e complementar desta Lei.

Art. 46 - Os parâmetros urbanísticos contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:
I - projetos já licenciados;
II – projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei.

Capítulo VII
DO MEIO AMBIENTE

Seção I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 47 - No âmbito municipal, é dever dos Poderes Executivo e Legislativo, e da comunidade zelar pela proteção do meio ambiente em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

Art. 48 - Na área urbana, a fiscalização da área de preservação permanente é de competência do órgão municipal competente, atuando a União supletivamente, conforme o art. 22, parágrafo único da Lei 4.771/65.

Seção II
DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 49 - Para efeito de proteção dos recursos hídricos do Município, ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos corpos de água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação das áreas verdes.

Art. 50 - A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pelo órgão competente.

Seção III
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E RESERVA LEGAL

Art. 51 - Para efeitos desta Lei, entende-se por Área de Preservação Permanente – APP e Reserva Legal áreas protegidas nos termos da Lei 4.771/65, que instituiu o Código Florestal.
§ 1° - Entende-se por Área de Preservação Permanente – APP, área protegida nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei 4.771/65, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, as florestas e

demais formas de vegetação natural.
§ 2° - Entende-se por Reserva Legal a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas, sendo mantidas no mínimo 20% (vinte por cento) situada em área de floresta ou outras formas de vegetação
nativa localizada no Município.

Art. 52 - A supressão de vegetação em área de preservação permanente situada em área urbana, dependerá de autorização do órgão ambiental competente, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Desenvolvimento, mediante
anuência prévia do órgão ambiental estadual competente, fundamentado em parecer técnico.

Seção IV
DAS FORMAÇÕES VEGETAIS – ARBORIZAÇÃO

Art. 53 - As áreas urbanas desprovidas de arborização deverão ser gradualmente arborizadas, de acordo com o Plano de Arborização Municipal.

Art. 54 - Os terrenos que contenham áreas verdes de interesse socioambiental, inventariados no Plano de Gestão Ambiental, devem ser cadastrados pelo órgão municipal de meio ambiente.
Parágrafo único - Consideram-se áreas verdes de interesse socioambiental os bosques e maciços de vegetação representativos da flora do Município de Castro, que contribuam direta ou indiretamente para a preservação das águas, do habitat da fauna, bem como para a estabilidade dos solos e proteção e manutenção da paisagem natural.

Art. 55 - As áreas referidas no artigo anterior não perderão sua destinação específica.
Parágrafo único - No caso de depredação total ou parcial das áreas verdes é obrigatória a sua recuperação.

CAPÍTULO VIII
DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL

Art. 56 – No Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, define-se que:
I – os usos dos imóveis tombados deverá ser compatível com a necessidade de proteção do conjunto urbanístico e de suas edificações, bem como deverá garantir o bem estar de seus habitantes e usuários;
II – não serão permitidas atividades que ponham em risco a integridade física da área e de suas edificações, tais como:
a)depósitos de inflamáveis, explosivos ou fogos de artifício;
b)indústrias cujo padrão de emissão seja incompatível com esta área protegida;
c)atividades cuja natureza requeira a utilização de transportes pesados;
d)edifícios e pátios de estacionamento de grande porte.
Parágrafo único. Considera-se pátios de estacionamento de grande porte, os empreendimentos que possam causar danos ou impactos urbanísticos, capazes de resultar alteração no ambiente sócio-econômico, paisagístico ou construído, gerando sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica.

Art. 57 – Quanto à instalação de Infra-estrutura Urbana no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, define-se que:
I – a instalação, ampliação, reforma ou recuperação dos sistemas de infraestrutura urbana, tais

como de energia elétrica, telecomunicações, esgotos sanitários, água potável, águas pluviais e de transporte e circulação, deverá se dar de forma a garantir a integridade física e paisagística do Setor, quer no conjunto urbano, quer em relação às suas edificações;
II – as redes de distribuição de energia elétrica, de iluminação e de telecomunicações, bem como seus elementos componentes, deverão estar dispostos de forma a se harmonizar com a paisagem urbana, respeitando suas características relevantes e a importância histórica das edificações;
III – as redes de distribuição existentes deverão, sempre que possível, ser substituídas por redes subterrâneas.

Art. 58 – Quanto à instalação de Mobiliário em Zona Urbana de Diversificação 1 – ZUD1, Zona Urbana de Diversificação 2 – ZUD 2 e Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPREHC, define-se que:
I – a instalação, aplicação, reforma ou recuperação de quaisquer mobiliários urbanos, tais como ponto de transporte coletivo, de táxi, quiosques, bancos, lixeiras, cabines telefônicas, floreiras, caixas de correio, luminárias e sinalizações verticais, equipamentos de lazer e outros, deverá se dar de forma a respeitar as características físicas e paisagísticas do setor, quer do conjunto urbano, quer de suas edificações;
II – o mobiliário urbano não deverá interferir na visibilidade dos bens de interesse histórico no Setor Histórico de Interesse de Preservação.
Parágrafo único. Na análise de tais projetos serão considerados: a localização, escalas, proporções, materiais, cores e comunicação visual.

Art. 59 - Quanto à implantação de Paisagismo em Zona Urbana de Diversificação 1 – ZUD 1, Zona Urbana de Diversificação 2 – ZUD 2 e Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPREHC, define-se que as intervenções paisagísticas, nas áreas de domínio público, voltadas à substituição ou implantação de espécies isoladas ou a instalação de praças e jardins, jardineiras, jardinetes, passeios, floreiras e outros, deverão se dar de forma a respeitar as características físicas e paisagísticas do Setor.

Art. 60 – Quanto ao Sistema Viário no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPRECH, define-se que: nessa área não será permitida a circulação de veículos pesados, com peso total acima de 12t (doze toneladas).

Art. 61 – Quanto às Edificações no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPRECH, define-se que:
I – as edificações existentes ou a serem construídas ou reformadas deverão se harmonizar com o conjunto urbano, com seu entorno imediato e com os pontos relevantes à paisagem urbana;
II – os projetos de ampliação, reforma ou construção deverão ser previamente apreciados e aprovados pela Superintendência do Patrimônio Histórico-Cultural do Município de Castro.
§ 1º. As edificações isoladas de valor cultural com grau de interesse de proteção não abrangidas por este Setor, serão submetidas a estudos a fim de definir critérios específicos, sendo regulamentadas posteriormente, por meio de ato normativo próprio.
§ 2º. Na análise dos projetos a que se referem os incisos do artigo anterior, serão considerados a implantação e a composição volumétrica, as saliências, as reentrâncias, os detalhes decorativos, os materiais, as cores, as escalas e outros.

Art. 62 – Quanto à Proteção das Edificações no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPRECH, de acordo com o valor histórico e/ou arquitetônico, são atribuídos os seguintes Graus de Proteção:
I – Grau de Proteção Um (GP1) – proteção rigorosa, diz respeito aos edifícios com importância histórica e/ou arquitetônica relevantes para o conjunto urbano, que deverão ser mantidos

integralmente com as aspectos originais de sua concepção sendo permitidas intervenções que venham a recuperar as suas características originais e modificações internas e tão somente aquelas destinadas à melhoria de habitabilidade;
II – Grau de Proteção Dois (GP2) – proteção rigorosa, diz respeito aos edifícios com importância histórica e/ou arquitetônica relevantes para o conjunto urbano, os quais sofreram, no decorrer do tempo, alterações de maior significação na concepção originais, e que, portanto, deverão ser mantidos integralmente com os aspectos originais remanescentes de sua concepção, sendo permitidas intervenções que venham a recuperar suas características originais e modificações internas exclusivamente para melhoria da habitabilidade;
III – Grau de Proteção Três (GP3) – também denominado de Unidade de Acompanhamento, diz respeito aos edifícios que necessitam de acompanhamento técnico em caso de reforma, para garantir que as intervenções mantenham a sua volumetria e assegurem a sua harmonia com o conjunto urbano;
IV – Grau de Proteção Quatro (GP4) – unidades que poderão ser substituídas integralmente, obedecendo, para as novas edificações, as normas estabelecidas nesta lei ou legislação pertinente para o assunto.
Parágrafo único. Será submetida a regulamentação de levantamento próprio, a classificação das edificações de interesse de preservação no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPRECH, vigorando como base, o levantamento feito pela Coordenadoria do Patrimônio Cultural do Estado do Paraná.

Art. 63 – A construção de Novas Edificações no Setor Urbano Central de Preservação do patrimônio Histórico-Cultural – SUCPRECH, obedecerá às seguintes disposições:
I – as aberturas nas fachadas frontais deverão corresponder a, no máximo, 2 (dois) pavimentos;
II – a inclinação máxima da cobertura será de 45% (quarenta e cinco por cento);
III – as edificações deverão ser executadas no alinhamento predial sem recuo, podendo-se executar afastamento lateral a partir de 5m (cinco metros) contados do alinhamento;
IV – os muros deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sendo permitidos elementos vazados de até o máximo de 30% (trinta por cento) de sua superfície;
V – não será admitida a construção de marquises ou de quaisquer elementos construtivos que avancem além do alinhamento predial, exceção feita para toldos, sendo que estes não poderão seccionar vãos;
VI – será autorizada a colocação de toldos somente no pavimento térreo, sendo que: para os imóveis com GP1 e GP2 os toldos deverão ser retráteis (de recolher) e fixados imediatamente acima das vergas das bandeiras das portas; e para os imóveis com GP3 e GP4 os toldos poderão ser fixos;
VII – os vãos deverão harmonizar-se com o conjunto, levando em conta o ritmo e as proporções das edificações existentes nas adjacências;
VIII – não será permitida a utilização de técnicas construtivas que coloquem em risco a integridade física das edificações lindeiras dos bens de interesse histórico e artístico no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPRECH, tombado ou com interesse na preservação.
§ 1º. Os toldos poderão se estender até uma distância de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a contar do alinhamento, devendo permitir altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
§ 2º. No caso de passeios estreitos em ruas de tráfego, a extensão dos toldos será limitada pela distância livre de 0,50m (cinqüenta centímetros) do meio fio.

Capítulo IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 64 - São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:
I - ANEXO I – glossário;
II - ANEXO II – mapa de Uso e Ocupação do Solo da Sede de Castro;
III - ANEXO III – mapa de Uso e Ocupação do Solo de Castrolanda;
IV – ANEXO IV – mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
V- ANEXO V– quadro 1 – Padrões Admissíveis de Incomodidade;
VI - ANEXO VI – quadro 2 – Parâmetros Urbanísticos para Uso e Ocupação do Solo.

Art. 65 – Os limites entre as zonas e setores indicados nos mapas de zoneamento de Uso e Ocupação do solo, anexos II, III e IV, todos parte integrante e complementar desta Lei, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 66 – Serão estudados parâmetros para disciplinar a regulamentação das vagas em garagens de imóveis, bem como a questão afeta a cargas e descargas acima de 12t (doze toneladas), que deverão ser definidas por ato normativo próprio.

Art. 67. A presente Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

Art. 68. Revogam-se as Leis anteriores e demais disposições em contrário.

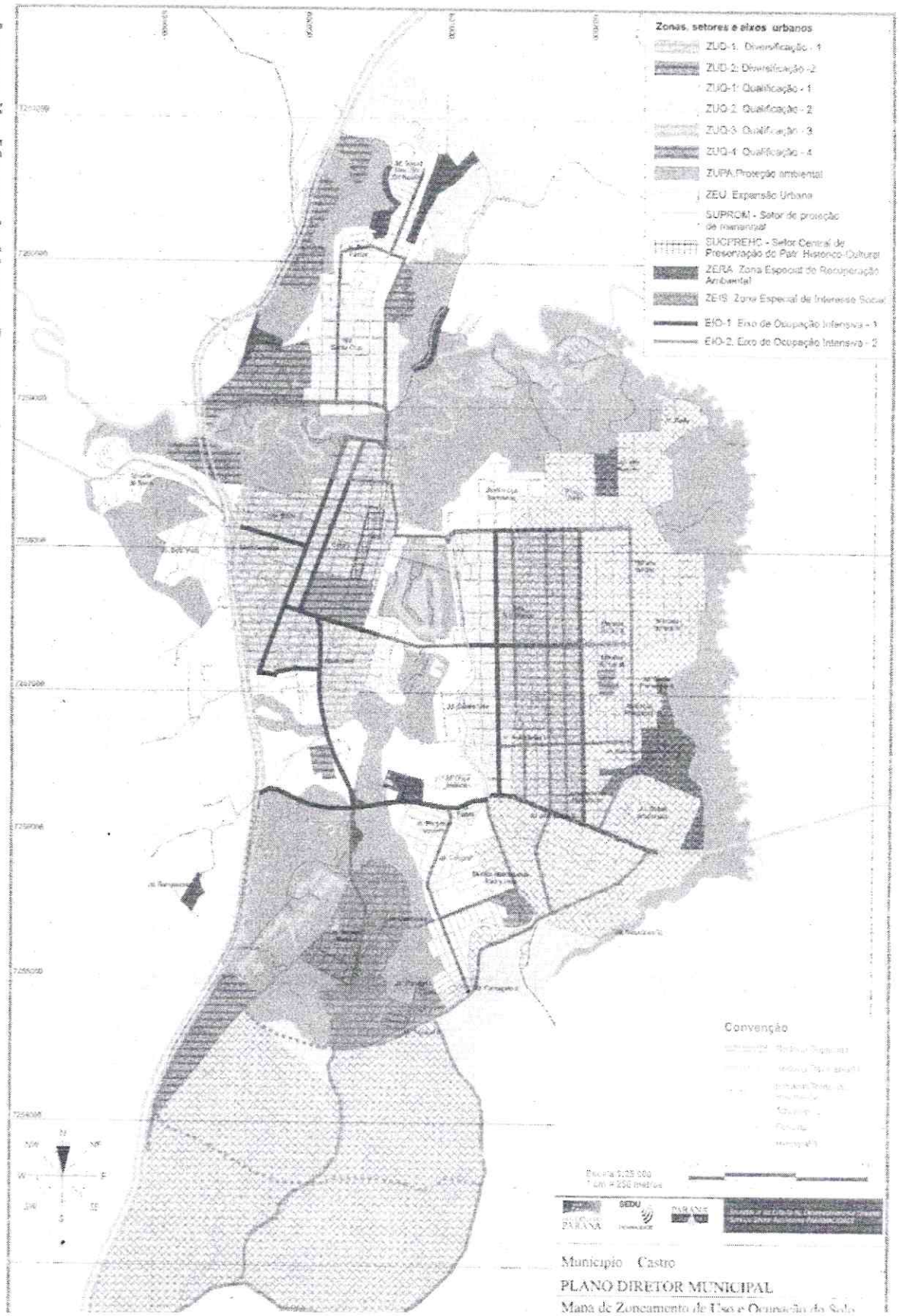
Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 08 de dezembro de 2.011.

MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I – GLOSSÁRIO

1. **Alinhamento:** Linha divisória legal entre o lote e logradouro público;
2. **Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição:** documento expedido pelo Poder Executivo Municipal que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;
3.**Alvará de Localização e Funcionamento:** documento expedido pelo Poder Executivo Municipal que autoriza o local e o funcionamento de uma determinada atividade;
4. **Área Construída:** Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento, excetuando-se os beirais e marquises;
5. **Baldrame:** viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
6. **Calçada**: caminho calçado ou pavimentado, destinado à circulação de pedestres, quase sempre mais alto que a parte da rua em que trafegam os veículos;
7. **Condomínio Horizontal:** Consideram-se condomínios horizontais os que tenham mais de uma unidade de moradia dispostas horizontalmente sobre um mesmo terreno;
8. **Equipamentos Comunitários:** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
9. **Equipamentos Urbanos:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;
10. **Faixa de Domínio ou Servidão:** área contígua a vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;
11. **Faixa de Proteção:** faixa paralela a um curso d`água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada por legislação específica, federal, estadual e municipal;
12. **Fundações:** parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
13. **Gleba:** área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
14. **Infra-estrutura Básica:** equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;
15. **Medidas Mitigadoras:** procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;
16. **Profundidade do Lote:** distância medida entre o alinhamento do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;
17. **Reforma:** Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.
18. **Regime Urbanístico:** conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
19. **Subsolo:** pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço à divisa do lote da edificação e cuja altura máxima do pé-direito seja de 1,20 (um metro e vinte centímetros) contados a partir da cota do passeio em relação à zero;
20. **Vizinhos Lindeiros:** aqueles que fazem divisas com o imóvel em questão;
21. **Vizinhos Imediatos:** aqueles mais próximos ao imóvel em questão, excluídos os lindeiros;

ANEXO II – Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Sede de Castro

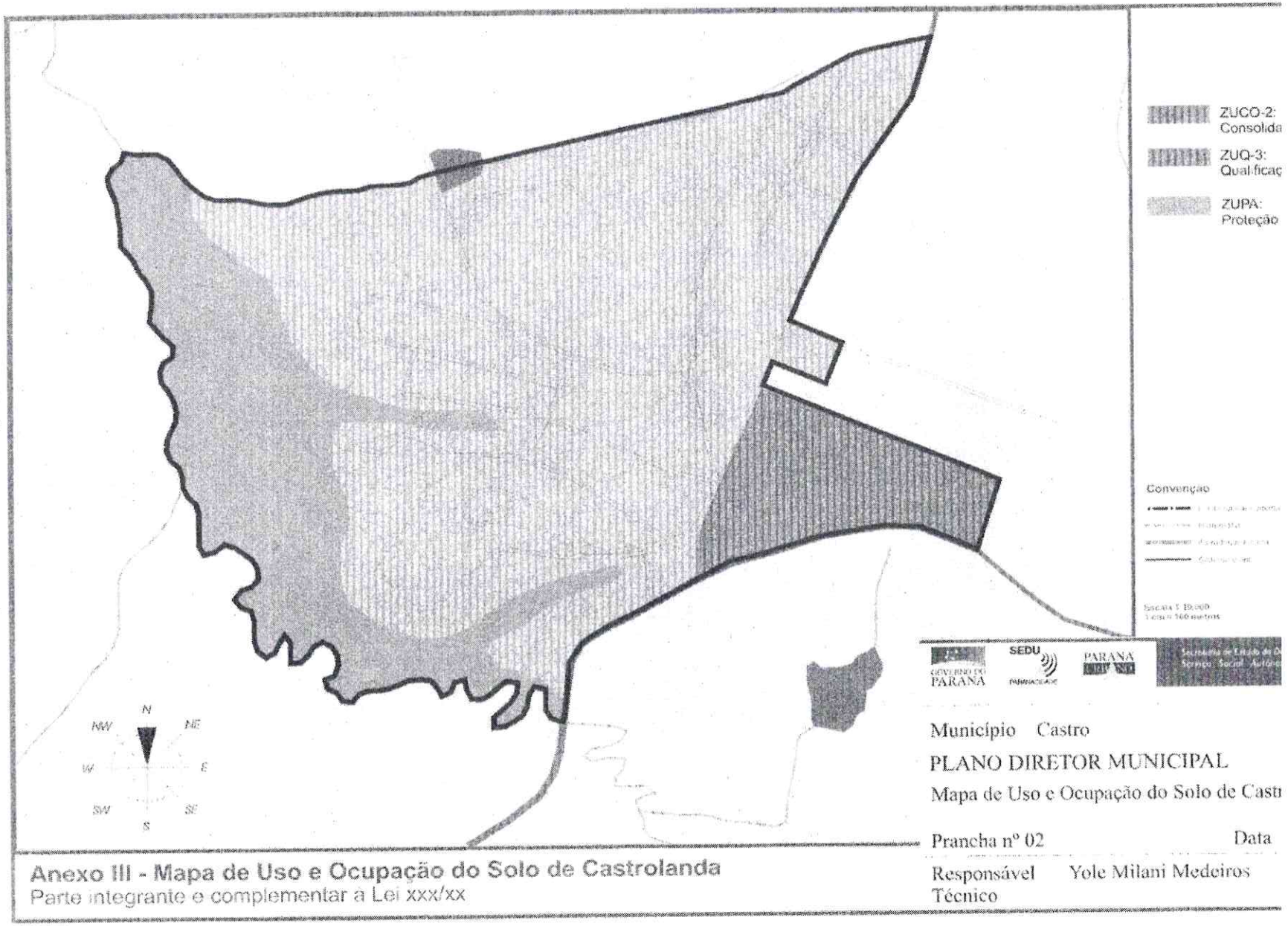


ANEXO II - Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Sede de Castro

Prefeitura Municipal de Castro
Estado do Paraná

ANEXO III - Mapa de Uso e Ocupação do Solo de Castrolanda

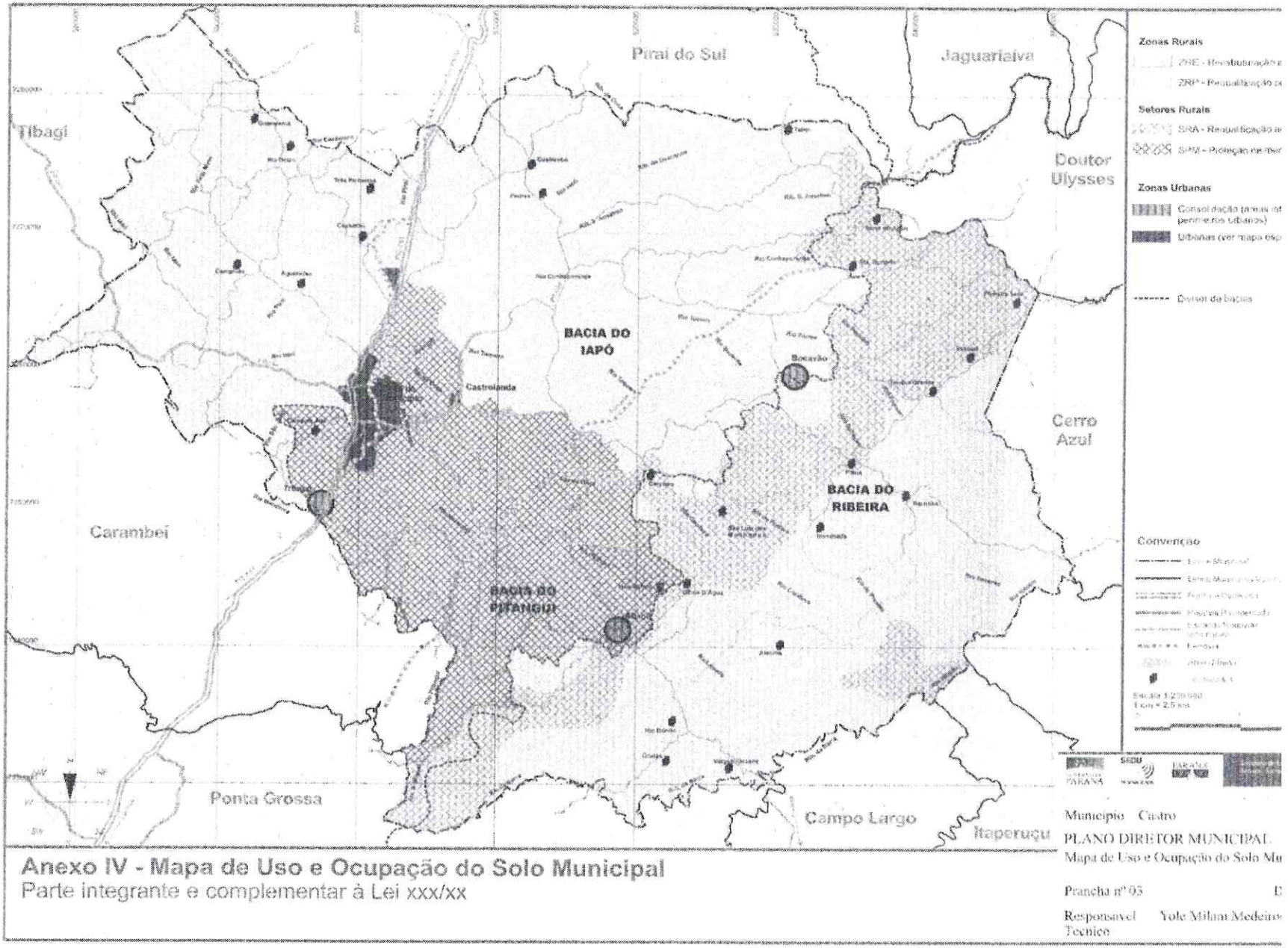
ANEXO III – Mapa de Uso e Ocupação do Solo de Castrolanda



Anexo III - Mapa de Uso e Ocupação do Solo de Castrolanda
Parte integrante e complementar a Lei xxx/xx

ANEXO IV - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal

ANEXO IV – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal



Anexo IV - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal
Parte integrante e complementar à Lei xxx/xx

ANEXO V - QUADRO 1 - USOS DO SOLO E MEDIDAS MITIGADORAS MÍNIMAS
Padrões Admissíveis de Incomodidade

USOS NÃO RESIDENCIAIS SUJEITOS AO CONTROLE ESPECIAL		EIXOS PERMITIDOS	MEDIDAS MITIGADORAS
COMÉRCIO E SERVIÇOS	Açougue,padaria,farmácia,peixaria,bares e lanchonetes com no máximo 100m² de área construída.	QUALQUER VIA	a;d;i;m;o;r
	Bares e lanchonetes com área construída superior a 100m², restaurantes, choperias, churrascarias e pizzarias.	EIO – 1 EIO - 2	a;b;d;l;m;o;r;s;t;i;u
	Comércio atacadista de produtos de higiene e limpeza,inseticidas, sabões,etc.	EIO -1	a;h;i;l;m;n
	Revenda de GLP com até 40 unidades	EIO – 1 EIO - 2	m;q;p
	Revenda de GLP com mais de 40 unidades	EIO - 1	a;e;m;p;q;s;t;u
	Comércio,manuseio e estocagem de produtos químicos,inflamáveis e explosivos.	EIO - 1	a;b;c;e;f;g;h;i;l;m;n;p;s;q;r
	Concessionária/revenda de veículos com oficina e comércio de peças e sucatas.	EIO - 1	a;c;e;f;g;h;m;i;j;q;r;u;v
	Borracharia	EIO – 1 EIO -2	a;c;e;h;i;l;m;r;v
	Oficina de funilaria, pintura, solda, serralheria,anodização,metalização,oficina de reparo mecânico de veículos de grande porte,máquinas e motores.	EIO -1	a;c;e;f;g;i;j;l;m;s;r;u;v
	Comércio de peças e acessórios para veículos com instalação de som e equipamentos.	EIO – 1 EIO - 2	a;b;c;e;f;g;i;j;l;m;s;u
	Oficina de recondicionamento e recuperação de baterias.	EIO – 1 EIO - 2	a;f;i;l;m;q;r;s;u
	Oficina de reparo mecânico de veículos, máquinas e motores.	EIO - 1	a;c;e;f;g;m;s;h;r;v

	Posto de abastecimento de combustível e serviço.	EIO – 1 EIO - 2	a;c;e;g;h;m;n;s;t;i;r;u
	Lavagem e lubrificação de veículos e lava-rápido.	EIO - 1	a;c;e;g;h;m;i;r;u;v
	Lojas de discos, fitas e equipamentos de som.	EIO – 1 EIO -2	a;c;e;m
	Lojas e show room de material de construção e tintas.	EIO -1 EIO -2	a;c;e;i;q;r;u;v
	Habitação transitória e bancos.	EIO -1 EIO -2	a;m;p;r;u;v
	Reparos de eletrodomésticos com pintura.	EIO -1 EIO -2	a;c;e;f;j;l;m;i;r
	Serviços de higienização,dedetização e desratização.	EIO -1 EIO -2	m;r
	Shopping Center, super/hipermercados, galerias de lojas edifícios de lojas e escritórios,centros de serviços em geral,com mais de 250m².	EIO -1	a;m;q;r;u;v

USOS NÃO RESIDENCIAIS SUJEITOS AO CONTROLE ESPECIAL		EIXOS PERMITIDOS	MEDIDAS MITIGADORAS
COMÉRCIO E SERVIÇOS	Alojamento e alimentação de animais domésticos, loja de animais, ração e clínica veterinária.	EIO -1 EIO -2	a;l;m;r
	Comércio de produtos agropecuários e defensivos agrícolas.	EIO -1 EIO -2	c;i;l;m;r;s;u
	Gráfica	EIO -1 EIO -2	a;b;c;e;m;u
	Comércio destinado a depósito, a compra e venda de ferros velhos, papéis, plástico, garrafas, sucatas e outros materiais a serem reutilizados.	EIO -1	a;c;l;n;m;p;q;f;u;v

INDÚSTRIA	Indústria em geral.	EIO -1 EIO -2 ZUQ -4	a;c;e;f;h;i;j;m;n;p;q;u;v
DEPÓSITOS	Lojas e depósito de armas, munições, fogos de artifícios e stand de tiro.	EIO -1	a;e;i;m;n;p;q;s;u
	Lojas e depósitos de tintas, vernizes, óleo, materiais lubrificantes e materiais de construção, manuseio e estocagem de produtos agropecuários e defensivos agrícolas com área maior que 150m².	EIO -1	e;i;m;n;h;g;j;l;o;u;v
	Garagens, transportadoras, depósitos fechados e armazenagem de materiais em geral.	EIO -1	a;b;c;e;m;q;r;s;u;v
CULTURA E LAZER	Cinema, teatros, espetáculos artísticos e culturais, bufets, salão de festas, boliches, estúdios de TV e rádio com auditório.	EIO -1 EIO -2	a;b;m;r;p;s;u;v
	Clubes esportivos e recreativos, auditórios, salões para concertos, danceterias, boates, casas de shows e música em geral,espetáculos esportivos.	EIO -1	a;b;m;r;p;s;u;v
	Exploração de parques de diversões, circo, quadras de esportes, piscina, etc.	EIO -1	a;e;m;p;s;u;v
	Pré-escolas e creches.	QUALQUER VIA	a;m;p;r;u;v
	Escolas de 1º. e 2º. Grau.	EIO -1 EIO -2	a;m;p;r;u;v
	Escolas de 3º. Grau,	EIO -1	a;m;p;r;u;v

EDUCAÇÃO	pré vestibulares, ensino técnico.	EIO -2	
	Escolas de dança, música, esporte, natação, academias, auto-escola, computação,idiomas, cursos livres.	EIO -1 EIO -2	a;b;m;u;v
SAÚDE	Hospitais, sanatórios e maternidades.	EIO -1	n;q;s;m;u;v
	Laboratórios, clínicas e demais estabelecimentos para atendimento da saúde.	EIO -1 EIO -2	m;n;q;s;u;v

USOS NÃO RESIDENCIAIS SUJEITOS AO CONTROLE ESPECIAL		EIXOS PERMITIDOS	MEDIDAS MITIGADORAS
RELIGIÃO	Templos Religiosos	QUALQUER VIA	a;b;p;r;s;u;v
ESTABELECIMENTOS EM GERAL	Estabelecimentos e atividades em geral, que gerem emissão sonora.	EIO -1 EIO -2	a;b;c;e;n;s
	Estabelecimentos e atividades em geral, que gerem emissão de partículas.	EIO -1 EIO -2	a;b;c;e;i;m;n;o;p
	Estabelecimentos e atividades em geral, que gerem emissões gasosas.	EIO -1 EIO -2	a;b;c;e;i;j;l;m;n;o;p;s
	Estabelecimentos e atividades em geral, que gerem emissões de efluentes líquidos.	EIO -1 EIO -2	a;b;c;e;j;n;r

Sujeito às diretrizes específicas quanto a acessos e número de vagas para estacionamento.

MEDIDAS MITIGADORAS MÍNIMAS

a) Os níveis de ruído emitidos pela atividade deverão atender ao disposto na legislação vigente;
b) Deverá ser executado o projeto de isolamento acústico do estabelecimento, de forma a atender a legislação que regula a poluição sonora;
c) Caso houver equipamentos que produzam choques ou vibrações, estes deverão ser assentados

em bases próprias e adequadas, a fim de evitar incômodos à vizinhança;
d) Os motores de refrigeração (câmara fria, freezer, ar condicionado, etc.) deverão ser providos de isolamento acústico;
e) As operações mais ruidosas, deverão ser realizadas o mais distante possível das edificações e/ou lotes vizinhos e em local confinado, obedecidas as normas legais de construção, iluminação e ventilação do Município;
f) Caso houver operações de solda, estas deverão ser realizadas em local adequado, a fim de impedir que o luzimento provocado por tal atividade afete os setores vizinhos;
g) As instalações de lavagem (inclusive as pulverizações) de veículos, deverão ser realizados em compartimento fechado;
h) Os despejos de óleo, graxas e gorduras, deverão passar por sistema de tratamento, antes de serem lançados em rede pública;
i) A atividade não poderá emitir material particulado, fora dos limites da propriedade;
j) O processo de pintura por aspersão, deverá ser realizado em compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação local exaustora com filtro "cabine de pintura";
l) É proibida a emissão de odores, fora dos limites da propriedade;
m) Os resíduos sólidos gerados pela atividade, deverão ter destino adequado, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los;
n) A atividade deverá ser licenciada pelo órgão ambiental competente;
o) No caso de haver fornos à lenha, estes deverão ser providos de sistema de filtro (nas chaminés);
p) Autorização por parte do órgão competente - Corpo de Bombeiros;
q) Pátio de carga e descarga de caminhões e acessos de veículos serão determinados através de análise específica do órgão municipal de urbanismo;
r) Destinação dos resíduos conforme exigências da legislação específica e órgãos competentes;
s) Deve localizar-se a uma distância mínima de 100 m (cem metros) de equipamentos comunitários, **hospitais, clínicas, laboratórios, sanatórios, maternidades e demais estabelecimentos para atendimento da saúde** implantados ou programados;
t) Deve atender às exigências da legislação federal respectiva, das Resoluções do Contran e do Conselho Estadual de Trânsito, bem como, sinalização luminosa de entrada e saída usados no treinamento, no modelo a ser definido pela Prefeitura.
u) O número de vagas de estacionamento, deverá atender as determinações do Código de Obras do Município.
v) Sinalização de entrada e saída de veículos, conforme determinado no Plano de Ação.

ANEXO VI – Quadro 2 – Parâmetros Urbanísticos para Uso e Ocupação do Solo

1 – Nas edificações acima de 04 (quatro) pavimentos, deve-se observar a implantação do recuo progressivo seguindo a seguinte fórmula: R=1,50 + [0,30 x (n-4)], sendo R: recuos laterais e de fundos e n: número de pavimentos, independente da existência de aberturas laterais ou de fundos nas paredes.
- ZUD-2, ZUQ-2 e ZUQ-4, para edificações de até quatro pavimentos ou altura máxima de 12 metros, independente da existência de aberturas laterais ou de fundos nas paredes, fica o recuo mínimo de 1,50 metros.
- Nas edificações de até três pavimentos com limite de até 9 metros, sem abertura está liberado construir sem recuo lateral e de fundos, inclusive a ZUQ-3.
- Na ZUQ-3 e ZEU, fica definido que nas edificações acima de quatro pavimentos, será implantado índice de potencial construtivo a partir de sua regulamentação.
2 – Para edificações na ZUCO-2 com apenas um pavimento deverá ser observada a tabela acima, para edificações acima de dois pavimentos será exigido recuo lateral e de fundos de, no mínimo, quatro metros.
3 – O afastamento entre as edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à soma dos recuos laterais mínimos para cada uma delas.
4 – As fachadas das edificações, que não contiverem aberturas e respeitando os limites de pavimentos descritos, poderão ser construídas na divisa, exceto aquelas voltadas para a testada (frente) definida na matrícula do imóvel.
5 – Para o lote com testada que se caracterizam por Zonas diferentes, prevalecem os parâmetros urbanísticos das quadras a que pertence.
6 – Pavimento é o conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50 metros, até um pé-direito máximo de 5,60 metros. Número de pavimentos fica definido considerando o térreo.
7 – Para edificações geminadas e em série deverão obedecer ao Capítulo IV, Seção I, Subseção I e II do Código de Obras.
8 – Para o EIO-2, o número de pavimentos fica de acordo com a zona em que está inserido, prevalecendo sempre o menor número de pavimentos, quando uma ou mais divisas do imóvel estiver localizado na zona de transição.
9 – Para as edificações residenciais, devem ser atendidos os parâmetros estabelecidos no presente anexo
10- As edificações situadas na Avenida Dr. Ronie Cardoso deverão seguir os parâmetros estabelecidos para a PR 340, com faixa de domínio de 25 (vinte e cinco) metros para cada lado.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	Lote mínimo (m²)	Testada minima (m²)	Coeficiente de aproveitamento			Número de pavimentos		Recuos laterais e de fundos (m)		Recuo frontal (m)	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade
			Mínimo	Básico	Máximo	Permitido	Máximo	Lateral	Fundos			
ZUD 1	250	10	0,1	1,50	3,00	3	3	1,5	1,5	0	80%	15%
ZUD 2	250	10	0,1	3,00	6,00	6	8	1,5	1,5	0	80%	20%
ZUQ 1	200	10	0,1	2,00	3,00	3	4	1,5	1,5	3	70%	20%
ZUQ 2	250	10	0,1	2,00	3,00	2	4	1,5	1,5	4	70%	20%
ZUQ 3	250	10	0,1	3,00	7,00	6	12	1,5	1,5	4	70%	20%
ZUQ 4	300	12	0,2	4,00	5,00	4	4	1,5	1,5	4	70%	20%
ZUCO 1	200	10	0,1	2,00	3,00	3	3	1,5	1,5	4	70%	20%
ZUCO 2	500	18	0,1	1,50	3,00	3	3	2,0	2,0	5	60%	30%
ZUPA	2500	25	0	1,50	2,50	3	3	2,0	2,0	4	30%	60%
ZEU	200	12	0,1	1,00	2,00	3	4	1,5	1,5	4	70%	20%
ZERA	200	10	0	1,00	1,20	2	2	1,5	1,5	4	60%	30%
ZEIS	200	10	0,1	1,50	2,00	3	3	1,5	1,5	4	70%	20%
EIO 1	300	12	0,2	3,00	6,00	6	8	1,5	1,5	4	80%	10%
EIO 2	300	12	0,2	2,00	4,00	0	0	De acordo com a zona onde está inserido		4	80%	10%
SUCPRECH	250	10	0,1	1,50	2,00	2	2	1,5	1,5	0	80%	15%
SUPROM	De acordo com a Zona a qual se sobrepõe											