

LEI Nº 989/2012

Súmula: Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal do Município de Rio Branco do Sul, revoga a Lei Municipal 482/98 e dá outras providências.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

LEI Nº 989/2012

Súmula: Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal do Município de Rio Branco do Sul, revoga a Lei Municipal 482/98 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Rio Branco do Sul, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1.º O Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal do Município de Rio Branco do Sul serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes, assim como Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01), Código Florestal vigente, Lei do Saneamento Básico (Lei Federal nº 11.445/07) e Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/79 e alterações).

Parágrafo Único. O Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal divide o território de Rio Branco do Sul em áreas e zonas e define a distribuição da população neste espaço em função da infra-estrutura e das condicionantes ambientais.

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

- I - Anexo 01 – Parâmetros Urbanísticos;
- II - Anexo 02 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- III - Anexo 03 – Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal;
- IV - Anexo 04 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede;
- V - Anexo 05 – Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede;
- VI - Anexo 06 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Açungui;
- VII - Anexo 07 – Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Distrito de Açungui;
- VIII - Anexo 08 – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano.
- IX - Anexo 09 – Mapa de Restrição à Ocupação

CAPÍTULO I

DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3.º 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;



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

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

Art. 4. ° Todas as atividades classificadas como de natureza perigosa, nociva e incômoda, a se instalar no município de Rio Branco do Sul, deverão apresentar estudos ambientais e de impacto de vizinhança, conforme definidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e demais órgãos competentes.

Parágrafo Único. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente poderá exigir a qualquer momento a elaboração desses estudos dos empreendimentos ou atividades já instaladas, ou por ocasião da renovação dos respectivos alvarás.

Art. 5. ° O Mapa de Restrições, representado no Anexo 09 da presente lei, deverá ser consultado sempre que houver necessidade, de forma a reforçar a restrição de construção e parcelamentos na Sede Urbana.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 6. ° A presente Lei tem por objetivos:

- I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal (urbano e rural), 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 - Promover a preservação ambiental, em especial do aquífero Carste;
- IV - Definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- V - Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação e requalificação do ambiente urbano;
- VI - 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;
- VII - 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. 7. ° Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

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 - Corredor turístico é a delimitação de uma faixa ao longo de estradas rurais específicas contemplando as propriedades lindeiras, para incentivar o uso turístico, até a consolidação de uma futura rota turística.

III - 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.

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

V - 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.

VI - Núcleo de Urbanização Específica: instrumento da Política Municipal de Regularização Fundiária para atender áreas situadas no meio rural, com atividades de caráter de agricultura familiar, que demandam atenção especial do Poder Executivo Municipal. Essas áreas devem atender a critérios específicos de urbanização que atendam às necessidades específicas daquela região.

VII - 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;



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

- f)* lote máximo: área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do solo;
- g)* testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.
- h)* 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;
- i)* 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;

VIII - 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.
- c)* Laudo Geológico-Geotécnico: estudo específico que aborda inserções regionais, localização e acessos do empreendimento, geologia regional, geologia local, geotecnia, avaliação final e análise conclusiva, oferecendo subsídio para verificação de viabilidade e diretrizes de soluções construtivas.
- d)* Laudo Hidrogeológico: estudo específico para caracterização das condições geológicas (estratigrafia e tipo de sistema do aquífero), hidrogeológicas (espessura e reservas hídricas subterrâneas) e parâmetros hidrodinâmicos do aquífero.

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO MUNICIPAL

Seção I

Das Áreas Municipais

Art. 8. ° O uso e ocupação do solo municipal devem cumprir as diretrizes definidas nesta lei, sem prejuízo do que dispõe a legislação federal e estadual pertinentes.

§1°. De forma a garantir a qualidade ambiental, o uso e ocupação do solo municipal de Rio Branco do Sul deve buscar salvaguardar a formação cárstica sobre a qual o município está instalado e áreas de manancial de interesse de abastecimento público da RMC;



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

§2º As indústrias, atividades de mineração e demais atividades deverão apresentar licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente e laudo geológico - geotécnico.

Art. 9.º O município de Rio Branco do Sul fica dividido em áreas conforme Anexo 02, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I - Área de Atividade Agropecuária 1 – AAA-1
- II - Área de Atividade Agropecuária 2 – AAA-2
- III - Área de Uso Controlado - AUC
- IV - Área de Consolidação da Urbanização – ACU
- V - Área Especial de Conservação – AEC
- VI - Área de Preservação Permanente – APP
- VII - Eixos Turísticos

§1º. Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no Quadro do Anexo 03, parte integrante desta lei.

§2º. As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente como o INCRA (módulo mínimo rural de 30.000 m²), de acordo com a Instrução Normativa n.º 50/97 e Instrução Normativa n.º 17-b/80.

§3º. Fica proibida a realização a pulverização de venenos e agrotóxicos por via aérea em uma distância inferior a 500 metros, conforme Instrução Normativa n.º 02/2008

Art. 10. Área de Atividade Agropecuária 1 (AAA-1) corresponde às áreas com relevo fortemente acidentado (porção norte e noroeste do município, a partir da Serra do Bromado) destinadas prioritariamente a atividades agropecuárias, sendo permitidas atividades de silvicultura e mineração, isentas de ocupação com características urbanas (apenas localidades rurais).

§1º. Nesta área pretende-se incentivar as práticas atuais atentando às atividades relacionadas à silvicultura que necessitam de regulamentação. Já novos empreendimentos de extração mineral necessitarão de aprovação devida para operação na região.

§2º. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura e pecuária, com ênfase à olericultura, fruticultura e no desenvolvimento de atividades pecuárias de corte, que desempenham papel fundamental no município em que as atividades primárias são predominantes. Esta área permite a consolidação de agroindústrias, atividades de mineração (mediante a aprovação de órgãos ambientais) e de núcleos de urbanização específica.

Art. 11. A Área de Atividade Agropecuária 2 (AAA-2) corresponde às áreas destinadas prioritariamente a atividades agropecuárias sendo permitidas atividades de silvicultura, de extração mineral e agroindústrias, isentas de ocupação com características urbanas (apenas localidades rurais) e com relevo mais ameno e mais apropriado às atividades mencionadas.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

§1º. Nesta área as práticas de silvicultura deverão ocorrer de forma sustentável, com manejo adequado dos plantios e novos empreendimentos de extração mineral necessitarão de aprovação devida para operação na região.

§2º. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura (olericultura e fruticultura), bem como incentivar a instalação de agroindústrias não poluidoras.

Art. 12. A Área de Uso Controlado (AUC) compreende a área de abrangência do Aquífero Carste no município de Rio Branco do Sul, conforme Decreto Estadual nº 3.411/2008 que prevê áreas de interesse de mananciais de abastecimento público para a Região Metropolitana de Curitiba (RMC) e também os compartimentos hidrogeológicos de interesse para abastecimento público de água.

§1º. Esta área tem o objetivo controlar o uso, de modo a proporcionar a conservação dos recursos naturais, em especial do Aquífero Carste e compartimentos hidrogeológicos, garantindo a qualidade ambiental.

§2º. Esta área também tem por objetivo a difusão progressiva de práticas e atividades sustentáveis como a agricultura orgânica.

Art. 13. A Área de Consolidação da Urbanização (ACU) corresponde à área do perímetro urbano proposto para a sede municipal de Rio Branco do Sul e do Distrito de Açungui.

Parágrafo Único. O objetivo desta área é consolidar as ocupações urbanas existentes em locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infra-estruturação e recuperação das condições sócio-ambientais e buscando sempre o cumprimento do estabelecido para uso e ocupação do solo urbano.

Art. 14. A Área Especial de Conservação (AEC) corresponde à área na porção leste do município, que apresenta fragmentos florestais nativos significativos, interessantes para a criação de Unidade de Conservação (UC), ou ainda de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN).

Parágrafo Único. Esta área tem o objetivo de garantir a perpetuação e conservação da diversidade biológica de uma área com significativa qualidade florestal.

Art. 15. A Área de Preservação Permanente (APP) correspondem às faixas de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes definidas por Lei Federal, compreendendo uma faixa marginal de 30 metros para ambos os lados dos corpos d'água (rio com até 10 m de largura) e 50 metros para ambos os lados dos corpos d'água (rios de 10 a 50 metros de largura), e um raio de 50 metros no entorno de nascentes.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

§1º. Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

§2º. As faixas marginais de corpos d'água e raios de entorno das nascentes estarão sempre vinculadas à Lei Federal vigente.

Art. 16. Os Eixos Turísticos (ET) corresponde às propriedades lindeiras às estradas rurais demarcadas no Anexo 02, destinados prioritariamente à vocação turística, com a função de possibilitar deslocamento até os atrativos turísticos do município.

§1º. Este corredor tem por objetivo incentivar o surgimento de estabelecimentos e atividades turísticas, bem como melhorias na infraestrutura.

§2º. Nesta área pretende-se consolidar uma rota turística.

Seção II

Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 17. 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 de extração e beneficiamento mineral.

V - 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;

VI - 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;

VII - 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;

VIII - Usos habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

CAPÍTULO III
DO USO DO SOLO URBANO

Seção I
Das Zonas da Sede Urbana

Art. 18. A Área de Consolidação da Urbanização (ACU) corresponde à área do perímetro urbano proposto para a sede municipal de Rio Branco do Sul e do Distrito de Açungui.

Art. 19. A área da sede urbana do Município de Rio Branco do Sul, constante do Anexo 04 e, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas urbanas, que passam a ser denominadas como segue:

- I - Zona Residencial de Ocupação Orientada - ZROO
- II - Zona Residencial de Restrição à Ocupação - ZRRO
- III - Zona Consolidada de Ocupação Orientada - ZCOO
- IV - Zona Consolidada de Restrição à Ocupação - ZCRO
- V - Zona Especial de Interesse de Abastecimento de Água I - ZEIAA-I
- VI - Zona Especial de Interesse de Abastecimento de Água II - ZEIAA-II
- VII - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
- VIII - Setor Especial de Comércio e Serviços I - SECS I
- IX - Setor Especial de Comércio e Serviços II - SECS II
- X - Zona de Atividade Mineral - ZAM
- XI - Zona de Indústria e Serviços - ZIS
- XII - Zona Especial de Parque - ZEP
- XIII - Zona de Preservação de Fundo de Vale - ZPFV

§1º. Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas estão contidos nos Quadros do Anexo 05, parte integrante desta lei.

§2º. O Mapa de Restrições, representado no Anexo 09 da presente lei, deverá ser consultado sempre que houver necessidade, de forma a reforçar a restrição de construção e parcelamentos na Sede Urbana.

§3º. As zonas denominadas como de Ocupação Orientada correspondem às áreas que apresentam fragilidade menos acentuada dentro da morfologia cárstica em que o município se encontra. Representam as áreas sobre filitos, quartzitos e xistos das formações geológicas Capiru e Votuverava.

§4º. As zonas denominadas como de Restrição à Ocupação apresentam como características gerais a localização em solo cárstico de alta fragilidade, correspondente às áreas sobre Mármore Calcítico e Dolomítico e Diques de Diabásio.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

a) São igualmente considerados como de Restrição à Ocupação, os compartimentos hidrogeológicos de interesse de abastecimento de água e seus respectivos poços e áreas de recarga do Aquífero Carste, cavernas, dolinas e poljés, que serão distinguidos em zona específica.

§5º. As zonas denominadas como Consolidadas são aquelas que abrigam as ocupações mais adensadas e consolidadas.

Art. 20. A Zona Residencial de Ocupação Orientada (ZROO) corresponde às áreas urbanas de predomínio residencial unifamiliar, com pouca ocupação e que a princípio comportam maior adensamento. A zona comportará lotes mínimos de 360m², podendo as edificações atingir altura máxima de 04 pavimentos (térreo mais 3 andares).

§1º. Esta zona objetiva ordenar a ocupação de áreas ainda não ocupadas e de novos parcelamentos urbanos, com previsão de integração à malha urbana consolidada e de loteamentos existentes, a partir do preenchimento dos vazios urbanos.

§2º. Todo e qualquer procedimento de parcelamento e/ou construção de novas edificações, estará condicionado à apresentação de laudo geológico-geotécnico, para sua efetivação.

Art. 21. A Zona Residencial de Restrição à Ocupação (ZRRO) corresponde às áreas urbanas de predomínio residencial unifamiliar, em áreas de risco e maior fragilidade geológica. A zona comportará lotes mínimos de 540m², com edificações térreas.

§1º. Esta zona objetiva ordenar e restringir a ocupação de áreas ainda não ocupadas e de novos parcelamentos urbanos de forma restritiva, mediante planejamento adequado do uso do solo e provimento de infraestrutura (a qual deve ocorrer, inicialmente, contígua à já existente).

§2º. Para equipamentos comunitários, classificado no Anexo 08 como Comunitário 1 e estabelecimentos de ensino de 1º e 2º grau, ficará permissível edificações de até 02 pavimentos (térreo mais 01 andar).

§3º. Todo e qualquer procedimento de parcelamento e/ou construção de novas edificações, será condicionado à apresentação de laudo geológico-geotécnico, completo para sua efetivação.

Art. 22. A Zona Consolidada de Ocupação Orientada (ZCOO) corresponde às áreas urbanas que já possuem uma ocupação de alta densidade que se apresentam de forma consolidada em áreas de menor fragilidade geológica. Serão permitidos lotes mínimos de 360m² com edificações de até 4 pavimentos (térreo mais 03 andares), previstos afastamentos frontal e lateral.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul Estado do Paraná

§1º. Novas edificações deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos, sob pena de autuações conforme dispõe o Código de Obras e a Lei de Parcelamento do solo Urbano.

§2º. Todo e qualquer procedimento de parcelamento e/ou construção de novas edificações, será condicionado à apresentação de laudo geológico-geotécnico, completo para sua efetivação.

Art. 23. A Zona Consolidada de Restrição à Ocupação (ZCRO) corresponde às áreas urbanas que já possuem uma ocupação de alta densidade que se apresentam de forma consolidada, porém em áreas de maior fragilidade geológica. Os parâmetros prevêm lotes mínimos de 360m² com edificações térreas e afastamentos frontal e laterais.

§1º. Todo e qualquer procedimento de parcelamento e/ou construção de novas edificações, será condicionado à apresentação de laudo geológico-geotécnico, completo para sua efetivação.

§2º. Novas edificações deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos sob pena de autuações conforme dispõe o Código de Obras e a Lei de Parcelamento do solo Urbano.

Art. 24. Zona Especial de Interesse de Abastecimento de Água I – (ZEIAA - I) corresponde aos compartimentos hidrogeológicos de abastecimento público de água. Os parâmetros prevêm lotes mínimos de 720m² com edificações térreas e afastamentos frontal e laterais.

§1º. Esta zona objetiva a proteção dos compartimentos hidrogeológicos de abastecimento público de água e o incentivo de implantação de parques.

§2º. Nesta zona poderão ser direcionadas as ações de compensação ambiental ou de ampliação de áreas verdes.

§3º. Todo e qualquer procedimento de parcelamento e/ou construção de novas edificações, será condicionado à apresentação de laudo geológico-geotécnico e hidrogeológico, completo para sua efetivação.

§4º. Para equipamentos comunitários, classificado no Anexo 08 como Comunitário 1 e estabelecimentos de ensino de 1º e 2º grau, ficará permissível edificações de até 02 pavimentos (térreo mais 01 andar).

Art. 25. Zona Especial de Interesse de Abastecimento de Água II – (ZEIAA - II) corresponde ao compartimento hidrogeológico de abastecimento público de água, localizado em região com atividades predominantemente de serviços e industriais. Os parâmetros prevêm lotes mínimos de 5.000m² com edificações térreas e afastamentos frontal e laterais.

§1º. Esta zona objetiva a proteção dos compartimentos hidrogeológicos de abastecimento público de água e o incentivo de implantação de parques.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

§2º. Nesta zona poderão ser direcionadas as ações de compensação ambiental ou de ampliação de áreas verdes.

§3º. Todo e qualquer procedimento de parcelamento e/ou construção de novas edificações, será condicionado à apresentação de laudo geológico-geotécnico e hidrogeológico, completo para sua efetivação.

Art. 26. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde às áreas urbanas reservadas para implementação de empreendimentos habitacionais destinados exclusivamente a famílias de baixa renda. O lote mínimo para essa zona é de 200 m² com altura máxima de 4 pavimentos (térreo mais 03 andares).

§1º. Esta zona objetiva a formação de um estoque de áreas prioritárias para a instalação de habitações de interesse social, como forma a contribuir para a solução do alto déficit habitacional de Rio Branco do Sul.

§2º. Todo e qualquer procedimento de parcelamento e/ou construção de novas edificações, será condicionado à apresentação de laudo geológico-geotécnico, completo para sua efetivação.

Art. 27. O Setor Especial de Comércio e Serviços I (SECS-I) corresponde à área urbana prioritária para usos comerciais e de serviços de pequeno porte. Os lotes mínimos são de 360 m² e há possibilidade de construção em altura de até 02 pavimentos (térreo mais 01 andar).

Parágrafo Único. Este setor segue o curso de vias comerciais e assim apresenta-se sobre áreas de maior e menor fragilidade, sendo necessário que novos empreendimentos realizem laudo geológico-geotécnico para assegurar as condições do terreno para aprovação.

Art. 28. O Setor Especial de Comércio e Serviços II (SECS-II) corresponde à área urbana prioritária para usos comerciais e de serviços de pequeno e médio porte (oficinas mecânicas e pequenas indústrias, serviços e comércio). Os lotes mínimos são de 360 m² e há possibilidade de construção em altura de até 02 pavimentos (térreo mais 01 andar).

Parágrafo Único. Este setor segue o curso de vias comerciais e assim apresenta-se sobre áreas de maior e menor fragilidade, sendo necessário que novos empreendimentos realizem laudo geológico-geotécnico para assegurar as condições do terreno para aprovação.

Art. 29. A Zona de Atividade Mineral (ZAM) corresponde à porção oeste da sede urbana, prioritária ao exercício de atividades minerárias. O lote mínimo é de 10.000m².

§1º. Esta zona objetiva consolidar toda e qualquer atividade de exploração mineral e correlata.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

§2º. Todos os empreendimentos e atividades de exploração mineral ficam condicionados às licenças ambientais pertinentes, emitidas pelo órgão ambiental competente e laudo geológico – geotécnico.

§3º. Os empreendimentos e atividades instalados, a instalar ou em momento de renovação de alvarás e ampliações, estarão sujeitos, a qualquer momento, às solicitações da prefeitura e órgãos competentes para a elaboração de estudos ambientais ou de impacto de vizinhança.

Art. 30. A Zona de Indústria e Serviços (ZIS) corresponde à área urbana destinada à consolidação de atividades industriais e de serviços de médio e grande porte nas proximidades da rodovia PR-092 e áreas que fazem frente (testada) para rodovia PR-092 e Avenida Industrial, com lotes mínimos de 5.000m² e testada mínima de 25 metros.

§1º As indústrias e demais atividades deverão apresentar licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente e laudo geológico - geotécnico.

§2º. Os empreendimentos e atividades instalados ou a instalar estarão sujeitos, a qualquer momento, às solicitações da prefeitura para a elaboração de estudos ambientais ou de impacto de vizinhança.

Art. 31. A Zona Especial de Parque (ZEP) corresponde às áreas urbanas com a presença de maciços arbóreos significativos.

Parágrafo Único. Esta zona tem o objetivo de preservar os maciços arbóreos existentes e a formação de parques municipais.

Art. 32. A Zona de Preservação de Fundo de Vale (ZPFV) corresponde à área de preservação permanente definida por Lei Federal, compreendendo uma faixa marginal de 30 metros para ambos os lados dos corpos d'água (rio com até 10 m de largura).

Parágrafo Único. Esta zona visa preservar e recuperar os corpos d'água e nascentes, com vistas a manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, além de configurar importante refúgio para a fauna local. A delimitação ZPFV estará sempre vinculada à Lei Federal vigente.

Seção II

Das Zonas do Distrito Açungui

Art. 33. A área urbana do Distrito Açungui do Município de Rio Branco do Sul, constante do Anexo 06, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas urbanas, que passam a ser denominadas como segue:



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

- I - Zona Residencial a Consolidar - ZRC
- II - Zona de Preservação de Fundo de Vale – ZPFV

Parágrafo Único. Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas estão contidos nos Quadros do Anexo 07, parte integrante desta lei.

Art. 34. A Zona Residencial a Consolidar (ZRC) corresponde à área urbana correspondente ao Distrito de Açungui, localizada na porção noroeste do município, em que há predomínio de características rurais

Parágrafo Único. controlar o adensamento de uma região com características rurais proporcionando ocupações de baixa densidade.

Art. 35. A Zona de Preservação de Fundo de Vale (ZPFV) corresponde à área de preservação permanente definida por Lei Federal, compreendendo uma faixa marginal de 30 metros para ambos os lados dos corpos d'água (rio com até 10 m de largura), 50 metros para ambos os lados dos corpos d'água (rios de 10 a 50 metros de largura) e um raio de 50 metros no entorno de nascentes

Parágrafo Único. Esta zona visa preservar e recuperar os corpos d'água e nascentes, com vistas a manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, além de configurar importante refúgio para a fauna local. A delimitação ZPFV estará sempre vinculada à Lei Federal vigente.

Seção III

Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 36. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I - quanto às atividades;
- II - quanto ao porte;
- III - quanto à natureza.

Art. 37. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I - Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) Coletiva: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

c) Transitório: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

II - Uso Institucional: atividades destinadas a comportar obras e edificações de interesse público.

a) Uso Institucional 1: Edificações públicas destinadas a comportar atividades executadas pelo poder público como: Prefeitura, Câmara de Vereadores e outros.

Uso Institucional 2: atividades e obras necessárias para o atendimento da população quanto aos serviços saneamento, energia elétrica, comunicação.

III - Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-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;



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul Estado do Paraná

b) Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno 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, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

d) Indústria Tipo 4: atividades industriais em estabelecimentos específicos, que implique na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego específico, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

VI - Uso Extrativista: Atividades de extração mineral e vegetal.

Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo estão contidas no Anexo 08, parte integrante desta lei.

Art. 38. 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 por 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. 39. 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 (cento e cinquenta metros quadrados);

II - médio porte: área de construção entre 150,01 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

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

Art. 40. As atividades não especificadas no Anexo 08 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 41. Consideram-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 42. 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) e projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- V - áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;
- VI - até 100% da área mínima exigida para área de recreação 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.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

§ 1º. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a II deste artigo.

§ 2º. Fica proibida a utilização do subsolo no município de Rio Branco do Sul tendo em vista suas características geológicas.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 43. 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 do Solo de Rio Branco do Sul.

§ 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.

§ 2º. Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, quando for o caso, dispersos pela área rural de Rio Branco do Sul, cabe ao município:

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

Art. 44. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Lei Municipal nº 482/98 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.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

§ 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. 45. Em caso de um mesmo lote ficar em zonas diferentes prevalecerão os critérios mais restritivos, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

Art. 46. Para atividades não permitidas em determinada zona que não representem risco ambiental haverá a necessidade de elaboração de Termo de Conduta entre a Prefeitura Municipal e o empreendedor.

Art. 47. Compete à Secretaria Municipal de Meio Ambiente exigir e analisar os laudos geológico-geotécnicos, estudos ambientais bem como a imposição de medidas mitigadoras conforme a natureza e o porte das atividades desenvolvidas, sem prejuízo das exigências de órgãos estaduais competentes.

Art. 48. A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE RIO BRANCO DO SUL,
ESTADO DO PARANÁ, em 30 de janeiro de 2012.

EMERSON SANTO STRESSER
Prefeito Municipal



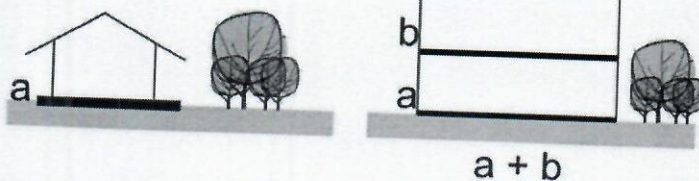
Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

ANEXO 01: Parâmetros Urbanísticos

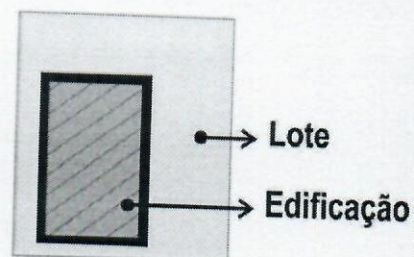
Coefficiente de aproveitamento básico (CA)

$$CA = \frac{\text{Área edificável}}{\text{Área do terreno}}$$



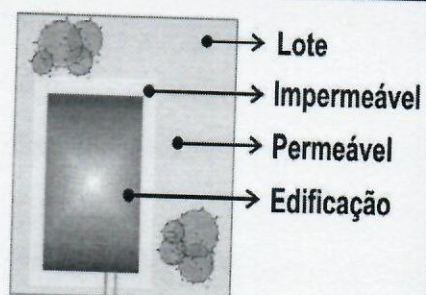
Taxa de ocupação máxima (TO)

$$TO = \frac{\text{Área de projeção da edificação no solo}}{\text{Área do terreno}}$$



Taxa de permeabilidade mínima (TP)

$$TP = \frac{\text{Área permeável}}{\text{Área do terreno}}$$

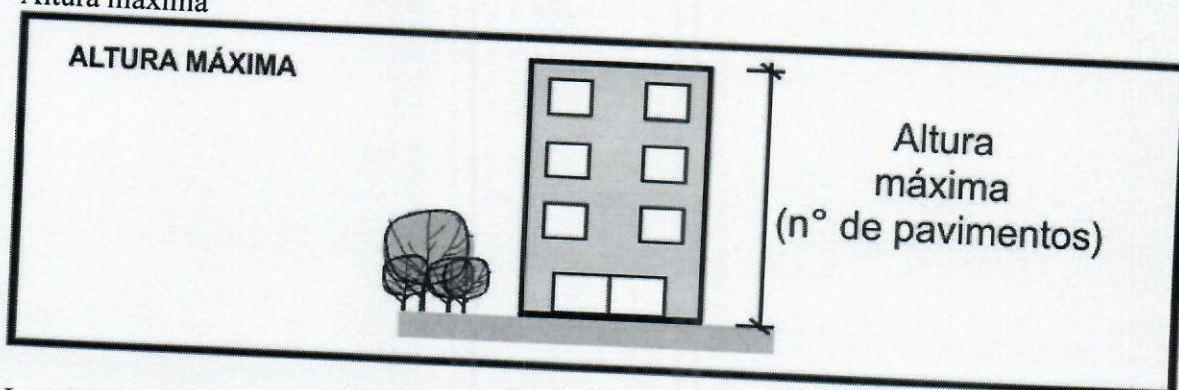




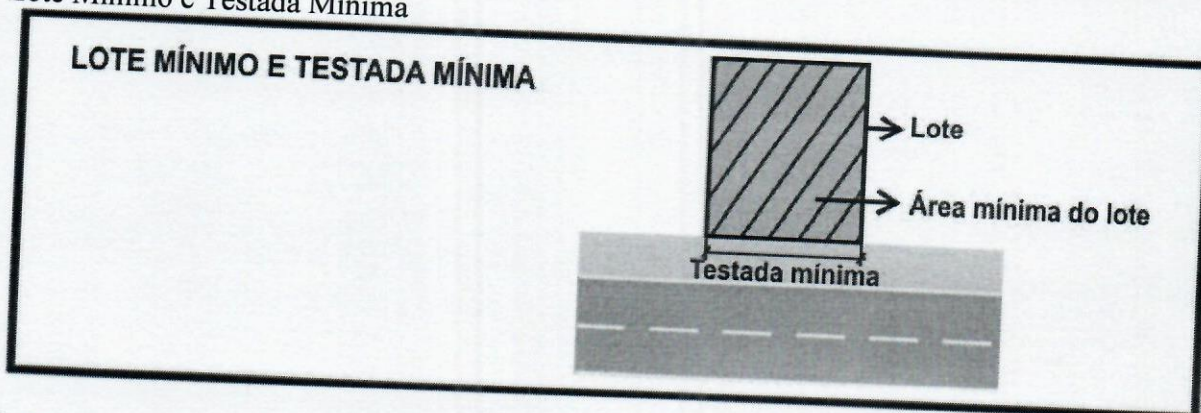
Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

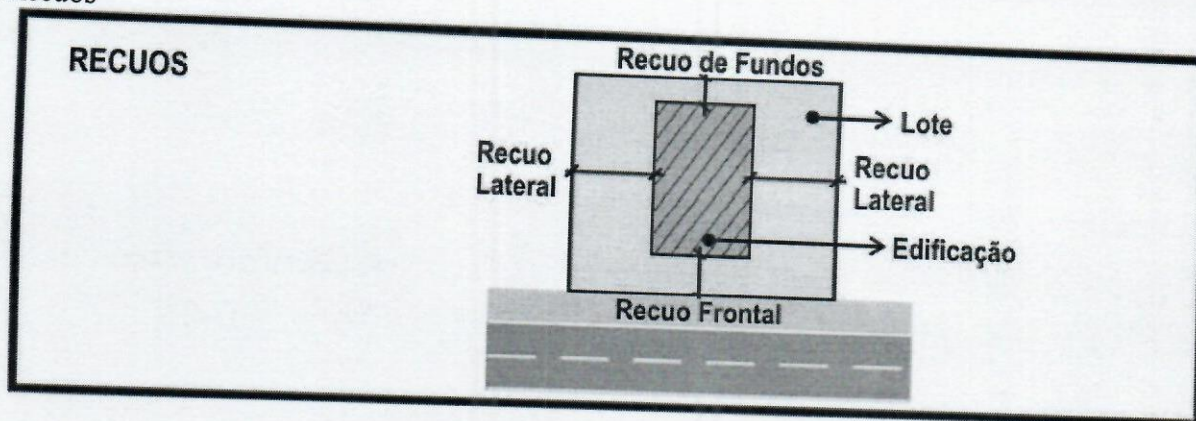
Altura máxima



Lote Mínimo e Testada Mínima



Recuos

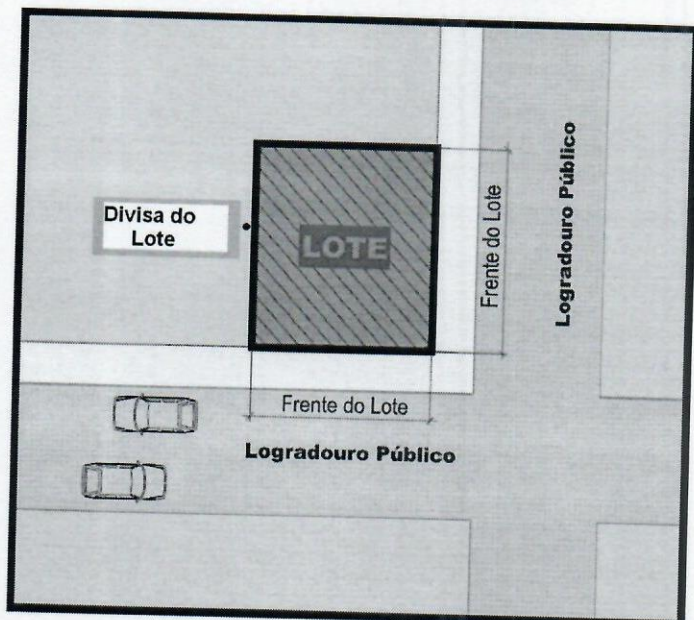




Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul Estado do Paraná

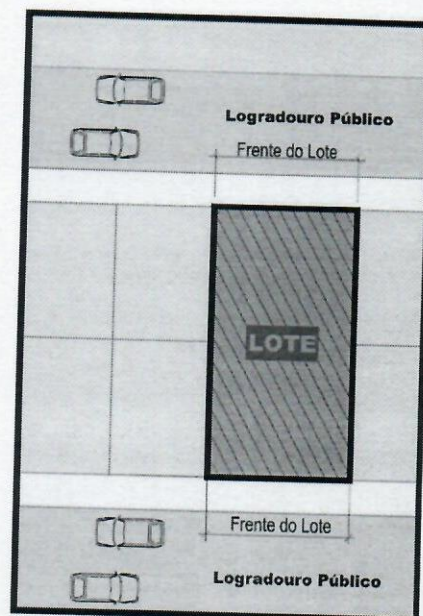
Casos especiais de recuos

LOTES DE ESQUINA RESULTANDO EM DUAS FRENTES



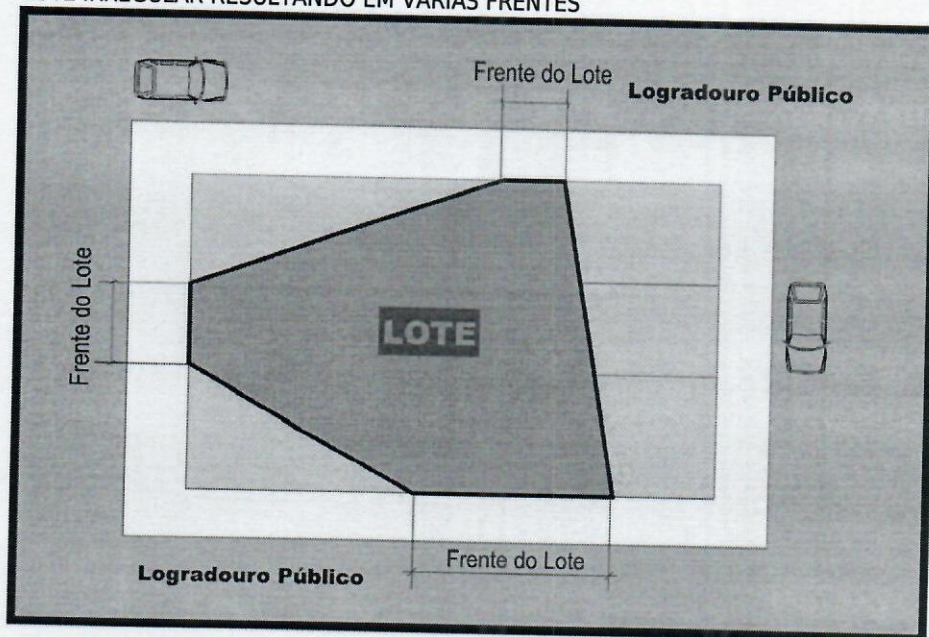
Fonte: ECOTÉCNICA, 2008.

LOTES DE MEIO DE QUADRA COM DUAS FRENTES



Fonte: ECOTÉCNICA, 2008

LOTE IRREGULAR RESULTANDO EM VÁRIAS FRENTES



Fonte: ECOTÉCNICA, 2008



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

ANEXO 02 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

ANEXO 03 – Quadros de Parâmetros de Uso do Solo Municipal

Área	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Área de Atividade Agropecuária 1 (AAA-1)	- atividade agropecuária ⁽¹⁾ - agroindústria ^{(2) (3)} - usos habitacionais ⁽⁴⁾ - núcleos de urbanização específica - preservação e recuperação	- atividades de silvicultura ⁽²⁾ - atividades turísticas e de lazer ^{(2) (4)} - mineração ^{(2) (5)} - cemitério ⁽⁶⁾ - pequenas centrais hidrelétricas ⁽⁶⁾	- todos os demais usos
Área de Atividade Agropecuária 2 (AAA-2)	- atividade agropecuária ⁽¹⁾ - agroindústria ^{(2) (3)} - usos habitacionais ⁽⁴⁾ - núcleos de urbanização específica - preservação e recuperação	- atividades de silvicultura ⁽²⁾ - atividades turísticas e de lazer ⁽²⁾ - mineração ^{(2) (5)} - cemitério ⁽⁶⁾ - aterro sanitário e usina de triagem e compostagem ⁽⁶⁾	- todos os demais usos
Área de Uso Controlado (AUC)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental	- usos habitacionais ⁽⁴⁾ - atividade agropecuária ^{(1) (7)} - cemitério ^{(6) (8)} - mineração ⁽⁶⁾ - captação de água para abastecimento público	- indústrias potencialmente poluidoras - aterro sanitário - todos os demais usos
Área de Consolidação da Urbanização - ACU	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano		
Área de Preservação Permanente - APP	- preservação e recuperação - pesquisa científica	- educação ambiental ⁽²⁾	- agroindústria - atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais - todos os demais usos
Área Especial de Conservação - AEC	- preservação e recuperação - pesquisa científica	- educação ambiental ⁽²⁾	- agroindústria - atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais - todos os demais usos

- (1) Seguidas práticas conservacionistas para a garantia da sustentabilidade do solo e relevo.
(2) Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) e do órgão ambiental competente.
(3) Não poluidoras e que utilizem matéria-prima oriunda do município (conforme legislação vigente).
(4) Respeitadas às regulamentações de parcelamento do INCRA.
(5) Seguidas as regulamentações e requerimentos ambientais.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

- ⁽⁶⁾ Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), e apresentação de estudos geológico e hidrológicos e demais estudos pertinentes para licenciamento ambiental do Instituto Ambiental do Paraná (IAP).
- ⁽⁷⁾ O uso de agrotóxicos deve ser minimizado gradativamente na AUC. As atividades de avicultura e suinocultura devem estar adequadas ambientalmente, isto é, com as licenças ambientais pertinentes.
- ⁽⁸⁾ Tolerável apenas os cemitérios já existentes antes da aprovação deste plano, prevendo a regularização dos mesmos junto ao IAP.

ANEXO 04 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

ANEXO 05 – Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Sede
Quadro I - Parâmetros de Uso do Solo Urbano da Sede

Zona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Zona Residencial de Ocupação Orientada – ZROO⁽¹⁾	- habitação unifamiliar ⁽²⁾ - habitação coletiva - comércio e serviço vicinal e de bairro - uso comunitário 1 - uso comunitário 2	- comércio e serviço específico 1 - uso comunitário 3	- todos os demais usos
Zona Residencial de Restrição à Ocupação – ZRRO	- habitação unifamiliar ⁽²⁾ - comércio e serviço vicinal e de bairro	- comércio e serviço específico 1 - uso comunitário 1	- todos os demais usos
Zona Consolidada de Ocupação Orientada – ZCOO	- habitação unifamiliar ⁽²⁾ - habitação coletiva - comércio e serviço vicinal de bairro - uso comunitário 1 - uso comunitário 2 - uso institucional 1	- comércio e serviço setorial	- todos os demais usos
Zona Consolidada de Restrição à Ocupação – ZCRO	- habitação unifamiliar ⁽²⁾ - comércio e serviço vicinal e de bairro - uso comunitário 1 - uso comunitário 2 - uso institucional 1	- comércio e serviço setorial	- todos os demais usos
Zona Especial de Interesse de Abastecimento de Água I- ZEIAA I	- habitação unifamiliar ⁽²⁾ - comércio e serviço vicinal e de bairro - parque ⁽⁵⁾	- comércio e serviço específico 1 - uso comunitário 1	- todos os demais usos
Zona Especial de Interesse de Abastecimento de Água II- ZEIAA II	- parque ⁽⁵⁾	- comércio e serviço geral ⁽⁴⁾ ⁽⁶⁾ - uso institucional 2	- todos os demais usos
Zona Especial de Interesse Social – ZEIS	- habitação unifamiliar ⁽²⁾ - habitação coletiva - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2	- todos os demais usos
Setor Especial de Comércio e Serviços I – SECS I	- comércio e serviço setorial - indústria do tipo 1	- habitação unifamiliar ⁽²⁾ - comércio e serviço vicinal e de bairro	- todos os demais usos



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul Estado do Paraná

	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2	- comércio e serviço específico 1 - comércio e serviço geral - indústria do tipo 2	
Setor Especial de Comércio e Serviços II – SECS II	- comércio e serviço geral - indústria do tipo 2 ⁽³⁾ - uso comunitário 3	- habitação unifamiliar ⁽²⁾ - comércio e serviço específico 1 - indústria do tipo 1 ⁽³⁾ - indústria do tipo 3 ⁽³⁾	- todos os demais usos
Zona de Indústrias e Serviços – ZIS	- indústria tipo 3 ⁽³⁾ - indústria tipo 4 ⁽³⁾	- habitação unifamiliar ⁽²⁾ - uso institucional 1 - uso institucional 2 - comunitário 1 - uso extrativista ⁽³⁾	- todos os demais usos
Zona de Atividade Mineral – ZAM	- indústria tipo 4 ⁽³⁾ - uso institucional 1	- comércio e serviço geral - uso extrativista ⁽³⁾	- todos os demais usos
Zona de Parque – ZP	- preservação e recuperação - pesquisa científica ⁽⁴⁾ - educação ambiental	- uso institucional 1	- todos os demais usos
Zona de Preservação de Fundo de Vale – ZPFV	- preservação e recuperação - pesquisa científica ⁽⁴⁾	- educação ambiental ⁽⁴⁾	- todos os demais usos

⁽¹⁾ A aprovação de novos parcelamentos fica condicionada à expansão da infra-estrutura, contígua à malha existente.

⁽²⁾ Uma habitação unifamiliar por lote.

⁽³⁾ Mediante concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

⁽⁴⁾ Mediante aprovação e parecer do órgão ambiental competente.

⁽⁵⁾ Direcionar as ações de compensação ambiental ou de ampliação de áreas verdes nas áreas inseridas sobre esta zona.

⁽⁶⁾ Atividades não poluidoras.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

Quadro II – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano da Sede

Zona	Coefic. de aproveitamento básico	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo o/ testada mínima (m ² /m)	Recuos (m) ^{(1) (2)}		
						Frete	Lateral	Fundos
Zona Residencial de Ocupação Orientada – ZROO ^{(1) (4)}	2	50	40	4	360/12	5	1,5	1,5
Zona Residencial de Restrição à Ocupação – ZRRO ⁽⁴⁾	0,5	50	40	1	540/12	5	2,5/2 ⁽³⁾	5
Zona Consolidada de Ocupação Orientada - ZCOO	2,5	62,5	30	4	360/12	5	1,50	-
Zona Consolidada de Restrição à Ocupação – ZCRO	0,625	62,5	30	1	360/12	5,0	1,5 ⁽³⁾	-
Zona Especial de Interesse de Abastecimento de Água I- ZEIAA-I ⁽⁴⁾	0,3	30	60	1	720/20	5	2,5/2	5
Zona Especial de Interesse de Abastecimento de Água II – ZEIAA-II ⁽⁴⁾	0,2	20	70	1	5000/50	15	5/2	5



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

Zona Especial de Interesse Social – ZEIS (6) (7)	2,2	55	30	4	200/10	5	1,5 ⁽³⁾	1,5
Setor Especial de Comércio e Serviços I – SECS I	1,6	80	10	2	360/12	- (5)	1,50 ⁽³⁾	2,5
Setor Especial de Comércio e Serviços II – SECS II	1,6	80	10	2	360/12	- (5)	1,50 ⁽³⁾	2,5
Zona de Indústrias e Serviços – ZIS	0,2	20	70	1	5000/2 5	25	5	5
Zona de Atividade Mineral – ZAM	0,2	10	75	2	10000/ 50	20	5	5
Zona de Parque – ZP	-							
Zona de Preservação de Fundo de Vale – ZPFV	-							

- (1) Atendidas às exigências mínimas de iluminação e ventilação.
 (2) Os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos.
 (3) Para efeito de maior segurança estrutural, as construções deverão prever afastamentos laterais
 (4) A aprovação de novos parcelamentos fica condicionada à expansão da infra-estrutura, contígua à malha existente.
 (5) Obrigatório para as novas residências respeitar recuos frontais de 3 metros. Para as demais edificações fica facultativo o recuo frontal.
 (6) Fica prevista para esta zona a utilização do instrumento urbanístico Direito de Preempção, devendo, pois ser revistos os parâmetros.
 (7) Para abertura de novos parcelamentos incidirá o lote mínimo de 200 m², já para regularização dos existentes serão tolerados lotes de 125 m².



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

ANEXO 06 – Mapa do Uso e Ocupação do Solo do Distrito Açungui



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

ANEXO 07 - Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

Quadro I - Parâmetros de Uso do Solo Urbano do Distrito Açungui

Zona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Zona Residencial a Consolidar (ZRC) ⁽¹⁾	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva - comércio e serviço vicinal e de bairro - uso comunitário 1 - uso comunitário 2	- comércio e serviço específico 1 - uso comunitário 3	- todos os demais usos
Zona de Preservação de Fundo de Vale – (ZPFV)	- preservação e recuperação - pesquisa científica ⁽²⁾	- educação ambiental ⁽²⁾	- todos os demais usos

Quadro II - Parâmetros de Ocupação do Distrito Açungui

Zona	Coefic. de aproveitamento básico	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade de mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo o/ testada mínima a (m ² /m)	Recuos (m) ⁽¹⁾⁽²⁾		
						Frente	Lateral ⁽³⁾	Fundos
Zona de Baixa Densidade - ZBD ⁽¹⁾	1	50	40	2	750/20	5	1,5	1,5
Zona de Preservação de Fundo de Vale – (ZPFV)	—							

⁽¹⁾ Atendidas às exigências mínimas de iluminação e ventilação.

⁽²⁾ Uma habitação unifamiliar por lote.

⁽³⁾ Em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade do recuo lateral.



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul Estado do Paraná

ANEXO 08 – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano

USO TRANSITÓRIO Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificadas em:

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1

- Hotel
- Apart-hotel
- Pousada
- Hotel Fazenda
- Pensão

HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2

- Motel

USO HABITACIONAL – edificações destinadas à habitação permanente, subclassificando-se em:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família.

HABITAÇÃO COLETIVA – edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

USO INSTITUCIONAL – atividades destinadas a comportar obras e edificações de interesse público.

INSTITUCIONAL 1 – Edificações públicas destinadas a comportar atividades executadas pelo poder público como: Prefeitura, Câmara de Vereadores e outros.

INSTITUCIONAL 2 – atividades e obras necessárias para o atendimento da população quanto aos serviços de saneamento, energia elétrica, comunicação e outros.

USOS COMUNITÁRIOS – destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

COMUNITÁRIO 1

- Ambulatório
- Assistência Social
- Berçário, Creche, Hotel para Bebês
- Biblioteca
- Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
- Escola Especial

COMUNITÁRIO 2

- Auditório
- Boliche
- Cancha de Bocha, Cancha de Futebol
- Casa de Espetáculos Artísticos
- Centro de Recreação
- Centro de Convenções, Centro de Exposições
- Colônia de Férias
- Cinema



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

- Museu
- Teatro
- Sede Cultural, Esportiva e Recreativa
- Sociedade Cultural
- Rodoviária
- Piscina Pública
- Ringue de Patinação
- Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus
- Campus Universitário
- Hospital
- Maternidade
- Pronto Socorro
- Sanatório
- Casa de Culto
- Tempo Religioso

COMUNITÁRIO 3

- Autódromo, Kartódromo
- Centro de Equitação, Hipódromo
- Circo, Parque de Diversões
- Estádio
- Pista de Treinamento
- Rodeio

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.

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO

- Açougue
- Armarinhos
- Casa Lotérica
- Drogeria, Ervanário, Farmácia
- Floricultura, Flores Ornamentais
- Merceria, Hortifrutigranjeiros
- Papelaria, Revistaria
- Posto de Venda de Pães
- Bar
- Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria
- Comércio de Refeições Embaladas
- Lanchonete
- Leiteria
- Livraria
- Panificadora
- Pastelaria
- Posto de Venda de Gás Liquefeito
- Relojoaria



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

- Sorveteria
- Profissionais Autônomos
- Atelier de Profissionais Autônomos
- Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
- Agência de Serviços Postais
- Bilhar, Snooker, Pebolim
- Consultórios
- Escritório de Comércio Varejista
- Instituto de Beleza, Salão de Beleza
- Jogos Eletrônicos
- Academias
- Agência Bancária, Banco,
- Borracharia,
- Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
- Comércio de Material de Construção
- Comércio de Veículos e Acessórios
- Escritórios Administrativos
- Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
- Estacionamento Comercial
- Joalheria
- Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos
- Lavanderia
- Restaurante, Rotisseria

COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

- Buffet com Salão de Festas
- Centros Comerciais
- Clínicas
- Edifícios de Escritórios
- Entidades Financeiras
- Escritório de Comércio Atacadista
- Imobiliárias
- Lojas de Departamentos
- Sede de Empresas
- Serv-Car
- Serviços de Lavagem de Veículos
- Serviços Públicos
- Super e Hipermercados

COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

- Agenciamento de Cargas
- Canil
- Marmorarias
- Comércio Atacadista
- Comércio Varejista de Grandes Equipamentos
- Depósitos, Armazéns Gerais
- Entrepósitos, Cooperativas, Silos



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul Estado do Paraná

- Grandes Oficinas
- Hospital Veterinário
- Hotel para Animais
- Impressoras, Editoras
- Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
- Serviços e Coleta de Lixo
- Oficina Mecânica de Veículos
- Transportadora

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1

- Comércio Varejista de Combustíveis
- Comércio Varejista de Derivados de Petróleo
- Posto de Gasolina
- Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2

- Capela Mortuária
- Cemitério
- Ossário

USOS INDUSTRIAIS – atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos. Subdivide-se em:

INDÚSTRIA TIPO 1 - atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

- Confecção de Cortinas
- Fabricação e Restauração de Vitrais
- Malharia
- Fabricação de:
 - Absorventes
 - Acessórios do Vestuário
 - Acessórios para animais
 - Adesivos
 - Aeromodelismo
 - Artigos de Artesanato
 - Artigos de Bijuteria
 - Artigos de Colchoaria
 - Artigos de Cortiça
 - Artigos de Couro
 - Artigos de Decoração
 - Artigos de Joalheria
 - Artigos de Pele
 - Artigos para Brinde
 - Artigos para Cama, Mesa e Banho
 - Bengalas
 - Bolsas
 - Bordados
 - Calçados
 - Etiquetas
 - Fraldas
 - Gelo
 - Guarda-chuva
 - Guarda-sol
 - Material Didático
 - Material Ótico
 - Mochilas
 - Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos
 - Pastas Escolares
 - Perucas e Cabelos
 - Produtos Alimentícios
 - Produtos Desidratados
 - Produtos Naturais
 - Relógio
 - Rendas
 - Roupas
 - Sacolas
 - Semijóias



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

- Capas para Veículos
- Clichês

- Sombrinhas
- Suprimentos para Informática

INDÚSTRIA TIPO 2 - atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos:

- Cozinha Industrial
- Fiação
- Funilaria
- Indústria de Panificação
- Indústria Tipográfica
- Indústria Gráfica
- Serralheria
- Fabricação de:
 - Acabamentos para Móveis
 - Acessórios para Panificação
 - Acumuladores Eletrônicos
 - Agulhas
 - Alfinetes
 - Anzóis
 - Aparelhos de Medidas
 - Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos
 - Aparelhos Ortopédicos
 - Artefatos de Bambu
 - Artefatos de Cartão
 - Artefatos de Cartolina
 - Artefatos de Junco
 - Artefatos de Lona
 - Artefatos de Papel e Papelão
 - Artefatos de Vime
 - Artigos de Caça e Pesca
 - Artigos de Carpintaria
 - Artigos de Esportes e Jogos Recreativos
 - Artigos Diversos de Madeira
 - Artigos Têxteis
 - Box para Banheiros
 - Brochas
 - Capachos
 - Churrasqueiras
 - Componentes Eletrônicos
 - Componentes e Sistemas da Sinalização
 - Cordas e Barbantes
 - Cordoalha
 - Correias
 - Cronômetro e Relógios
 - Cúpulas para Abajur
 - Embalagens
 - Espanadores
 - Escovas
 - Estandes para tiro ao Alvo
 - Estofados para Veículos
 - Estopa
 - Fitas Adesivas
 - Formulário Contínuo
 - Instrumentos Musicais
 - Instrumentos Óticos
 - Lareiras
 - Lixas
 - Luminárias
 - Luminárias para Abajur
 - Luminosos
 - Materiais Terapêuticos
 - Molduras
 - Móveis
 - Móveis de Vime
 - Painéis e Cartazes Publicitários
 - Palha de Aço
 - Palha Trançada
 - Paredes Divisórias
 - Peças e Acessórios e Material de Comunicação
 - Peças para Aparelhos Eletro-Eletrônico e Acessórios
 - Persianas
 - Pincéis
 - Portas e Divisões Sanfonadas
 - Portões Eletrônicos
 - Produtos Alimentícios com Forno a Lenha
 - Produtos Veterinários
 - Sacarias
 - Tapetes
 - Tecelagem
 - Toldos
 - Varais
 - Vassouras



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

- Esquadrias

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:

- Destilação de Alcool
- Entrepostos de Madeira para Exportação (Ressecamento)
- Frigorífico
- Fundição de Peças
- Fundição de Purificação de Metais Preciosos
- Geração e Fornecimento de Energia Elétrica
- Indústria Cerâmica
- Indústria de Abrasivo
- Indústria de Águas Minerais
- Indústria de Beneficiamento
- Indústria de Bobinamento de Transformadores
- Indústria de Compensados e/ou Laminados
- Indústria de Fumo
- Indústria de Implementos Rodoviários
- Indústria de Madeira
- Indústria de Mármore
- Indústria de Plástico
- Indústria de Produtos Biotecnológicos
- Indústria Eletromecânica
- Indústria Mecânica
- Indústria Metalúrgica
- Indústria Petroquímica
- Montagem de Veículos
- Peletário
- Produção de Óleos vegetais e outros Prod. da Dest. da Madeira
- Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais
- Reciclagem de Plástico
- Reciclagem de Sucatas Metálicas
- Reciclagem de Sucatas não Metálicas
- Recuperação de Resíduos Têxteis
- Refinação de Sal de Cozinha
- Secagem e Salga de Couro e Peles
- Sementação de Aço
- Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
- Tanoaria
- Têmpera de Aço

INDÚSTRIA TIPO 4 - atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego específico, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados:

- Indústria de Artefato de Amianto
- Indústria de Artefatos de Cimento



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul

Estado do Paraná

- Indústria Granito
- Indústria de Cimento
- Indústria de Cal

USO EXTRATIVISTA – Atividades de extração mineral e vegetal tais como:

- Extração de calcário para cal
- Extração de calcário para cimento
- Extração de minerais em geral
- Extração de madeira
- Extração de argilas
- Extração de areia
- Extração de pedras
- Extração de água mineral



Prefeitura Municipal de Rio Branco do Sul
Estado do Paraná

ANEXO 09 – Mapa de Restrição à Ocupação