LEI Nº. 746/2022

SÚMULA. Dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Cruzmaltina, revoga a Lei Municipal nº 245 de 16 de fevereiro de 2009 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cruzmaltina, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

L E I

Art. 1º O Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal do Município de Cruzmaltina serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Parágrafo Único. O Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal divide o território de Cruzmaltina em áreas e zonas e define a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura e das condicionantes ambientais.

Art. 2º São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

I - Anexo I – Mapa do Uso e Ocupação do Solo da Sede Urbana;

II - Anexo II – Mapa do Uso e Ocupação do Solo do Distrito de Dinizópolis;

III - Anexo III – Mapa do Uso e Ocupação do Solo do Distrito de São Domingos;

IV - Anexo IV – Mapa do Uso e Ocupação do Solo do Distrito de Primavera

V - Anexo V – Mapa do Uso e Ocupação do Solo do Distrito de João Vieira;

VI - Anexo VI – Quadro Características de Uso do Solo Urbano;

VII - Anexo VII – Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;

CAPÍTULO I
DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;

II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes às edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo;

VI - na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

Art. 4º A presente lei tem por objetivos:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, 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 - Definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;

IV - Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

V - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VI - Compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

SEÇÃO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

I - Zona, região ou área é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.

II - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:

a) permitido – (ou adequado) compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;
b) permissível – (ou tolerado) compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;
c) proibido - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.

III - Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.

IV - Práticas conservacionistas - significam a produção de alimentos com o solo permanentemente protegido, com a redução ou eliminação de revolvimento da terra, rotação de culturas e a diminuição do uso de agrotóxicos. Tem por objetivo preservar, melhorar e otimizar os recursos naturais, mediante o manejo

integrado do solo, da água, da biodiversidade, compatibilizando com o uso de insumos externos.

V - Os parâmetros urbanísticos, ilustrados no Anexo 01, parte integrante desta Lei, são definidos como:

a) coeficiente de aproveitamento básico: (CA) valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;
b) taxa de ocupação máxima: (TO) percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;
c) taxa de permeabilidade mínima: (TP) percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.
d) altura da edificação ou gabarito: é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
e) lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;
f) lote máximo: área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do solo;
g) urbanização Específica: instrumento da Política Municipal de Regularização Fundiária para atender áreas situadas no meio rural, com atividades mistas (urbana e agricultura familiar), que demandam atenção especial do Poder Executivo Municipal. Essas áreas devem atender aos parâmetros específicos das Zonas em que se encontram, e não estão sujeitas aos critérios gerais de urbanização. Inclui também a Vila Rural existente no município.
h) testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.
i) recuo frontal: é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado do lote ou módulo. Sua exigência visa criar uma área livre de qualquer tipo de construção para utilização pública, como alargamento de vias e permeabilidade do solo, por exemplo;
j) afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular permitida entre uma edificação e as linhas

divisórias laterais e do fundo do lote onde ela se situa, desde que as mesmas possuam abertura para ventilação e iluminação, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras.

VI - Dos termos gerais:

a) área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;

b) regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona, região ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

CAPÍTULO II
DO USO DO SOLO MUNICIPAL

SEÇÃO I
DAS ÁREAS E REGIÕES MUNICIPAIS

Art. 6º O município de Cruzmaltina apresenta divisão do território por macrozonas em conformidade com o Anexo da Lei do Plano Diretor.

SEÇÃO II
DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO DO SOLO MUNICIPAL

Art. 7º Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

I - Agroindústria: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;

II - Atividade turística e de lazer: atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;

III - Educação ambiental: conjunto de ações educativas

voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;

IV - Mineração: atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e subsolo;

V - Núcleos de Urbanização Específica: núcleos ou aglomerados de famílias, que apresentam critérios específicos de urbanização, localizados no meio rural, incluindo também as áreas da Vila Rural;

VI - Preservação e recuperação: atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;

VII - Pesquisa científica: realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;

VIII - Usos agrossilvipastoris: conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental;

IX - Usos habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente.

CAPÍTULO III

DO USO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I
DAS ZONAS DA SEDE E DISTRITOS

Art. 8º A área urbana do Município de Cruzmaltina, constante do Anexo parte integrante desta Lei, fica dividida em:

I - Zona Comercial – ZC;

II - Zona Residencial 1 – ZR1

III - Zona Residencial 2 – ZR2

IV - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

V - Zona Industrial – ZI

VI - Zona de Indústria e Comércio - ZIC

VII - Zona Especial – ZE

VIII - Área de Preservação Permanente - APP

Parágrafo Único. Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas urbanas estão contidos nos Anexos, parte integrante desta Lei.

Art. 9º A Zona Comercial (ZC): área urbana composta, em sua maioria, pelos lotes com testada para a Avenida Padre Gualter F. Negrão, com o predomínio de usos comerciais e de serviços de pequeno porte, sendo permitido o uso residencial. Os lotes mínimos são de 360 m² e há possibilidade de construção em altura de até 04 pavimentos.

Parágrafo Único. A implantação desta zona visa consolidar as características comerciais e de serviços de pequeno porte nesta via, que por sua conformação atual é passível de comportar intensificação destas atividades, além de priorizar melhorias na infraestrutura viária.

Art. 10. A Zona Residencial 1 (ZR1): áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade, com lotes mínimos de 450 m² e construções de até 02 pavimentos.

Parágrafo Único. A implantação desta zona visa intensificar e consolidar a ocupação existente, bem como os vazios urbanos, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana.

Art. 11. A Zona Residencial 2 (ZR2): áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de baixa densidade e áreas destinadas à expansão urbana (após consolidação da malha existente), com lotes mínimos de 540 m² e construções com até 02 pavimentos.

Parágrafo Único. A implantação desta zona visa ordenar a ocupação de áreas ainda não ocupadas e de novos parcelamentos urbanos, mediante planejamento adequado do uso do solo e provimento de infraestrutura (a qual deve ocorrer, inicialmente, contígua à infraestrutura existente).

Art. 12. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde à área com ocupações residenciais consolidadas com características de habitações de interesse social e na maioria das vezes carente de infraestruturação adequada, com parâmetros de alta densidade que poderão ser flexibilizados para regularizações e com construções até 04 pavimentos.

§1º. No caso de abertura de novos parcelamentos incidirá o lote mínimo de 200 m² (duzentos metros quadrados) com testada mínima de 10 m (dez metros), já para regularização dos parcelamentos existentes serão tolerados lotes mínimos de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

§2º. A implantação desta zona visa permitir adensamento de habitações populares possibilitando o acesso à moradia à população de baixa renda, desde que haja manutenção e ampliação de infraestrutura existente.

Art. 13. A Zona Especial (ZE) corresponde à área urbana preferencial para a ocupação de cemitério e sua ampliação (mediante os estudos ambientais necessários), sendo permissível o Campo de Futebol Antônio Morador, que em

um futuro bastante distante poderia ser nova área de expansão para o cemitério.

Parágrafo Único. A implantação desta zona visa delimitar área prioritária para o uso especial que é o cemitério.

Art. 14. A Zona de Industrial e Comércio (ZIC): área urbana destinada à consolidação de área para desenvolvimento de atividades industriais e de serviços de pequeno e médio porte, com lotes mínimos de 720 m² e construções com até 02 pavimentos.

§1º. A implantação desta zona visa consolidar área para desenvolvimento de atividades industriais e de serviços de pequeno e médio porte mediante implantação de adequada infraestrutura e acessos. Esta zona deverá respeitar a faixa marginal da rodovia estadual PR-272 (40 metros), podendo utilizá-la para acesso aos empreendimentos e funcionará como uma barreira entre a malha urbana e rodovia.

§2º. Nesta zona, cada empreendimento deverá providenciar as licenças ambientais necessárias quando couber.

Art. 15. A Zona Industrial (ZI): área urbana destinada à consolidação de área para desenvolvimento de atividades industriais e de serviços de médio e grande porte, com lotes mínimos de 900 m² e construções com até 02 pavimentos.

§1º. implantação desta zona visa consolidar área para desenvolvimento de atividades industriais e de serviços de médio e grande porte mediante implantação de adequada infraestrutura e acessos.

§2º. Esta zona deverá respeitar a faixa marginal da rodovia estadual PR-272 (40 metros), podendo utilizá-la para acesso aos empreendimentos.

§3º. Nesta zona, cada empreendimento deverá providenciar as licenças ambientais necessárias quando couber.

SEÇÃO II
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO URBANO

Art. 16. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

I - Quanto às atividades;

II - Quanto ao porte;

III - Quanto à natureza.

Art. 17. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

I - Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, subclassificando-se em:

a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

II - Uso Institucional: edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores e outros;

III - Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;

b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;

c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

IV - Comércio e Serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdivido em:

a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;

b) Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;

c) Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;

d) Comércio e Serviço Específico 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;

e) Comércio e Serviço Específico 2: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

V - Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:

a) Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;

b) Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entrono e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;

c) Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização,

de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo está contida no Anexo parte integrante desta lei.

Art. 18. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

I - Perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II - Nociva: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;

III - Incômoda: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Art. 19. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

I - Pequeno porte: área de construção até 150,00 m² (cem metros quadrados);

II - Médio porte: área de construção entre 150,01 m² (cem metros quadrados) e 500,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

III - Grande porte: área de construção superior a 500,01 m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 20. As atividades não especificadas nos anexos desta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 21. Consideram-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 22. São consideradas áreas não computáveis:

I - Superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar-condicionado;

II - Sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

III - Floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;

IV - Reservatórios e respectivas bombas, ar-condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);

V - Áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

VI - As áreas de recreação não cobertas, desde que de uso comum;

VII - Sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço;

VIII - Ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:

a) Projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;
b) Afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
c) Será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
d) Pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
e) São toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no código de obras e posturas.

Parágrafo Único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nos incisos I, II e III do deste artigo.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente, bem como a Lei de Parcelamento Urbano e Regularização Fundiária de Cruzmaltina.

§1º. Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/80, bem como Decreto Federal 59.428/66 e Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

§2º. Somente será permitida a regularização de aglomerações ou núcleos de urbanizações especificas quando situados no perímetro urbano, observando as seguintes condições:

I - para regularização fundiária urbana de interesse social, cabe ao município:

a) Realizar o levantamento do número de famílias;
b) Identificar o tempo de permanência/residência no local, verificando a procedência e a intenção de consolidação da ocupação e sua viabilidade;
c) Identificar e notificar proprietários da área ocupada;
d) Verificar a possibilidade de acordo para doação da área ao município para que se promova a regularização fundiária;
e) Identificar a vocação local: se agrícola, rural ou outros;
f) Realizar o mapeamento georreferenciado da área, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para evitar novas invasões.

II - para regularização fundiária urbana de interesse específico: deverão atender as mesmas condições presentes no inciso I, contudo, todos os custos necessários serão realizados e cumpridos pelos moradores da área a ser regularizada.

Art. 24. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em lei municipal específica respeitadas disposições de Legislação Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

Art. 25. Os parâmetros de uso e ocupação do solo terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei, para:

I - Projetos já licenciados;

II - Projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

§1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento ficando sujeitos aos parâmetros desta lei.

§3º Os projetos em andamento, ainda não licenciados, deverão ser regularizados de acordo com os parâmetros determinados nesta lei.

§4º As edificações concluídas com recuos frontais inferiores aos estabelecidos nesta lei, deverão observar os novos parâmetros, em caso de reformas ou demolição.

§5º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 26. Ficará a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento e de Serviços Urbanos ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte.

Art. 27. Ficam revogadas as Leis Municipais nº 038/1997 e nº 245/2009.

Art. 28. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

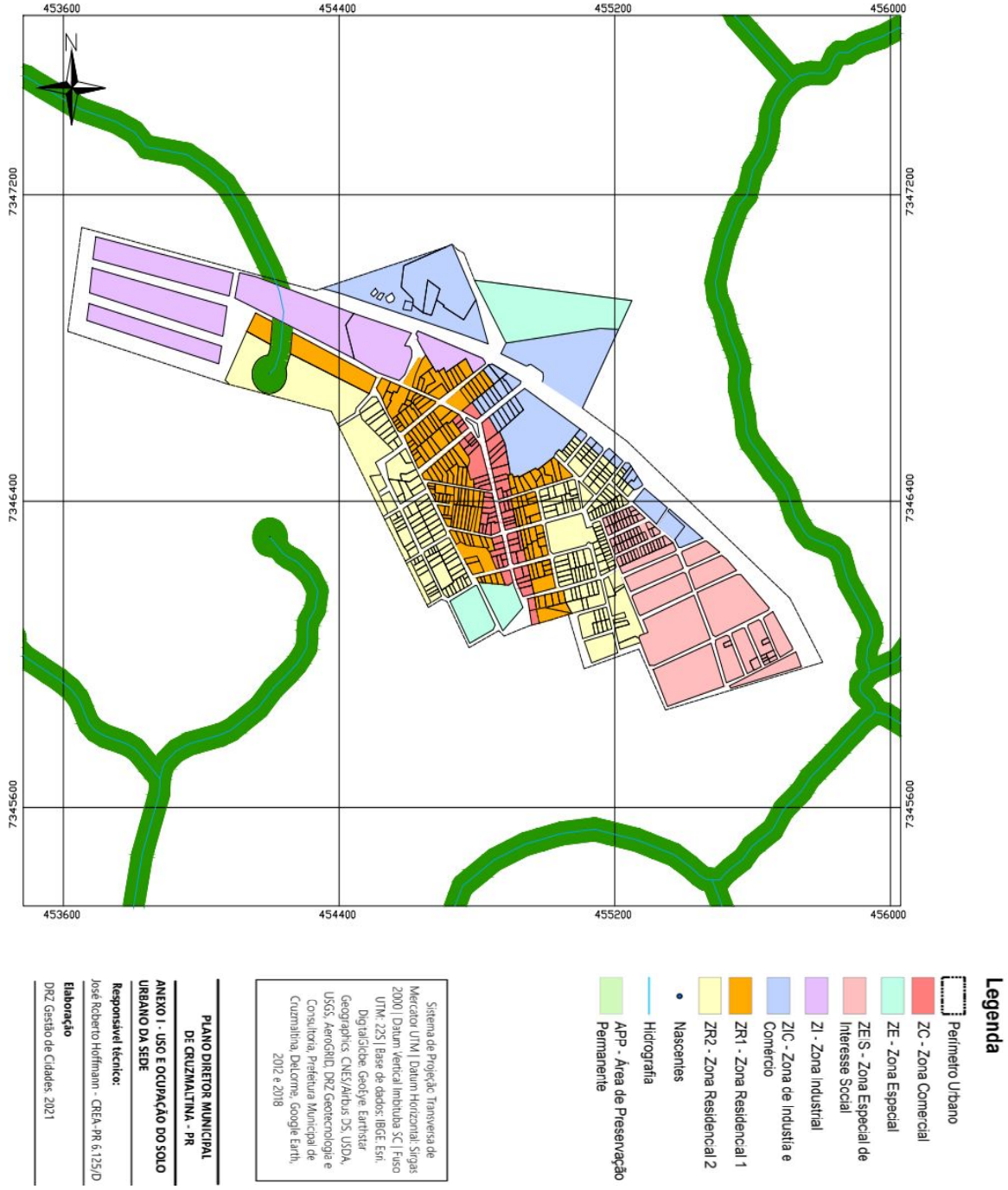
Edifício da Prefeitura do Município de Cruzmaltina, aos dezesseis dias do mês de novembro de dois mil e vinte dois (16/11/2022).

NATAL CASAVECHIA:51679612972

Assinado de forma digital por NATAL CASAVECHIA:51679612972
Dados: 2022.11.16 16:27:05 -03'00'

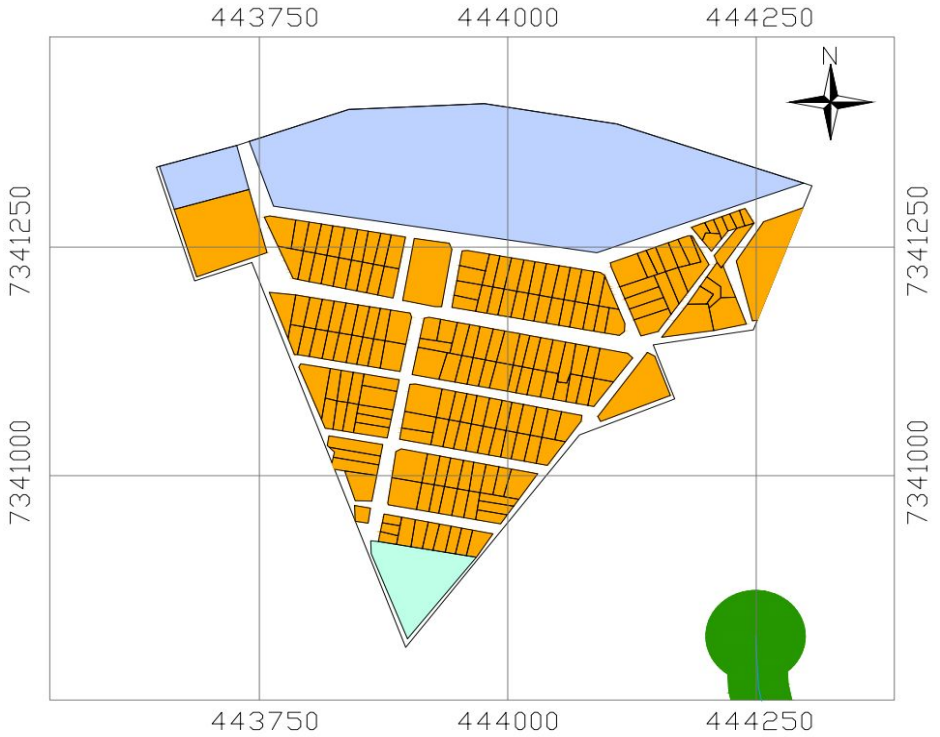
Natal Casavechia
Prefeito Municipal

LEI 746/2022
ANEXO I – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE URBANA



LEI 746/2022

ANEXO II – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO DE DINIZÓPOLIS



Legenda

- Perímetro Urbano
- ZR1 - Zona Residencial 01
- ZIC - Zona de Indústria e Comércio
- ZE - Zona Especial
- Nascentes
- Hidrografia
- APP - Áreas de Preservação Permanente

Sistema de Projeção Transversa de Mercator UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: IBGE. Esri. DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, DRZ Geotecnologia e Consultoria, Prefeitura Municipal de Cruzmaltina, DeLorme, Google Earth, 2012 e 2018

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CRUZMALTINA - PR

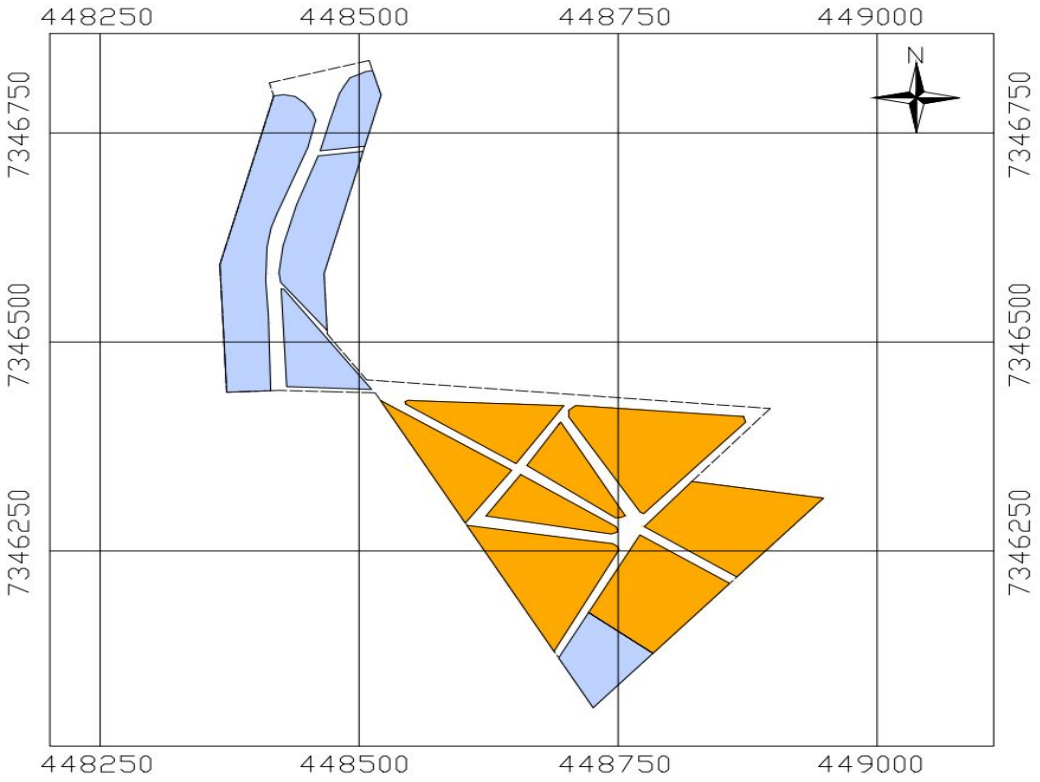
ANEXO III - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE DISTRITO DE DINIZÓPOLIS

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann - CREA-PR 6.125/D

Elaboração
DRZ Gestão de Cidades, 2021

LEI 746/2022

ANEXO III – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO DE SÃO DOMINGOS



Legenda

- Perímetro Urbano
- ZIC - Zona de Industría e Comércio
- ZR1 - Zona Residencial 1

Sistema de Projeção Transversa de Mercator UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: IBGE. Esri. DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, DRZ Geotecnologia e Consultoria, Prefeitura Municipal de Cruzmaltina, DeLorme, Google Earth, 2012 e 2018

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CRUZMALTINA - PR

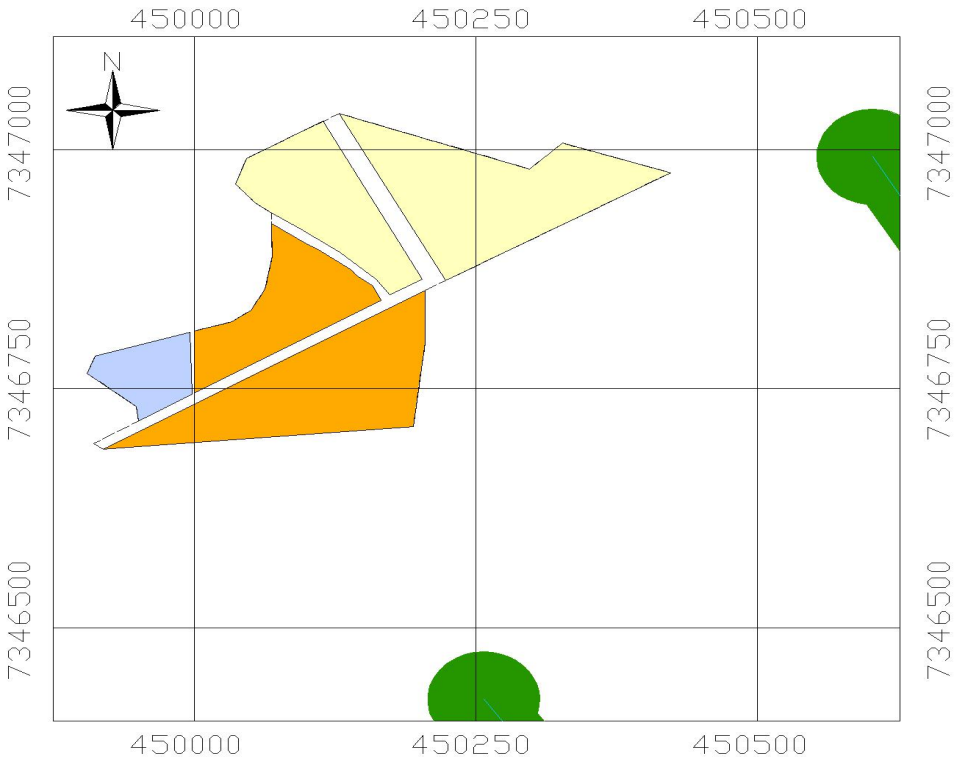
ANEXO III - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE SÃO DOMINGOS

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann CREA-PR 6.125/D

Elaboração
DRZ Gestão de Cidades, 2021

LEI 746/2022

ANEXO IV – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO DE PRIMAVERA



Legenda

- Perímetro Urbano
- ZR1 - Zona Residencial 1
- ZR2 - Zona Residencial 2
- ZIC - Zona de Industria e Comércio

Sistema de Projeção Transversa de Mercator UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: IBGE. Esri. DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, DRZ Geotecnologia e Consultoria, Prefeitura Municipal de Cruzmaltina, DeLorme, Google Earth, 2012 e 2018

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CRUZMALTINA - PR

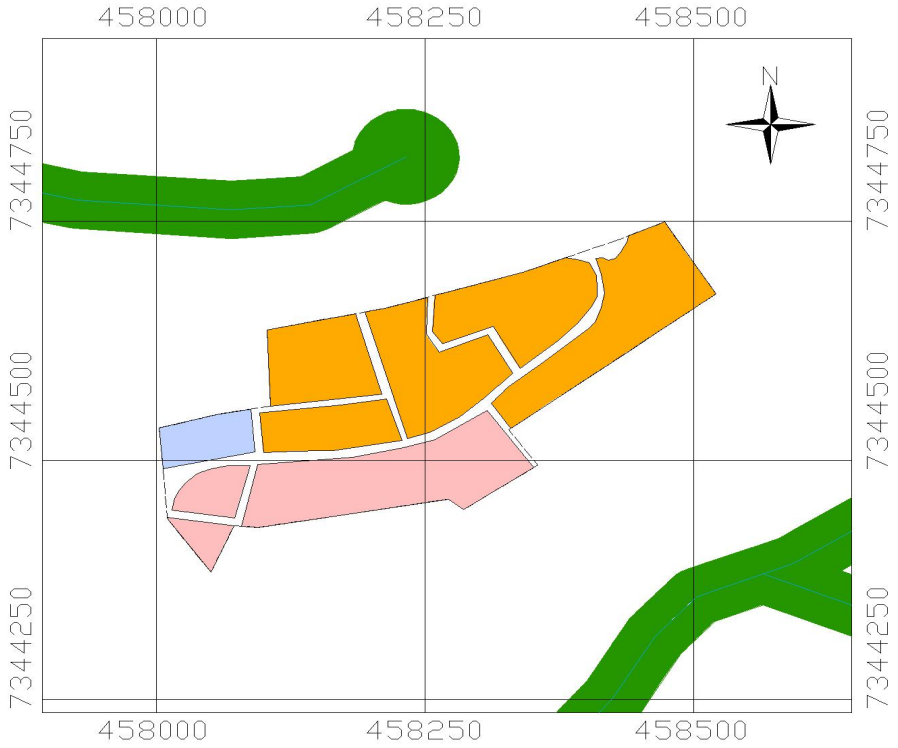
ANEXO IV - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE PRIMAVERA

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann - CREA-PR 6.125/D

Elaboração
DRZ Gestão de Cidades, 2021

LEI 746/2022

ANEXO V – MAPA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO DE JOÃO VIEIRA



Legenda

- Perímetro Urbano
- ZR1 - Zona Residencial 1
- ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
- ZIC - Zona de Industria e Comércio
- Nascentes
- Hidrografia
- APP - Áreas de Preservação Permanente
- Limite Municipal

Sistema de Projeção Transversa de Mercator UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: IBGE. Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, DRZ Geotecnologia e Consultoria, Prefeitura Municipal de Cruzmaltina, DeLorme, Google Earth, 2012 e 2018

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CRUZMALTINA - PR

ANEXO V - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DISTRITO DE JOÃO VIEIRA

Responsável técnico:
José Roberto Hoffmann CREA-PR 6.125/D

Elaboração
DRZ Gestão de Cidades, 2021

LEI 746/2022
ANEXO VI – QUADRO CARACTERÍSTICAS DE USO DO SOLO URBANO

Zonas	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZC – Zona Comercial	- Habitação unifamiliar (1) - Habitação coletiva horizontal - Habitação coletiva vertical - Habitação transitória 1 - Comércio e serviço vicinal e de bairro - Comércio e serviço setorial	- Uso comunitário 1 - Uso comunitário 2 - Uso institucional 1 - Comércio e serviço específico 1	- Todos os demais usos
ZR1 - Zona Residencial 1	- Habitação unifamiliar (1) - Habitação coletiva horizontal - Uso comunitário 1 - Comércio e serviço vicinal e de bairro	- Uso comunitário 2 - Habitação transitória 1	- Todos os demais usos
ZR2 - Zona Residencial 2	- Habitação unifamiliar (1) - Habitação coletiva horizontal - Comércio e serviço vicinal e de bairro	- Uso comunitário 1	- Todos os demais usos
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social	- Habitação unifamiliar (1) - Habitação coletiva horizontal - Comércio e serviço vicinal e de bairro	- Uso comunitário 1 - Uso comunitário 2	- Todos os demais usos
ZE - Zona Especial	- Comércio e serviço específico 2	- Campo de futebol	- Todos os demais usos
ZIC – Zona de Indústria e Comércio	- Habitação transitória 1 - Habitação transitória 2 - Comércio e serviço geral - Comércio e serviço específico 1 - Indústria do tipo 1 (4) - Uso comunitário 2	- Habitação unifamiliar (1) - Habitação transitória 2 - Comércio e serviço e de bairro - Comércio e serviço setorial - Indústria do tipo 2 (4) - Uso comunitário 3	- Todos os demais usos
ZI – Zona Industrial	- Habitação transitória 2 - Comércio e serviço geral - Indústria do tipo 2 (4) - Indústria do tipo 3 (4) - Uso comunitário 3	- Habitação unifamiliar (1) - Habitação transitória 1 - Comércio e serviço específico 1	- Todos os demais usos

Notas:

(1) Uma habitação unifamiliar por lote;

(2) A aprovação de novos parcelamentos fica condicionada à expansão da infraestrutura contígua à malha existente.

(3) Abertura de novos parcelamentos incidirá o lote mínimo de 250 m² e regularização dos existentes serão tolerados lotes de 150m² (até 60m² de área construída);
(4) Mediante concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

LEI 746/2022
ANEXO VII – QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

		ZC	ZR1	ZR2	ZEIS	ZE	ZIC	ZI
Altura máxima (pav.)		4	2	2	4	-	2	2
Lote mínimo (m^2)		360	450	540	200	360	720	900
T.P. mínima (%)		25	25	25	15	-	25	25
C.A.	Mínimo	0,1	0,1	0,1	0,1	-	0,1	0,1
	Básico	2	1	1	1	-	1	1
	Máximo	4	2	2	2	-	2	2
T.O. máxima (%)	Base	65	50	50	70	-	50	50
	Torre							
Testada mínima (m)	Meio de quadra	12	15	15	10	15	15	20
	Esquina							
Recuo mínimo (m)	Frente	-	5,00	5,00	3,00	5,00	5,00	10,00
	Lateral	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	2,50
	Fundos	2,50	1,50	1,50	1,50	2,50	2,50	2,50

1. T.P. = taxa de permeabilidade; C.A. = Coeficiente de aproveitamento; T.O. = taxa de ocupação;
2. Entre duas construções no mesmo terreno, quando da existência de abertura destinada à iluminação e ventilação, deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações;
3. Em casos em que uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios;
4. Em caso de poços de iluminação e ventilação a menor dimensão do poço será de 1,50 metros ou h/8, onde “h” representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.