

MINUTA DE LEI DO MACROZONEAMENTO
Revisão do Plano Diretor de Guaratuba

PRELIMINAR

CURITIBA
2022

SUMÁRIO

TÍTULO I	4
DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS	4
CAPÍTULO I	4
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	4
CAPÍTULO II	6
DAS DEFINIÇÕES	6
SEÇÃO I	6
Das Definições Gerais	6
SEÇÃO II	7
Das Definições do Termos e Expressões dos Índices Urbanísticos	7
TÍTULO II	12
DO MACROZONEAMENTO, DOS USOS E DA OCUPAÇÃO DAS ÁREAS RUAIS	12
CAPÍTULO I	12
DOS USOS	12
CAPÍTULO II	14
DAS MACROZONAS E SETORES	14
SEÇÃO I	15
Das Macrozonas de Preservação	15
SEÇÃO II	17
Das Macrozonas das Localidades Rurais	17
SEÇÃO III	18
Das Demais Macrozonas	18
TÍTULO III	19
DA VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS	19
CAPÍTULO I	19
DAS EDIFICAÇÕES	19
SEÇÃO I	20
Da Acessibilidade e Atendimento às Pessoas com Deficiência (PCDs)	20
CAPÍTULO II	21
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	21

ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE GUARATUBA.....	23
A ANEXO II – PARÂMETROS DE USO DO SOLO	24
ANEXO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	26
ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DE USOS DO SOLO	28

PRELIMINAR

LEI Nº ____ - DATA: __ DE _____ DE 202__.

“Dispõe sobre o Macrozoneamento e Uso e Ocupação do Solo da Área Rural do Município de Guaratuba e dá outras providências”.

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

TÍTULO I
DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção e reformas em áreas rurais;
- II - na concessão de alvarás de licença para localização e funcionamento de usos em atividades rurais;
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes às edificações de qualquer natureza nas áreas rurais;
- IV - na regularização fundiária de áreas rurais.

Parágrafo Único: A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei e valem para os alvarás emitidos após a aprovação desta lei.

Art. 2º Esta lei dispõe sobre a divisão do território do Município de Guaratuba em macrozonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo para cada macrozona, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento e as atividades desenvolvidas nas áreas rurais do Município.

§ 1.º O macrozoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Guaratuba será regido pelos dispositivos desta lei, respeitando as normas federais, estaduais e municipais que complementam a gestão territorial do Município, que são estabelecidas por leis específicas, em especial as seguintes:

- I - Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II - Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal);
- III - Lei federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 (Lei do Saneamento Básico);
- IV - regulamentações de faixas não edificáveis de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão;
- V - planos de manejo de unidades de conservação municipais, federais, estaduais e privadas.

§ 2.º Para os fins previstos nesta lei, deverão ser observadas, simultaneamente, a depender da finalidade, o Código Ambiental Municipal, a Lei do Sistema Viário, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Municipal, o Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas do Município.

§ 3.º Fazem parte desta lei complementar:

- I - Anexo 01 - Mapa de Macrozoneamento;
- II - Anexo 02 – Tabelas dos Parâmetros de Usos do Solo;
- III - Anexo 03 – Tabelas dos Parâmetros de Ocupação do Solo;
- IV - Anexo 04 - Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo.

Art. 3º As normas estabelecidas na presente lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes:

I - estabelecer o Macrozoneamento do Município de modo a estruturar e orientar a ocupação do território, reordenar o uso do solo e adequar os parâmetros de ocupação aos usos existentes, permitidos e potenciais para o desenvolvimento sustentável municipal;

II - restringir a ocupação antrópica nas áreas de conservação e proteção existentes no território municipal;

III - adequar uso do solo às legislações pertinentes e compatibilizar usos e atividades complementares entre si, estabelecendo critérios de ocupação e utilização do solo rural, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, os usos e dinâmicas territoriais existentes e planejadas e as características físico-ambientais;

IV - controlar e ordenar a ocupação antrópica nas áreas rurais, estabelecendo uma transição dos padrões de ocupação, mantendo a baixa densidade populacional e evitando ocupações e parcelamentos irregulares;

V - preservar o meio ambiente de Guaratuba através da compatibilização e orientação da política municipal e do ordenamento territorial com as áreas de proteção ambiental, buscando minimizar os impactos nas áreas ambientalmente vulneráveis, protegendo e preservando os recursos hídricos e a vegetação nativa;

VI - promover o desenvolvimento sustentável da área rural e das comunidades tradicionais, incentivando e apoiando os produtores e pescadores e preservando as tradições e reconhecendo sua identidade e localização espacial e fortalecendo e impulsionando o turismo e o ecoturismo.

CAPÍTULO II

Das Definições

SEÇÃO I

Das Definições Gerais

Art. 4º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos.

I - Macrozoneamento é a divisão do território municipal urbano e rural delimitado por grandes porções denominadas macrozonas. Corresponde ao primeiro nível de definição das diretrizes espaciais do Plano Diretor e estabelece um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana

II - Macrozona é a delimitação da porção do espaço do território municipal, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre as quais incidirão os objetivos desejados a ela;

III - Setores compreendem as áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo condicionadas às suas características locais e ao zoneamento onde incide o setor;

IV - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades permitidas e permissíveis para os lotes dentro das macrozonas;

V - Ocupação do solo se refere ao conjunto de regras determinados para a ocupação dos terrenos. Compreende a maneira como a edificação e as atividades podem ocupar os terrenos, em função das normas e índices urbanísticos.

SEÇÃO II

Das Definições do Termos e Expressões dos Índices Urbanísticos

Art. 5º Adotam-se as seguintes definições dos termos e expressões dos índices urbanísticos para esta lei:

I - abrigo: área coberta com estrutura independente da edificação principal;

II - acessibilidade: possibilidade condição de possibilidade para a transposição dos entraves que representam as barreiras para a efetiva participação de pessoas nos vários âmbitos da vida social;

III - ampliação ou acréscimo: aumento de área construída de uma edificação existente;

IV - área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, é o resultado da subtração da área construída total menos a área construída não computável;

V - área não computável: área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, definida no Código de Obras e Edificações;

VI - área construída ou área de construção: área total coberta ou descoberta de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;

VII - área loteável: área objeto de parcelamento do solo urbano, excluindo-se do total a área de preservação permanente e demais áreas não edificáveis, como áreas inaptas à ocupação antrópica, assim definidas por esta lei, pelo Código Ambiental do Município, Lei de Parcelamento do Solo e demais leis no âmbito municipal, estadual e federal;

VIII - área para embarque e desembarque: área pavimentada destinada à circulação de veículos para embarque e desembarque;

IX - área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

X - áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer segurança e assistência social e outras de interesse público;

XI - calçada: parte da via destinada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;

XII - equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;

XIII - equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;

XIV - espaços livres: aqueles de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XV - densidade demográfica: relação entre a população e a superfície do território indicando a média de habitantes por quilometro quadrado;

XVI - faixa de domínio ou servidão: área contígua às vias e as redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

XVII - faixa de preservação e conservação: são as áreas localizadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal;

XVIII - gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento;

XIX - logradouro público: espaço de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinado a vias públicas e a espaços livres;

XX - lote: parcela do solo para fins de edificação; fração do terreno resultante do parcelamento do solo que tem frente para via pública ou que com ela se comunica por acesso;

XXI - número máximo de pavimentos: dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

XXII - parâmetros de ocupação: são os índices urbanísticos definidos como:

a) altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do nível do piso do térreo até o nível da parte superior da laje de cobertura do último pavimento computável, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação, aplicável aos cálculos de afastamentos e demais parâmetros construtivos;

b) coeficiente de aproveitamento: índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida;

c) fachada frontal ou principal: a fachada onde encontra-se o acesso principal da edificação;

- d) fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;
- e) Índice de aproveitamento mínimo (IAMín): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área mínima computável a construir para que os lotes dotados desse parâmetro não sejam considerados subutilizados para fins da aplicação de instrumentos urbanísticos;
- f) Índice de aproveitamento básico (IAB): é o 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; relação entre a área construída de uma edificação dividida pela área do terreno;
- g) Índice de aproveitamento máximo (IAMax): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, quando da utilização de instrumentos urbanísticos, como por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;
- h) lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via e área mínima determinada pelo zoneamento;
- i) recuo mínimo do alinhamento predial: menor distância entre a parede térrea mais avançada que compõe a fachada principal da edificação, e o limite entre a área pública e o início do terreno;
- j) taxa de ocupação: resultado proporcional da relação entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área total deste lote;
- k) taxa de permeabilidade mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote. Corresponde à área do lote que deverá permanecer permeável, sendo que em áreas revestidas por pisos drenantes, como por exemplo o concregrama, será considerada permeável 50% (cinquenta por cento) da sua totalidade;

- l) testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública;
- m) profundidade do imóvel: distância medida entre o alinhamento predial do imóvel e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;
- XXIII - passeio: parte da calçada, (um metro e cinquenta centímetros) livre de interferências, destinada a circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;
- XXIV - pavimento: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício;
- XXV - pavimento térreo: plano horizontal que tem acesso direto ao passeio, cujo nível esteja no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima ou abaixo do passeio medido no eixo do terreno;
- XXVI - profundidade do terreno: distância entre o alinhamento e a divisa de fundo;
- XXVII - quadra: unidade básica de terreno urbano, loteada, pública ou privada, referenciada a logradouros que lhe são adjacentes para efeito de controle e codificação em cadastro técnico e imobiliário;
- XXVIII - regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada macrozona, zona, setor ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;
- XXIX - subsolo: pavimento semienterrado, não considerado para os fins de quantificar o número máximo de pavimentos, onde o piso do pavimento imediatamente superior, denominado de piso térreo, não fica acima da cota de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio-fio;
- XXX - solo hidromórfico: solo rico em matéria orgânica, mal drenado, mole, de baixa capacidade de suporte e saturado em água;

TÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO, DOS USOS E DA OCUPAÇÃO DAS ÁREAS RUAIS

CAPÍTULO I

Dos Usos

Art. 6º Para os usos do solo são estabelecidas as seguintes categorias de classificação:

I - usos permitidos: compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da macrozona correspondente e com as atividades do entorno imediato, não apresentando restrições;

II - usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise da Secretaria do Meio Ambiente e da Secretaria da Pesca e da Agricultura, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos, de circulação, dentre outros;

III - usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

IV - usos tolerados: compreendem as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona ou setor, já se encontravam regularmente instaladas com alvará de localização e funcionamento, obrigatoriamente com suas licenças e posturas atualizadas e vigentes, ou Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), no endereço da empresa anteriormente a aprovação desta Lei.

Art. 7º São estabelecidas as seguintes tipologias de usos:

- I - Usos Habitacionais;
- II - Usos Comunitários;
- III - Usos Comerciais e de Serviços;
- IV - Usos Industriais;
- V - Outros.

Art. 8º Fica definida a tipologia de uso habitacional como aquela que possui edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, subclassificadas em:

I - Habitação Unifamiliar: Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;

II - Habitação Coletiva: Edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

III - Habitação Unifamiliar em Série: Edificação com mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

IV - Habitação Institucional: Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.

V - Habitação Transitória: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, podendo ser:

- a) Habitação Transitória 1 - apart-hotel e pensão;
- b) Habitação Transitória 2 – hotel, *hostel* e pousada; e
- c) Habitação Transitória 3 - motel.

Art. 9º Ficam definidos os usos comunitários como espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, podendo ter as seguintes variações:

- I. Uso Comunitário 1 Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.
- II. Uso Comunitário 2 Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais
- III. Uso Comunitário 3 Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico
- IV. Uso Comunitário 4 Atividades de médio e grande porte, que impliquem em concentração de pessoas, barcos e veículos,

sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.

Art. 10 As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas pela Secretaria do Meio Ambiente e pela Secretaria da Pesca e da Agricultura, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO II

Das Macrozonas e Setores

Art. 11 As áreas rurais de Guaratuba, que constam no Anexo I, parte integrantes da presente lei, definem as diferentes macrozonas presentes no território municipal, sendo elas:

- i. Macrozona de Preservação de Serras;
- ii. Macrozona de Preservação Ambiental;
- iii. Macrozona de Preservação Hídrica;
- iv. Macrozona da Localidade Rural de Cubatão;
- v. Macrozona da Localidade Rural do Descoberto;
- vi. Macrozona da Localidade Rural de Limeira;
- vii. Macrozona da Localidade Rural do Morro Grande;
- viii. Macrozona de Pedra Branca do Araraquara;
- ix. Macrozona da Sede Urbana;
- x. Macrozona de Desenvolvimento Rural;
- xi. Macrozona de Expansão Controlada de Suporte e Serviços;
- xii. Setor Eixo de Serviços.

§ 1.º As macrozonas serão delimitadas pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de terrenos ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do terreno.

§ 2.º Os critérios de uso e ocupação do solo nas macrozonas e setores acima citados estão contidos no Anexo II da presente lei.

§ 3º Não será permitida a mudança de macrozoneamento mesmo nos casos em que a frente do terreno esteja voltada para uma via limite de macrozoneamento, devendo cada lote respeitar os parâmetros e os usos da macrozona na qual se insere, com exceção dos terrenos que tiverem testada voltada para os Eixos de Serviços.

§ 4º Os imóveis que porventura venham a ser atingidos por mais de um macrozoneamento, no caso de novas subdivisões de terrenos, deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação da macrozona com maior lote mínimo e menor número de pavimentos.

Art. 72 Em todas as macrozonas deve-se cumprir os dispositivos do Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE), o Plano de Manejo (2006) e as legislações que regulamentam a APA de Guaratuba, quando forem atingidas por esta, bem como com o Plano de Desenvolvimento Sustentável do Litoral (PDS) além de se garantir a obediência ao Código Florestal Brasileiro e demais legislações ambientais ou federais incidentes.

SEÇÃO I

Das Macrozonas de Preservação

Art. 83 As macrozonas de preservação têm a finalidade, predominantemente, de preservar o meio ambiente, os recursos hídricos, os ecossistemas e os maciços vegetais.

Art. 94 Fica definida como Macrozona de Preservação das Serras correspondente à região que corta o município transversalmente de norte para sudoeste e considera as áreas de proteção de serras e as áreas de alta declividade no município impróprias à ocupação, tendo sido definida através da geomorfologia local.

§ 1.º A macrozona tem como objetivo principal a preservação ambiental e dos ecossistemas presentes na região e é em grande parcela inapta à ocupação antrópica, graças à alta declividade do terreno.

§ 2.º Nesta macrozona deve ser realizado o uso racional dos recursos do solo, bem como dos recursos hídricos, promovendo a preservação da mata

atlântica, das áreas de encosta, morro, das áreas de nascentes e das matas ciliares, o desenvolvimento de práticas econômicas sustentáveis, evitando ocupações desordenadas em solos suscetíveis.

Art. 105 Fica definida como a Macrozona de Preservação Ambiental as áreas de preservação que ocorrem no município, sendo eles: os morros, os parques nacionais, estaduais e municipais e as áreas de mangue e restinga.

§ 1.º A macrozona compreende as áreas de restingas, mangues, morros e do Parque Nacional Guaricana, do Parque Nacional de *Saint Hilaire/Lange*, do Parque Estadual do Boguaçu e do Parque Municipal Natural da Lagoa do Parado.

§ 2.º A macrozona possui como objetivo preservar e proteger o meio ambiente, os maciços florestais e os ecossistemas, evitando a ocupação antrópica e o desmatamento e adequando-se aos usos previstos nos planos de manejo a serem implementados.

Art. 116 Fica definida como a Macrozona de Preservação Hídrica as áreas de bacia dos dois mananciais que atingem o município, tanto na área de manancial da Captação do Rio do Melo, quanto na área de manancial de captação do Rio Saí-Guaçu.

§ 1.º A macrozona destina-se à preservação ambiental e hídrica local e possui como objetivo garantir a qualidade da água dos mananciais de abastecimento público de Guaratuba.

§ 2.º É também objetivo desta macrozona evitar e desincentivar a ocupação antrópica desordenada.

§ 3.º Na macrozona serão permitidas apenas atividades de baixo impacto sem uso de inoculantes e outros e proibidas as instalações de empreendimentos para atividades com potencial poluidor, tais como indústrias de médio ou alto impacto, estabelecimentos hospitalares, postos de gasolina, depósitos de lixo, parcelamento do solo e outros.

§ 4.º Na macrozona deverão ser promovidas e incentivadas atividades agrícolas sustentáveis, orgânicas e de baixo impacto, e restritas as atividades com uso de agrotóxicos e fertilizantes químicos.

SEÇÃO II

Das Macrozonas das Localidades Rurais

Art. 127 Compreende as macrozonas que abrangem as localidades rurais específicas, isto é, macrozonas que foram delimitadas a partir da identificação das áreas das localidades rurais em ocupações menores que o módulo fiscal e com um senso de comunidade e identidade.

Parágrafo único: Os moradores da localidade caracterizam-se por preservam origens rurais, mas passam a desenvolver atividades próprias dos núcleos urbanos ou caminhando para tal.

Art. 138 Ficam definidas as Macrozonas da Localidade Rurais de Cubatão, Descoberto, Limeira e Morro Grande como as macrozonas que compreendem as áreas de núcleo de povoação bem definido, com ocupação que ocorre majoritariamente em áreas menores que os módulos rurais, de característica mista (rural e urbana), conforme o Anexo I.

Parágrafo único: Nestas áreas deve-se garantir a manutenção da ocupação de baixa e de média densidade e deverão ser implementados programas de regularização fundiária para os lotes já ocupados até a aprovação da presente lei.

Art. 149 Fica definida como Macrozona de Pedra Branca do Araraquara a área do núcleo de povoação bem definido, com ocupação que ocorre majoritariamente em áreas menores que os módulos rurais, de característica mista (rural e urbana) na Localidade de Pedra Branca do Araraquara e que engloba também o Distrito de Pedra Branca de Araraquara.

§ 1.º Os moradores dessa localidade desenvolvem atividades rurais fora da área do distrito e atividades urbanas dentro do distrito urbano.

§ 2.º A área é característica por uma ocupação desordenada com problemas de regularização fundiária, falta de infraestrutura e equipamentos e serviços públicos.

§ 3.º Nestas áreas deve-se garantir a manutenção da ocupação de baixa e de média densidade e deverão ser implementados programas de

regularização fundiária para os lotes já ocupados até a aprovação da presente lei.

§ 4.º Os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo definidos pela presente lei serão válidos para a área definida pela macrozona e fora do Distrito Urbano de Pedra Branca do Araraquara, enquanto os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo do distrito são definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

SEÇÃO III

Das Demais Macrozonas

Art. 20 Compreende as demais macrozonas definidas no Anexo II da presente lei, voltadas ao uso e ocupações mais intensivos das atividades antrópicas que as anteriormente descritas.

Art. 21 Fica estabelecida a Macrozona da Sede Urbana como a área de densidades altas, médias e baixas com grande quantidade de vazios urbanos e potencial de adensamento definida pelo perímetro urbano da sede, desconsiderando a área do Parque Estadual do Bogaçu que intersecciona tal perímetro.

Parágrafo único: Por ter caráter urbano, possui uma pluralidade de finalidades que são abordadas e regulamentadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 152 Fica estabelecida a Macrozona de Desenvolvimento Rural como a área destacada no Anexo I que abrange grandes maciços da porção central e sul do município, além de áreas menores na porção oeste e leste.

Parágrafo único: Destina-se às atividades agrícolas e turísticas, cujo desenvolvimento deve ser realizado com ênfase na sustentabilidade e boas práticas no manejo dos recursos hídricos e do solo.

Art. 23 Fica estabelecida a Macrozona de Expansão Controlada de Suporte e Serviços na área com ocupação rarefeita e uso de chácaras onde encontra-se o Aterro Sanitário Municipal, às beiras da PR-412 na porção

adjacente sudoeste do perímetro urbano, delimitada por este perímetro, pela PR-808 e pela área de mangue do Rio Saí-Guaçu.

§ 1.º A macrozona tem como objetivo atender a demanda por uma área de expansão controlada para o setor de serviços e suportes com fábricas de pequeno porte e de baixo impacto, áreas de barracão e armazenagem para materiais de construção, área de expansão do aterro sanitário e outros.

§ 2.º A instalação de empreendimentos na área deve abordar medidas mitigatórias, tais como áreas de reserva florestal e compensação ambiental, seguindo as normas de licenciamento ambiental a serem requeridas pelo órgão municipal e estadual competentes.

Art. 164 Fica estabelecido o Eixo de Serviços na área que incide nos imóveis com testada para as rodovias PR-412 e da PR-808 que interceptam o território municipal de Guaratuba.

§ 1.º O eixo tem como objetivo permitir e incentivar áreas de desenvolvimento turístico sustentável no setor de serviços, eventos, turismo e de atividades ecológicas. tais como hospedagem, pesque-pague, haras, hotéis, restaurantes, RPPNs, passeios ecológicos, estancias, casas de eventos, pousadas de campo, entre outros.

§ 2.º A ocupação no eixo deve continuar a atender o módulo fiscal mínimo definido pelo INCRA.

§ 3.º Quando houver ausência de vias marginais, as atividades serão permitidas desde que tenham acesso direto à rodovia através de outro dispositivo de tráfego, conforme indicação dos órgãos rodoviários, não podendo ser abertas vias paralelas a estes imóveis.

TÍTULO III

DA VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS

CAPÍTULO I

Das Edificações

Art. 175 A entrada de projetos para análise do setor técnico do órgão competente da Prefeitura Municipal poderá ser precedida de uma consulta de viabilidade.

§1º. A consulta de viabilidade tem por objetivo prestar informações ao responsável pela elaboração do projeto sobre as disposições desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo, no que couber, para o local onde se pretende construir.

§2º. O modelo da consulta de viabilidade será objeto de regulamentação por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§3º. A consulta de viabilidade poderá ser dispensada, caso em que o responsável pela elaboração do projeto opte pela apresentação do projeto definitivo, assumindo, neste caso, o risco de ter seu projeto vetado e/ou solicitadas as devidas correções pelo setor técnico do órgão municipal competente em análise posterior, com prazo a ser definido pelo mesmo.

Art. 186 Para pleitear sua instalação no Município, os proprietários de empreendimentos industriais deverão submeter à Prefeitura Municipal, uma Consulta de Viabilidade, informando a produção industrial e a planta de situação, os quais serão encaminhados ao setor técnico do órgão competente para análise e deliberação.

Parágrafo Único: Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município, somente poderão ser licenciados após prévia apreciação e pronunciamento das mesmas autoridades, com o aval da Secretaria de Pesca e da Agricultura,

Art. 197 Uma vez aprovado o pedido de instalação, o setor técnico do órgão municipal competente indicará a adequação industrial à área sugerida pelo interessado, de acordo com as determinações dos quadros de uso e ocupação do solo conforme os anexos da presente lei.

SEÇÃO I

Da Acessibilidade e Atendimento às Pessoas com Deficiência (PCDs)

Art. 208 Todas as edificações públicas e privadas de uso coletivo deverão possuir equipamentos para acesso e uso das pessoas com algum tipo de deficiência, seja ela permanente ou momentânea, de acordo com a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO II

Das Disposições Finais

Art. 219 Os parâmetros de Macrozoneamento e Uso e Ocupação do Solo da Lei Municipal vigente, terão validade ainda para projetos já licenciados e para 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 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação desta Lei.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º O "*caput*" deste artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

§ 4º 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. 30 Ficará a cargo da Secretaria do Meio Ambiente e da Secretaria da Pesca e da Agricultura, ou ao órgão estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 31 A presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaratuba em 31 de dezembro de 2022

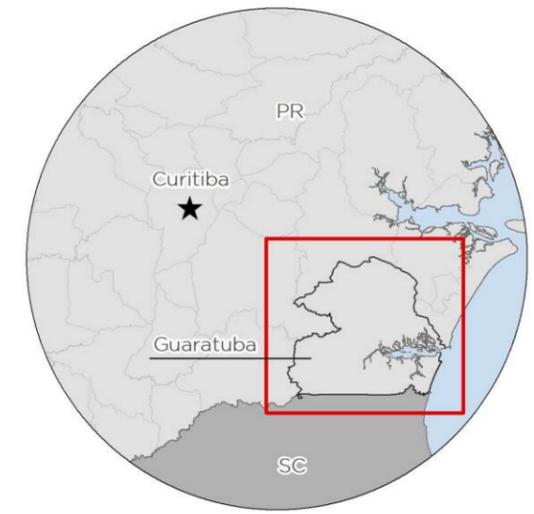
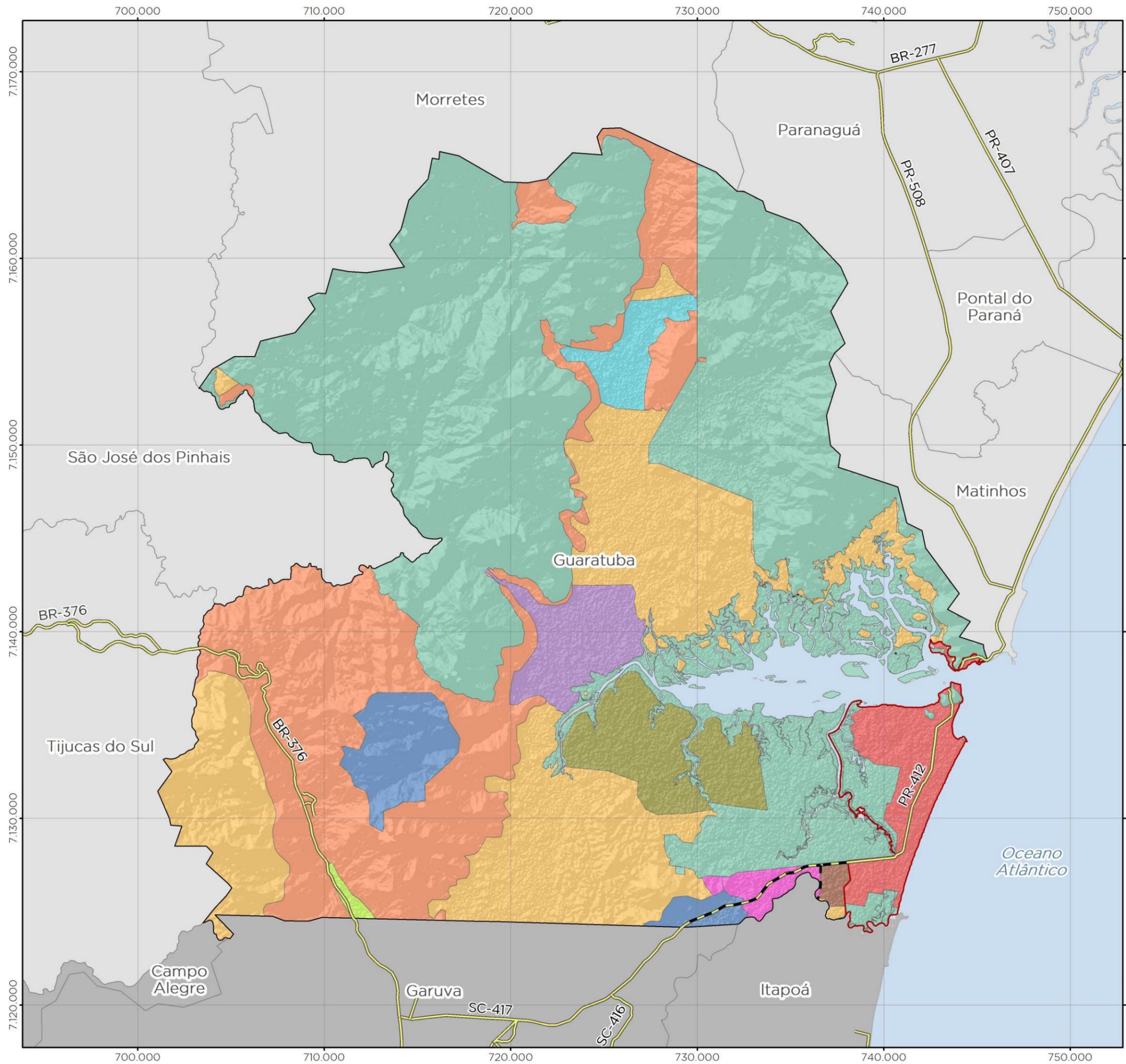
ROBERTO CORDEIRO JUSTUS

Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº XXX- PMG de XX/XX/22

Of. nº XX/22 - CMG de XX/XX/22

ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE GUARATUBA



Legenda

- Eixo de Serviços
- Rodovias
- Limite municipal de Guaratuba
- Perímetro urbano de Guaratuba
- Municípios do Paraná
- Municípios de Santa Catarina
- Massa d'água
- Macrozoneamento proposto**
- Macrozona de Desenvolvimento Rural
- Macrozona de Expansão Controlada de Suporte e Serviços
- Macrozona de Localidade Rural Cubatão
- Macrozona de Localidade Rural Descoberto
- Macrozona de Localidade Rural Limeira
- Macrozona de Localidade Rural Morro Grande
- Macrozona de Pedra Branca do Araraquara
- Macrozona de Preservação Ambiental
- Macrozona de Preservação Hídrica
- Macrozona de Preservação de Serras
- Macrozona da Sede Urbana

Macrozoneamento proposto - FUPEF, 2022;
Superfície sombreada - Adaptado de SRTM, 2021;
Limites municipais, estaduais e Capital - IBGE, 2015.



Escala do mapa: 1 : 200.000
1 cm = 2.000 m

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARATUBA/PR

MAPA DO MACROZONEAMENTO PROPOSTO



A ANEXO II – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

QUADRO – USOS PERMITIDOS E PERMISSÍVEIS NAS MACROZONAS E NO EIXO DE SERVIÇOS DE GUARATUBA

Macrozona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
Macrozona da Sede Urbana	(1)	(1)
Macrozona da Localidade Rural de Cubatão	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona da Localidade Rural do Descoberto	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona da Localidade Rural de Limeira	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona da Localidade Rural de Morro Grande	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona de Pedra Branca do Araraquara	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona de Preservação Hídrica	Habitação Unifamiliar. Comunitário 1 e 4. Comércio e Serviço Vicinal.	Agropecuário. Ecoturismo.

Macrozona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis
Macrozona de Desenvolvimento Rural	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.
Macrozona de Expansão Controlada de Suporte e Serviços	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1, e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Agropecuário; Comércio e Serviço Geral; Industrial Tipo 1 e 2.	Extrativista; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comércio e Serviço Específico.
Macrozona de Preservação Ambiental.		Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.
Macrozona de Preservação de Serras	-	Habitação Unifamiliar; Agropecuário; Extrativista.
Eixo de Serviços	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 1, e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Agropecuário; Ecoturismo; Comércio e Serviço Geral.	Extrativista; Comércio e Serviço Específico; Industrial Tipo 1 e 2.

Fonte: FUPEF (2022)

Nota: (1) Usos definidos pelo Zoneamento Urbano.

(2) Os usos que não aparecem nem na coluna de usos permitidos nem na coluna de usos permissíveis na descrição de determinada macrozona são considerados usos proibidos.

ANEXO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

TABELA – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DAS MACROZONAS DE GUARATUBA

Macrozonas	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Lote Mínimo	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas	Taxa de ocupação
Macrozona da Sede Urbana				(1)					
Macrozona da Localidade Rural de Cubatão	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário;	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3.	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona da Localidade Rural do Descoberto	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário;	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3.	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona da Localidade Rural de Limeira	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário;	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3.	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona da Localidade Rural de Morro Grande	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário;	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3.	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona de Pedra Branca do Araraquara (2)	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário;	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Habitação Transitória 1, 2 e 3.	40 x 20.000	0,2	80%	4	10	5	20%
Macrozona de Preservação Hídrica	Habitação Unifamiliar. Comunitário 1 e 4. Comércio e Serviço Vicinal.	Agropecuário. Ecoturismo.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
Macrozona de Desenvolvimento Rural	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Agropecuário; Ecoturismo.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Específico; Extrativista.							

Macrozona de Expansão Controlada de Suporte e Serviços	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 1, e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Agropecuário; Comércio e Serviço Geral; Industrial Tipo 1 e 2.	Extrativista; Comércio e Serviço Específico;	40 x 1.500	1	35%	3	10	5	60%
Macrozona de Preservação Ambiental.		Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.				-			
Macrozona de Preservação de Serras	-	Habitação Unifamiliar; Agropecuário; Extrativista.	40 x 20.000	0,2	80%	2	10	5	20%
Eixo de Serviços	Habitação Unifamiliar; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Agropecuário; Comércio e Serviço Geral.	Extrativista; Comércio e Serviço Específico.	40 x 20.000	0,1	80%	2	10	5	20%
	Habitação Transitória 1, 2 e 3; Comunitário 1 e 4; Ecoturismo.	Industrial Tipo 1 e 2.	40 x 20.000	0,2	80%	2	10	5	20%

Fonte: FUPEF (2022)

Nota: (1) Parâmetros definidos pelo Zoneamento Urbano.

(2) Válido para a área rural, fora do perímetro urbano de Pedra Branca do Araraquara. O Uso do Solo para a parte interna ao perímetro segue o Zoneamento Urbano da Sede.

(3) Os usos que não aparecem nem na coluna de usos permitidos nem na coluna de usos permissíveis na descrição de determinada macrozona são considerados usos proibidos.

(4) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental.

(5) Somente atividades de pequeno porte.

(6) Condomínios em zona rural serão permitidos mediante anuência de Secretarias e Conselhos, quando houver, e órgãos responsáveis, tais como: Instituto Água e Terra e INCRA. Atendidas a Lei Federal 6766/1979, Decreto Federal 59.428/1966 e Lei Municipal de Condomínios. Em qualquer um dos casos de condomínios aprovados nestas condições o lote mínimo será de 20.000,00 m² e obedecidos o Código Florestal e Lei da Mata Atlântica.

ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DE USOS DO SOLO

QUADRO – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS EM GUARATUBA

Uso Habitacional			
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.			
Tipo	Descrição	Usos	
Habitação Unifamiliar	Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;		
Habitação Coletiva	Edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;		
Habitação Unifamiliar em Série -	Mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;		
Habitação Institucional -	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.	<ul style="list-style-type: none"> • Albergue; Abrigo • Alojamento estudantil; Casa do estudante; • Asilo; 	<ul style="list-style-type: none"> • Internato; • Orfanato; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Habitação Transitória -	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração	<ul style="list-style-type: none"> • Habitação Transitória 1 - apart-hotel e pensão; • Habitação Transitória 2 – hotel, hostel e pousada; e • Habitação Transitória 3 - motel. 	
Usos Comunitários			
Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.			
Tipo	Descrição	Usos	
Uso Comunitário 1	Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	<ul style="list-style-type: none"> • Ambulatórios; • Assistência social; • Berçário, • Biblioteca; Farol do Saber. • Ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, creche; • Equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, segurança pública, entre outros. 	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecimento de ensino de 1º e 2º graus, escola especial; • Postos/Unidades Básicas de Saúde; • Igrejas de bairro; casas de culto. • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 2	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais	<ul style="list-style-type: none"> • Associações de Funcionários (sede urbana), Associação de Moradores; • Auditório; • Boliche; • Bombeiros • Campus Universitário; Sede de cursos Técnicos, Profissionalizantes e outros cursos em geral; • Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; • Casa de Espetáculos Artísticos, Casas Noturnas; • Centro Comunitário, Centro de Recreação; • Cinema; • Colônia de Férias; • Delegacias; • Estabelecimentos de Ensino De 3º Grau e Escolas Profissionalizantes; 	<ul style="list-style-type: none"> • Feiras de pequeno porte (eventuais); • Ginásios; • Hospital, Pronto-Socorro, Maternidade; • Igreja, Templo Religioso, Salão Paroquial; • Museu; • Quartéis • Sede Cultural, Esportiva e Recreativa • Sociedade Cultural, Centro Cultural; • Teatro; • Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores, Fórum de Justiça, Administração Pública, Órgãos Públicos e autarquias. • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 3	Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico	<ul style="list-style-type: none"> • Associações de Funcionários (sede campestre); • Autódromo, Kartódromo, pista de motocross; • Camping; • Centro de Convenções, Centro e Parque de Exposições, Centro de Eventos; • Centro de Equitação, Hipódromo; 	<ul style="list-style-type: none"> • Circo, Parque de Diversões; • Estádio; • Pista de Treinamento; • Rodeio; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 4	Atividades de médio e grande porte, que impliquem em concentração de pessoas, barcos e veículos, sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.	<ul style="list-style-type: none"> • Atividades Turísticas; • Educação Ambiental; • Parques de Lazer; 	<ul style="list-style-type: none"> • Conservação e Recuperação; • Trapiches e Marinas, Mercado de Pescados; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.

- Pesquisa Científica;
- Parques Ecológicos;

Usos Comerciais e de Serviços:

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 ou espiritual.

Tipo	Descrição	Usos		
Comércio e Serviço Vicinal	Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial e destinada ao atendimento de determinada vizinhança	<ul style="list-style-type: none"> • Açougue; • Atividades profissionais não incômodas exercidas na própria residência; • Comércio de refeições embaladas; Posto de venda de Pães, massas e outras produções caseiras; • Comércio de Bebidas; • Endereço comercial (autônomo estabelecido); 	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecimentos de alfaiataria, costuraria e sapataria; • Estofarias, Serviços de reparos de móveis, Marcenaria, Serralheria; • Farmácia; • Mercadoria, Quitanda, Hortifrutigranjeiros; • Montagem de Bijuterias; • Padaria • Revistaria; 	<ul style="list-style-type: none"> • Salões de Beleza e Estética, Serviços de Manicure; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço de Bairro	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona	<ul style="list-style-type: none"> • Academias, Estúdios para prática de esportes; • Agência Bancária, Agência de Serviços Postais, Casa Lotérica; • Armários, Papelaria, plotagens, copiadoras e pequenas impressões • Auto peças, Borracharia • Aviários, Petshops, Clínicas de Animais; • Bar, Lanchonete, Pastelaria; • Bilhar, Snooker, Pebolim, Jogos; • Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria, Panificadora; • Centro de treinamento de condutores; • Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria, Restaurante, Rotisseria; • Clínicas e Consultórios Médicos, Odontológicos, Fisioterapêuticos, Psicológicos, de Homeopatia e outros da Área da Saúde; 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio de Materiais de Construção sem depósito, Vidraçaria; • Comércio de Materiais de Informática, celulares e acessórios; • Comércio Varejista de Roupas, Presentes, Acessórios, Sapatos, Boutiques, Utilidades para a Casa, Móveis, Eletrodomésticos, Ferragens, Artesanatos, Perfumes, Essências, Cosméticos, entre outros; • Comércio de Veículos, Motocicletas e Acessórios; • Depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico • Drogeria, Ervanário; • Distribuidoras de bebidas e alimentos; • Escritório de Comércio Varejista; • Escritórios Administrativos; • Escritórios de Construção Civil e Construtoras; • Escritórios de Representação Comercial; • Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres; 	<ul style="list-style-type: none"> • Floricultura, Flores Ornamentais; • Instituto de Beleza e Estética, Centros de Bem-Estar; • Joalheria, Relojoaria, • Jogos Eletrônicos • Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos • Mercado, Leiteria, Comércio de Bebidas; • Lavanderia, Chaveiro; • Livraria; • Oficina de Reparo de Eletrodomésticos; • Oficina Mecânica de Veículos • Óticas • Posto de Venda de Gás, • Serviços de Datilografia, Digitação; • Serviços de Lavagem de Veículos; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço Setorial	atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a atendimento de maior abrangência	<ul style="list-style-type: none"> • Agência de viagens; • Buffet com salão de festas, • Centro comercial, Cooworkings, centro administrativo e complexo de escritórios; • Clínica de múltiplas especialidades; • Comércio de defensivos agrícolas; comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia; 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio varejista em geral, com exceção de comércio de grandes equipamentos; • Edifícios de escritórios; edifícios-garagem; • Empresas de transporte de valores; • Imobiliária • Editora, Tipografia, Gráfica; • Estacionamento Comercial; • Funerária; 	<ul style="list-style-type: none"> • Locadoras de veículos; • Lojas de departamentos; outlets; shopping centers. • Super e hipermercado, • Posto de gasolina. • Galerias de arte e antiquários; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
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.	<ul style="list-style-type: none"> • Agenciamento de Cargas; • Armazém Geral; • Casas Noturnas; • Canil, Hospital Veterinário e Hotel para Animais; • Cooperativas; 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio atacadista, comércio em grandes lojas; • Comércio varejista de grandes equipamentos, • Depósito; 	<ul style="list-style-type: none"> • Grandes oficinas, oficinas de maquinário pesado grandes oficinas de lataria de pintura; • Marmorarias; • Postos de serviços pesados; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço	Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial,	<ul style="list-style-type: none"> • Armazém seco; • Capela Mortuária Cemitério Ossuário 	<ul style="list-style-type: none"> • Serviço de coleta de lixo e transportadora • estacionamento de transportes e maquinário 	<ul style="list-style-type: none"> • Oficina de Chapeação e Pintura Automotiva

Específico		<ul style="list-style-type: none"> • Centros automotivos de grande porte; • Depósito de gás de grande porte; • Depósito de Ferro-Velho, depósito de materiais usados, depósito de materiais da construção civil, depósito de produtos agrícolas, depósito de produtos químicos, e depósitos em geral; • Oficina de pintura e lanternagem 	<ul style="list-style-type: none"> • Centro de Controle de Vôo • Comércio Varejista de Combustíveis, de Derivados de Petróleo • Comércio Atacadista de Combustíveis (Transportador Revendedor Retalhista – TRR) • Guinchos 	<ul style="list-style-type: none"> • Posto de Abastecimento de Aeronaves e serviços automotivos • Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa • Terminal de Transportes público, Rodoviária; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
------------	--	--	--	---

Uso Industrial

Atividade através da qual se transforma insumos produzindo bens de consumo

Tipo	Descrição	Usos		
Industrial Tipo 1	Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.	<ul style="list-style-type: none"> • Absorventes, Fraldas e Similares; • Acessórios de Vestuário e de calçados; Roupas e Confeções em Geral; Confeção de Bengalas, Bolsas, Bordados, Rendas, Guarda-chuva, Guarda-sol, Mochilas, Sombrinhas, entre outros; • Acessórios para Animais; • Adesivos, Etiquetas ou Fitas Adesivas; • Acessórios para Eletrônicos, Suprimentos para Informática; • Acessórios para Animais; • Aeromodelismo • Agulhas e Alfinetes; • Artigos de Artesanato em geral, Artefatos de Bambu, Junco e Vime, Artefatos de lona, entre outros; 	<ul style="list-style-type: none"> • Artigos de Bijuteria e Semi-Jóias e de Joalheria, Relógio; • Materiais terapêuticos; • pães e similares, produtos alimentícios; • Artigos de Caça e Pesca; • Artigos de Carpintaria; • Artigos de Colchoaria • Artigos de Cortiça, Couro, Cutelaria, Peles, entre outros; • Artigos de Decoração; • Artigos de Esporte e Jogos Recreativos, Brindes e Presentes; • Artigos para Cama, Mesa e Banho 	<ul style="list-style-type: none"> • Bebidas e Alimentos Artesanais • Beneficiamento de Pescados; • Cortinas, Capas para Veículos e outras confecções do tipo; • Clichês, placas de metal; • Material Didático; • Material Ótico; • Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos; • Perucas e Cabelos; • Produtos Alimentícios; Produtos Desidratados; Produtos Naturais, Ervateira, Gelo, entre outros; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Industrial Tipo 2	Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos. Poluidoras do meio ambiente de modo geral e medianamente poluidoras de água. Potencial Poluidor/Degradador Grande. Atividades de pequeno ou médio porte. Neste grupo incluem-se, ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar. Poluidor/Degradador potencial médio.	<ul style="list-style-type: none"> • Acabamentos para Móveis; • Acessórios para Panificação; • Acumuladores Eletrônicos; • Aparelhos de Medidas, Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos; • Aparelhos Ortopédicos; • Artefatos de Alumínio, Correias • Artefatos de Cartão, Cartolina, Papel e Papelão; • Artefatos de Parafina; Artigos Diversos de Fibras; • Artefatos de Cerâmica e Porcelanas; • Artigos Diversos de Madeira e Carpintaria; • Artigos Têxteis, Cordas e Barbantes, Cordoalha, Cúpulas para Abajur, Estopa; • Adubos Orgânicos; 	<ul style="list-style-type: none"> • Componentes Eletrônicos; • Componentes e Sistemas da Sinalização ; • Embalagens, Sacolas, Pastas Escolares, entre outros. • Esquadrias, Estandes para tiro ao Alvo; • Estofados para Veículos • Formulário Contínuo • Instrumentos Musicais, Instrumentos Óticos; • Lareiras, Lixas, Luminárias, Luminárias para Abajur, Luminosos, • Materiais Terapêuticos; • Metalúrgica; • Molduras, Móveis, Móveis de Vime; • Painéis e Cartazes Publicitários; • Palha de Aço • Palha Trançada, Paredes Divisórias, Peças e Acessórios e Material de Comunicação; 	<ul style="list-style-type: none"> • Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e Acessórios; • Persianas, Espanadores, Tapetes, Tecelagem, Toldos, Varais, Vassouras; • Pincéis; • Portas e Divisões Sanfonadas; • Portões Eletrônicos; • Produtos Alimentícios com Forno a Lenha; • Produtos Veterinários; • Sacarias. • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Industrial Tipo 3	Atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. Trata-se de indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos. Atividades de qualquer tipo, mas de grande porte.	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria do Cimento, Argamassa e Pré-Moldados • Destilação de Álcool • Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento) • Envase de produtos químicos • Frigorífico • Fundição • Geração e Fornecimento de Energia Elétrica 	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria de Fumo e Tabaco; • Indústria Automotiva, Montagem de Veículos • Indústria de Implementos Rodoviários • Indústria da Borracha, de Remoldagem, Recapagem ou Recauchutagem de Pneus; • Indústria de Madeira • Indústria de Beneficiamento de Granito • Indústria Mecânica ou Eletromecânica, Tornaria, Usinagem, Serralheira; • Indústria de Produtos Biotecnológicos; 	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria Química, de Corretivos do solo e outros; • Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira, • Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais • Artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros; • Artigos pirotécnicos; asfalto;

		<ul style="list-style-type: none"> • Indústria Cerâmica (argila, porcelana e similares); • Indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados; • Indústria de Águas Minerais • Indústria de Beneficiamento 	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria de Rações e produtos veterinários; 	<ul style="list-style-type: none"> • bombas e motores hidrostáticos; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.
• Outros usos				
Agropecuário	Atividades de produção de plantas, criação e animais, agroindustriais e piscicultura.	<ul style="list-style-type: none"> • Abate de animais; • Aração e/ou adubação; • Cocheira; • Colheita; 	<ul style="list-style-type: none"> • Criação animais; • Processamento de alimentos do campo; • Serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros; • Serviços de irrigação; 	<ul style="list-style-type: none"> • Serviços de lavagem de cereais; • Serviços de produção de mudas; sementes; • Viveiro de animais, haras; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.
Atividades de Ecoturismo	Atividades voltadas aos usos rurais em atividades turísticas relacionadas à ecologia, ao meio-ambiente e à prática de atividades ao ar livre	<ul style="list-style-type: none"> • Arvorismo; • Pesque e pague; • Rapel; 	<ul style="list-style-type: none"> • Boia-cross, Rafting; • Estabelecimentos voltados à eventos ao ar-livre, Salão de eventos; • Pista de motocross; 	<ul style="list-style-type: none"> • Trilhas; • Visitações; • Educação Ambiental; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.
Extrativista	Atividades de extração mineral e vegetal.	<ul style="list-style-type: none"> • Extração de areia; • Extração de argila; • Extração de cal; • Extração de caulim; 	<ul style="list-style-type: none"> • Extração de cimento; • Extração de madeira; • Extração de minérios; • Extração de pedras; 	<ul style="list-style-type: none"> • Extração vegetal; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimas descritas.

Fonte: FUPEF (2022).