

**MINUTA DE LEI
ZONEAMENTO, USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
E MUNICIPAL
VERSÃO REVISADA
SETEMBRO/2022**

Sumário

CAPÍTULO I	4
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	4
Seção I	4
Dos Objetivos	4
Seção II	5
Das Definições	5
Seção II	9
Das Áreas não computáveis	9
CAPÍTULO II	9
DO MACROZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL.....	9
Seção I	9
Dos Objetivos	9
Seção II	10
Das Macrozonas Municipais.....	10
Seção III	11
Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal.....	11
CAPÍTULO II	12
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	12
Seção I	12
Das Zonas Urbanas da Sede	12
Seção II	14
Das Zonas Urbanas da Localidade de Flor da Serra	14
Seção III	15
Das Zonas Urbanas do Distrito Industrial.....	15
Seção III	15
Das Zonas Urbanas na Faixa de Entorno do Reservatório da UHE Salto Caxias	15

Seção I	17
Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano.....	17
CAPÍTULO V	20
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	20
ANEXO I - Mapa do Macrozoneamento Municipal	23
ANEXO II - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal.....	24
ANEXO III - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede	25
ANEXO IV - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede	26
ANEXO V - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Industrial	27
ANEXO VI - Parâmetros de Uso e Ocupação do solo do Distrito Industrial	28
ANEXO VII - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Localidade de Flor da Serra	29
ANEXO VIII - Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da Localidade de Flor da Serra	30
ANEXO IX - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Faixa de Entorno do Reservatório da UHE Salto Caxias31	
ANEXO X - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Faixa de Entorno do Reservatório da UHE Salto Caxias.....	32
ANEXO XI - Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo.....	34
ANEXO XII – Parâmetros de Ocupação do solo	43

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE ____ DE _____ DE _____.

Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo urbano e Municipal no Município de Boa Vista da Aparecida e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BOA VISTA DA APARECIDA, Estado do Paraná, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Dos Objetivos

Art. 1º. A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo no Município, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º. Para os fins previstos nesta Lei, será observada a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, o Código de Obras e o Código de Posturas do Município.

Art. 2º. Esta Lei tem por objetivos:

- I - disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;
- II - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;
- III - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;
- IV - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Art. 3º. A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de licença prévia da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

Art. 4º. São Partes integrantes da presente Lei:

- I - Anexo I: Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- II - Anexo II: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- III - Anexo III: Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede;
- IV - Anexo IV: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede;
- V - Anexo V: Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Industrial
- VI - Anexo VI: Parâmetros de Uso e Ocupação do solo do Distrito Industrial;
- VII - Anexo VII: Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Localidade de Flor da Serra;
- VIII – Anexo VIII: Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da Localidade de Flor da Serra;

- IX – Anexo IX: Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Faixa de Entorno do Reservatório da UHE Salto Caxias;
- X - Anexo X: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Faixa de Entorno do Reservatório da UHE Salto Caxias;
- XI - Anexo XI: Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo;
- XII – Anexo XII: Parâmetros urbanísticos.

Art. 5º. Os requisitos estabelecidos nesta Lei deverão ser observados obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção de áreas urbanas e rurais;
- II - na concessão de alvarás de localização e funcionamento de áreas urbanas e rurais;
- III - na execução de planos, programa, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - na urbanização de áreas;
- V - nos empreendimentos imobiliários, parcelamentos e remembramentos do solo.

Seção II Das Definições

Art. 6º. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I - afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;
- II - alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- III - altura da edificação: distância vertical entre o nível da mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação, sendo nos lotes de esquina considerada a média entre os níveis das medianas das testadas;
- IV - alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
- V - área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- VI - área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;
- VII - área de processamento: espaço do estabelecimento industrial onde se localiza a atividade de produção de bens pela transformação de insumos;
- VIII - área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- 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 verdes: bosques de mata nativa representativos da flora do Município, ou demais formações vegetais que contribuam para a preservação das águas, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;
- XI - áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer segurança e assistência social e outras de interesse público;

- XII - ático: construção sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum, às dependências do zelador ou ao uso privativo das unidades de moradia situadas no piso imediatamente inferior, a qual não é considerada como pavimento;
- XIII - baldrame: viga de concreto ou madeira sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- XIV - beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa;
- XV - chácaras de lazer: propriedade destinada ao lazer e recreação;
- XVI - coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;
- XVII - divisa: linha limítrofe de um lote;
- XVIII - edificação: construção geralmente limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de serviços ou institucional;
- XIX - edifício: edificação com mais de dois pavimentos, destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;
- XX - equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados a educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;
- XXI - equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;
- XXII - embasamento: construção em sentido horizontal, não residencial nem mista, com altura máxima de 10,00m (dez metros) medida em relação ao nível da mediana da testada do lote, incluída nesse limite a altura da platibanda e/ou do telhado correspondentes, vedada a utilização da laje de cobertura;
- XXIII - espaços livres: aqueles de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- XIV - 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;
- XXV - fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XXVI - fração ideal: parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;
- XXVII - fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;
- XXVIII - gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento;
- XXIX - habitação: edificação destinada à moradia ou residência;
- XXX- habitação coletiva ou multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família no mesmo lote, superpostas, com acesso coletivo;
- XXXI - habitação unifamiliar: única edificação residencial no imóvel, com acesso individual;
- XXXII - habitação unifamiliar em série: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum;
- XXXIII - habitação transitória: caracterizada por edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso temporário;
- XXXIV - infraestrutura básica: constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias;
- XXXV - largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;
- XXXVI - logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

- XXVII - lote: terreno com acesso ao logradouro e servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se situa;
- XXVIII - macrozoneamento: divisão territorial do espaço em macrozonas tendo como subsídio a inter-relação dos fatores naturais e antrópicos;
- XXXIX - macrozona, zona, setor ou área: 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;
- XL - mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;
- XLI - Número máximo de pavimentos: dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- XLII - ocupação do solo: forma como a edificação ocupa o imóvel, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre eles;
- XLIII - ocupação bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;
- XLIV - ocupação multifamiliar: ocupação com habitação coletiva no lote;
- XLV - ocupação unifamiliar: ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;
- XLVI - parâmetros urbanísticos: são os índices urbanísticos definidos como:
- a) afastamento mínimo das divisas: distância entre os limites extremos da edificação e as divisas laterais e de fundos do imóvel;
 - b) afastamento mínimo entre edificações no mesmo imóvel: distância entre os limites extremos das edificações inseridas em um mesmo imóvel;
 - c) altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do solo, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
 - d) coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do imóvel para se obter a área máxima computável a construir;
 - h) coeficiente de aproveitamento máximo (CA Max): 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;
 - e) fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;
 - i) lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via e área mínima determinada pelo zoneamento;
 - j) recuo mínimo do alinhamento predial: distância entre o limite frontal da edificação e o alinhamento predial;
 - k) taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o imóvel e sua área total;
 - l) taxa de permeabilidade mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares;
 - m) testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública.
- XLVII - parede-meia: parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;
- XLVIII - passeio ou calçada: parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;

XLIX - pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

XLX - pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,00m (menos um metro) e +1,00m (mais um metro) em relação ao nível da mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis das medianas das testadas;

XLXI - pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e o estacionamento de veículos;

XLXII - profundidade do imóvel: distância medida entre o alinhamento predial do imóvel e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

XLXIII - sobreloja: pavimento de edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual comunica-se exclusivamente;

XLXIV - sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, comunicando-se exclusivamente com o piso imediatamente inferior;

XLXVI - subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

XLXVII - taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

XLXVIII - testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

XLXIX - torre: construção em sentido vertical, edificada no rés-do-chão ou sobre o embasamento;

L - uso do solo: tipo de utilização do solo por atividade dentro de determinado zoneamento;

LI - usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a perturbar a vizinhança;

LII - usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

LIII - usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades;

LIV - usos permissíveis: com grau de adequação à zona, a critério do Município;

LV - usos permitidos: adequados à zona;

LVI - usos proibidos: inadequados à zona;

LVII - usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do órgão competente do Município;

LVIII - vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

LIX - zoneamento: divisão do território em macrozonas, zonas e setores para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

Seção II Das Áreas não computáveis

Art. 7º. São consideradas como áreas não computáveis para cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação máxima:

I - 100% (cem por cento) da área de recreação e lazer coberta, a exemplo de salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras e saunas, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos;

II - 100% (cem por cento) da área de recreação e lazer descoberta, a exemplo de quadras de esportes, piscinas e instalações afins, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos, ou privativa de residências isoladas ou geminadas;

III - áreas destinadas exclusivamente a estacionamento e garagens no pavimento térreo;

IV - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinados a estacionamento exclusivo da edificação;

V - os abrigos para centrais de gás;

VI - as guaritas;

VII - o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;

VIII - o sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;

IX - os terraços desprovidos de cobertura e utilizados apenas como *solarium* ou estendal;

X - as sacadas, varandas e terraços, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes e até o limite de 10% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;

XI - as floreiras com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes;

XII - os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes;

XIII - a superfície ocupada por escadas enclausuradas, à prova de fumaça com até 15m² (quinze metros quadrados) de área, poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e centrais de ar-condicionado, sendo que, caso seja ultrapassada a área de 15m² (quinze metros quadrados), será contabilizada a área integral;

XIV - as áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

Seção I Dos Objetivos

Art. 8º. O macrozoneamento tem como finalidade fixar regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo compatibilizar ações de proteção do meio ambiente e de preservação de mananciais de abastecimento público com a política de uso e ocupação do solo e com o desenvolvimento socioeconômico em prejuízos dos demais usos múltiplos.

Seção II Das Macrozonas Municipais

Art. 9º. 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.

Art. 10. O município de Boa Vista da Aparecida fica dividido em Macrozonas, conforme Anexo I, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

I - Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR;

II - Macrozona de Conservação Hídrica – MCH; e

III - Macrozona Urbana - MU.

Art. 11. Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR), corresponde à maior porção do território municipal, localizada na porção oeste, norte, centro-leste e nordeste do município, também ocupando as proximidades urbanas da sede, distrito industrial, Flor da Serra e do Reservatório da UHE Salto Caxias, com concentração de atividades agrossilvipastoris, tais como pecuária, silvicultura e a utilização de práticas agrícolas intensivas.

Parágrafo único. Tem como objetivo o desenvolvimento de atividades agropecuárias, também podendo ocorrer atividades agroindustriais e de silviculturas, aumentando a produtividade e garantindo a preservação do meio ambiente, bem como preservar e conservar os recursos ambientais, priorizando as práticas conservacionistas, cumprindo função elementar no município, onde as atividades primárias são predominantes.

Art. 12. Macrozona de Conservação Hídrica (MCH), corresponde à porção centro norte do território de Boa Vista da Aparecida, no qual também estão localizadas parte das Macrozonas Urbanas da Sede e do Entorno do Reservatório da UHE Salto Caxias. Destina-se às atividades agrossilvipastoris e seu desenvolvimento econômico sustentável, que deve ser compatível com a preservação do meio ambiente, em especial das matas ciliares e recursos hídricos e do solo. Possui importância para Boa Vista da Aparecida, uma vez que a captação de água para o abastecimento do município ocorre no Rio Jacutinga, tendo como fundamental a função de drenagem fluvial que alimenta este curso hídrico, à montante da área urbana da sede, mas à jusante de boa parte da área da macrozona inserida no meio rural.

Parágrafo único. Tem como objetivo garantir a preservação ambiental e o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos, com a conservação do Rio Jacutinga, proporcionando qualidade hídrica para o abastecimento do Município. Proporcionar tanto desenvolvimento, quanto ocupação econômicas e sustentáveis. Ainda, pretende-se estimular a criação de unidades de conservação e parques ambientais, bem como priorizar o emprego do “pagamento por serviços ambientais” nesta porção do território.

Art. 13. Macrozona Urbana (MU), é composta pelas áreas urbanas da Sede de Boa Vista da Aparecida, pelo Distrito Industrial e Localidade de Flor da Serra, bem como pelo Entorno do Reservatório da UHE Salto Caxias, cujos limites coincidem com seus respectivos perímetros urbanos, dividindo-se internamente nas zonas específicas.

Parágrafo único. Tem como objetivo promover o desenvolvimento urbano harmônico entre suas zonas destinadas a diferentes finalidades, tais como moradia, trabalho, educação, lazer e

conversação ambiental; prosseguir com a qualificação urbana e instalação de equipamentos urbanos; promover a regularização fundiária da ocupação predominantemente residencial já consolidada, respeitando as condições de conservação ambiental e de infraestruturas urbanas necessárias; incentivar a instalação de comércio e serviços locais e com potencial para fortalecer o desenvolvimento econômico e aprimorar a qualidade de vida; incentivar a instalação de estabelecimentos industriais com o propósito de estimular o desenvolvimento econômico do distrito industrial e da sede; e consolidar e ordenar as ocupações com vocação residencial e uso misto, existentes em locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infraestruturação e recuperação das condições socioambientais.

Seção III Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 14. Para efeito desta Lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se, em ordem ascendente de restrição, em:

I - Preservação e Recuperação: atividades que visam garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;

II - 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;

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 - Usos Habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente.

V - Atividades Turísticas e de Lazer: atividades em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;

VI - 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 precípua o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental;

VII - Agroindústrias: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;

VIII - Mineração/ Exploração Mineral: atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e subsolo.

§ 1º. Os critérios de uso do solo nas diversas macrozonas estão contidos no Anexo II, 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.

Art. 15. As atividades de uso do solo municipal se caracterizam, sobretudo, pelo predomínio de atividades desenvolvidas no meio rural e/ou áreas com essas características.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 16. Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

§ 1º. Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido nos Anexos X e XI, que integram a presente Lei.

§ 2º. Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, de acordo com o estabelecido no Anexo X que é parte integrante desta Lei.

Art. 17. Entende-se por Zona, para efeito da presente Lei, uma área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos, ou divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.

Parágrafo único. Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis e tolerados.

Art. 18. As Áreas de Preservação Permanente – APP correspondem às áreas protegidas, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações, coberta ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

§ 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, morros e fundos de vales, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

§ 2º. As APP não se encontram delimitadas nos mapas, constantes dos Anexos III, V e VII, devendo-se respeitar a legislação ambiental federal, estadual e municipal vigentes a respeito.

Seção I Das Zonas Urbanas da Sede

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

I - Zona Comercial – ZC;

II - Zona Industrial – ZI;

III - Zona Residencial 1 – ZR1;

IV - Zona Residencial 2 – ZR2; e

V - Zona de Proteção Ambiental – ZPA.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo urbano nas diversas zonas urbanas estão contidos no Quadro do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

Art. 20. Zona Comercial (ZC), corresponde à área urbana do município com maior dinamismo econômico e ocupação diversificada, com características de centro, ocorre nos lotes de frente às principais vias da sede, ao longo das Avenidas Tancredo Neves, Tupi, Cícero Barbosa Sobrinho e

das Ruas Altino Pereira Ramos e Abatiê, entre outros pequenos trechos de vias transversais a estas. Apresenta também maior quantidade de edificações com uso misto (uso comercial/serviços em conjunto com uso residencial), característica que se pretende promover para incentivar a moradia próxima às oportunidades de emprego e renda.

Parágrafo único. Tem como objetivo manter e estabelecer uma parte da área urbana de Boa Vista da Aparecida que, dotada do mais alto nível de atendimento por infraestruturas públicas, proximidade de serviços públicos, densidade de comércios e serviços e acessibilidade de mobilidade disponíveis, deverá ser voltada para a densificação urbana e estímulo ao uso misto, combinando, portanto, o aprimoramento da vocação comercial da área com a produção de novas soluções residenciais bem localizadas na cidade.

Art. 21. Zona Industrial (ZI), zona destinada à regulamentação e consolidação de indústrias de pequeno, mas, principalmente, médio e grande porte, previamente instaladas e em operação situadas na porção sul da sede urbana, com lotes mínimos mantidos entre 800 m² (meio de quadras) a 1.200 m² (esquinas).

§ 1º. As atividades a serem exercidas no local deverão ser acompanhadas de estudos ambientais e de vizinhança para apurar os possíveis impactos sobre os recursos naturais e a população, e propor medidas mitigadoras e compensatórias, conforme o caso.

§2º. Tem como objetivo desenvolver as atividades industrial, de comércio, serviço e logística de maior porte e potencialmente mais incômodas no município de maneira a concentrar tais usos e atividades, mitigando impactos decorrentes da natureza de sua atividade e otimizando as questões locacionais e logísticas que propiciam sua implantação com o entorno imediato.

Art. 22. Zona Residencial 1 (ZR1), zona destinada ao uso predominantemente residencial, mas com densidade menor de ocupação e definição de lotes mínimos de maiores dimensões, entre 360m² (meio de quadras) e 540m² (de esquinas), gerando uma paisagem diferenciada. Concentrando-se nas porções noroeste, nordeste e leste da ZC, é a zona com maior área na sede de Boa Vista da Aparecida. Nessa zona também são permitidas atividades comerciais de caráter vicinal, ou seja, de atendimento direto aos seus moradores para demandas cotidianas, mas proibidas atividades que atraiam excessivamente fluxos de outras áreas do município, tais como grandes estruturas comerciais, bem como atividades incômodas ao uso residencial.

Parágrafo único. Tem como objetivo dotar a cidade de uma zona que mantenha características predominantemente residenciais, de baixa densidade habitacional e construtiva, sendo desejável atividades de caráter de uso misto, vicinal e complementares aos usos habitacionais, considerando que possui bons níveis de oferta de serviços e infraestrutura públicos e proximidade dos principais eixos comerciais e de mobilidade da cidade.

Art. 23. Zona Residencial 2 (ZR2), zona destinada ao uso predominantemente residencial, com maior densidade de ocupação e possibilidade do estabelecimento de lotes de menores dimensões, 262,50 m² (meio de quadras) e 360 m² (de esquinas).

§ 1º. Tem como objetivo prover uma zona residencial mais densa do que a ZR1, configurando os locais onde se inserem de uma paisagem urbana própria, dotando a cidade de uma zona que mantenha características predominantemente residenciais, mas que possa ser mais adensada, também sendo desejável atividades de caráter de uso misto, vicinal e complementares aos usos habitacionais, considerando que possui bons níveis de oferta de serviços e infraestrutura públicos e proximidade dos principais eixos comerciais e de mobilidade da cidade.

§ 2º. Nessa zona são permitidas atividades comerciais de caráter vicinal, de atendimento direto aos seus moradores para demandas cotidianas, bem como são permissíveis atividade econômica com maior possibilidade de atração de fluxos, mas somente poderão ocorrer com a análise e anuência prévia da equipe técnica municipal (prefeitura) e do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida.

Art. 24. Zona de Proteção Ambiental (ZPA), corresponde como uma zona de amortecimento entre alguns trechos de áreas de preservação permanente (APP), áreas inaptas ao uso e ocupação antrópica, apontadas por estudos realizados, seja pelos riscos geológicos e adequabilidade destas áreas (especialmente nos morros existentes na área urbana) e áreas sujeitas às inundações e enxurradas; e o restante da ocupação urbana da sede de Boa Vista da Aparecida. Apresenta um caráter de transição entre a restrição máxima ao uso e ocupação do solo relativa e as demais zonas urbanas que apresentam padrões de uso e ocupação mais intensos e diversificados, ou seja, deverá possuir menor densidade de ocupação e menos possibilidades de usos, que deverão permanecer mais voltados ao uso e atividades coletivas, especialmente as de instalações urbanas e de caráter ambiental.

Parágrafo único. Destinada a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território, compreendendo as áreas de preservação permanente ao longo dos leitos e em torno das nascentes dos cursos d'água, de acordo com a legislação federal vigente, bem como os parques, praças, espaços de recreação e lazer, assim como de conservação, recuperação, educação ambientais, pesquisa científica e eventuais atividades turísticas.

Seção II

Das Zonas Urbanas da Localidade de Flor da Serra

Art. 25. A área urbana da localidade de Flor da Serra no Município de Boa Vista da Aparecida, constante do Anexo V e, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas urbanas, que passam a ser denominadas como segue:

I - Zona Central do Distrito - ZC; e

II - Zona Residencial – ZR

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo urbano nas diversas zonas urbanas estão contidos no Quadro do Anexo VIII, parte integrante desta lei.

Art. 26. Zona Central do Distrito (ZC), corresponde à área com maior dinamismo econômico e ocupação mais diversa na localidade de Flor da Serra, caracterizando-se como seu centro, ocorre ao longo dos lotes de frente a via principal que vem da sede e leva as margens do reservatório UHE Salto Caxias. Local com maior quantidade de edificações de uso misto (uso comercial/ serviços em conjunto com uso residencial).

Parágrafo único. Tem como objetivo manter e estabelecer na localidade, área dotada com bom nível de atendimento por infraestruturas públicas, proximidade de serviços públicos, pequenos comércios e serviços e acessibilidade de mobilidade disponíveis a toda região sul de Boa Vista da Aparecida que liga ao entorno do reservatório. Também será voltada para a densificação urbana e estímulo ao uso misto, combinando, portanto, o aprimoramento da vocação comercial da área com a produção de novas soluções residenciais bem localizadas próximo às áreas urbanas da Faixa (1.000m) do Entorno do Reservatório.

Art. 27. Zona Residencial (ZR), corresponde à zona destinada ao uso predominantemente residencial com boa densidade de ocupação e definição de lotes mínimos entre 200 m² (meio de quadras) e 360 m² (de esquinas), gerando uma paisagem diferenciada, no qual é nítido o maior distanciamento entre as residências e maior existência de jardins e quintais. Concentrando-se nas porções mais afastadas da via principal (sede/ Entorno do Reservatório), está sob maior porção do território urbano de Flor da Serra. Assim como na sede, nessa zona também são permitidas atividades comerciais de caráter vicinal, ou seja, de atendimento direto aos seus moradores para demandas cotidianas.

Parágrafo único. Tem como objetivo dotar a cidade de uma zona que mantenha características predominantemente residenciais, de menor densidade habitacional e construtiva, sendo desejável atividades de caráter de uso misto, vicinal e complementares aos usos habitacionais, considerando que possui bons níveis de oferta de serviços e infraestrutura públicos e proximidade com um dos principais eixos comerciais e de mobilidade do município.

Seção III Das Zonas Urbanas do Distrito Industrial

Art. 28. A área urbana do Distrito Industrial no Município de Boa Vista da Aparecida, constante do Anexo V e, parte integrante desta Lei, fica definida como Zona Industrial 1 e 2.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo urbano na zona industrial estão contidos no Quadro do Anexo VI, parte integrante desta lei.

Art. 29. Zona Industrial 1 (ZI-1) - destinada à implantação de indústrias de pequeno, facilitada pela proximidade com a rodovia PR-484, com lotes mínimos mantidos entre 400 m² (meio de quadras) a 600 m² (esquinas).

Parágrafo único. Tem como objetivo desenvolver a atividade industrial no município de maneira ambientalmente sustentável, mitigando impactos decorrentes da natureza de sua atividade e otimizando as questões locacionais e logísticas que propiciam sua implantação.

Art. 30. Zona Industrial 2 (ZI-2) - destinada à implantação de indústrias de pequeno, mas, principalmente, médio e grande porte, facilitada pela proximidade com a rodovia PR-484, com lotes mínimos mantidos entre 800 m² (meio de quadras) a 1.200 m² (esquinas).

Parágrafo único. Tem como objetivo desenvolver a atividade industrial no município de maneira ambientalmente sustentável, mitigando impactos decorrentes da natureza de sua atividade e otimizando as questões locacionais e logísticas que propiciam sua implantação.

Seção III Das Zonas Urbanas na Faixa de Entorno do Reservatório da UHE Salto Caxias

Art. 31. A área urbana da Faixa de Entorno do Reservatório da UHE Salto Caxias, no Município de Boa Vista da Aparecida, constante do Anexo IX e, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas urbanas, que passam a ser denominadas como segue:

- I - Zona Agrossilvipastoril – ZA;
- II - Zona de Conservação Ambiental – ZCA;
- III - Zona de Conservação Hídrica – ZCH;

IV - Zona de Turismo e Lazer 1 – ZTL1;
V - Zona de Turismo e Lazer 2 – ZTL2; e
VI - Zona de Uso Especial – ZUE.

§1º. Os critérios de uso e ocupação do solo urbano nas diversas zonas urbanas estão contidos no Quadro do Anexo X, parte integrante desta Lei.

§2º. Excepcionalmente, em condomínios já aprovados anteriores à publicação desta Lei serão tolerados afastamentos mínimos de 2m (dois) metros a ser aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 32. Zona Agrossilvipastoril (ZA), corresponde a área dentro da faixa de 1.000m do entorno do reservatório com características rurais, pelo desempenho da agricultura, criação de animais, reflorestamentos e atividades relacionadas à piscicultura em açudes, às margens do reservatório da UHE Salto Caxias observando normas e legislações pertinentes a cada atividade.

Parágrafo único. Tem como objetivo ordenar o uso e ocupação do solo de modo a conciliar as atividades agrossilvipastoris com a conservação dos recursos naturais e a difusão de práticas e atividades sustentáveis, assim como a piscicultura em açudes, observando normas e legislações pertinentes a cada atividade.

Art. 33. Zona de Conservação Ambiental (ZCA), corresponde a área de fragilidade ambiental onde o uso atual é o agropecuário e inserida no Corredor Ambiental Iguazu-Paraná.

Parágrafo único. Tem como objetivo garantir a perpetuação e conservação da diversidade biológica de uma área com significativa qualidade ambiental, e ainda, promover a educação ambiental e o ecoturismo sustentável, além de estimular a criação de unidades de conservação e parques ambientais, bem como priorizar o emprego do “pagamento por serviços ambientais”.

Art. 34. Zona de Conservação Hídrica (ZCH), corresponde à porção centro-norte da área urbana da Faixa de Entorno do Reservatório, nas adjacências deste território no trecho interceptado pela PR-484, inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Jacutinga, próximo ao ponto de captação de abastecimento público de água.

Parágrafo único. Tem como objetivo garantir a preservação ambiental e o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos, com a conservação do Rio Jacutinga, proporcionando qualidade hídrica para o abastecimento do Município; proporcionar tanto desenvolvimento, quanto ocupação econômicas e sustentáveis; estimular a criação de unidades de conservação e parques ambientais; e priorizar o emprego do “pagamento por serviços ambientais”.

Art. 35. Zona de Turismo e Lazer 1 (ZTL 1), corresponde à área do entorno do reservatório com a presença, a mais tempo, de ocupações (loteamentos, condomínios, etc.) e infraestrutura já consolidadas, favoráveis ao uso habitacional, à implementação de condomínios horizontais, empreendimentos turísticos, de recreação e lazer, ou ainda, estabelecimentos de comércio e serviço vicinais de baixíssimo impacto.

Parágrafo único. Tem como objetivos ordenar, qualificar e consolidar a ocupação e expansão urbana de forma integrada ao PACUERA da UHE Salto Caxias; incentivar o desenvolvimento de áreas de turismo e lazer; implementar vias Panorâmicas de Integração para o desenvolvimento turístico, de recreação e lazer; fortalecer a identidade e as características paisagísticas e ambientais do território e entorno; fiscalizar e incentivar a regularização e requalificação urbana e ambiental; priorizar e estruturar soluções e instalações de infraestrutura de saneamento, como tratamento de água e esgoto e destinação adequada de resíduos sólidos; e ordenar e

fiscalizar a instalação de infraestrutura, serviços e equipamentos sociais e coletivos para desenvolvimento turístico, de recreação e lazer, assim como de acesso à água.

Art. 36. Zona de Turismo e Lazer 2 (ZTL2), corresponde às áreas do entorno do reservatório, com grande potencial para o desenvolvimento de atividades e usos residenciais e turísticos, com ocupações esparsas e baixa densidade, ainda não consolidadas, devendo melhor desenvolver, fomentar e implantar infraestruturas e serviços para desenvolvimento da região.

Parágrafo único. Tem como objetivos ordenar, qualificar e fiscalizar a expansão e ocupação urbana de forma integrada ao PACUERA da UHE Salto Caxias; incentivar o desenvolvimento de áreas de turismo e lazer; implementar vias Panorâmicas de Integração para o desenvolvimento turístico, de recreação e lazer; fortalecer a identidade e as características paisagísticas e ambientais do território e entorno; fiscalizar e incentivar a regularização e requalificação urbana e ambiental; priorizar e estruturar soluções e instalações de infraestrutura de saneamento, como tratamento de água e esgoto e destinação adequada de resíduos sólidos; ordenar e fiscalizar a instalação de infraestrutura, serviços e equipamentos sociais e coletivos para desenvolvimento turístico, de recreação e lazer, assim como de acesso à água.

Art. 37. Zona de Uso Especial (ZUE), corresponde às áreas residenciais e turísticas dispostas de forma esparsa e isoladas, nas proximidades e entorno do reservatório da UHE Salto Caxias, com potencial para melhor infraestruturação residencial, de turismo e lazer, devendo, ocasionalmente, sofrer eventuais processos de regularização e de licenciamentos urbanos e ambientais, para o adequado desenvolvimento harmônico local.

Parágrafo único. Tem como objetivo controlar a expansão urbana de forma integrada ao PACUERA da UHE Salto Caxias, bem como fiscalizar e incentivar a regularização e requalificação urbana e ambiental.

Seção I

Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano

Art. 38. Os usos do solo urbano são classificados conforme o atendimento quanto à atividade, porte e natureza dos diferentes usos nas zonas e setores especificados nesta lei, em consonância com o Código de Posturas e de Obras do Município, tendo como objetivos:

- I - 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 por meio de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos, naturais ou culturais, próprios do Município e da região;
- IV - 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, compatibilizados com o crescimento urbano ordenado;
- V - compatibilizar usos e atividades diferenciadas e complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

Art. 39. Para efeito desta Lei os usos do solo urbano ficam classificados:

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

Art. 40. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

I - Uso Habitacional (H): edificações destinadas à habitação permanente, sendo subdivida em:

- a) Habitação Unifamiliar (HU): edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) Habitação Coletiva horizontal (HCH): edificação composta por mais de uma unidade residencial autônoma, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- c) Habitação Coletiva vertical (HCV): edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

II – Habitação Coletiva Transitória (HCT): edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

III - Uso Institucional (In): edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público executivo, legislativo e judiciário. Incluem: Prefeitura, Câmara de Vereadores, sede de concessionárias públicas, entre outros.

IV - Usos Comunitários (C): destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

- a) Uso Comunitário 1 (C1): atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
- b) Uso Comunitário 2 (C2): atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
- c) Uso Comunitário 3 (C3): atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- d) Uso Comunitário 4 (C4): atividades sujeitas a controle específico.
- e) Uso Comunitário 5 (C5): atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.

V - Comércio e Serviço (CS): atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias (comércio), ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual (serviço), subdividido em:

- a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (CSVB): atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
- b) Comércio e Serviço Setorial (CSS): atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
- c) Comércio e Serviço Geral (CSG): 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 (CSE1): atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;
- e) Comércio e Serviço Específico 2 (CSE2): atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

VI - Industrial (I): atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:

- a) Indústria Tipo 1 (I1): atividades industriais, de pequeno porte, no âmbito da economia familiar, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.
- b) Indústria Tipo 2 (I2): 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 (I3): 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 obras, habitação e serviços urbanos, incluindo 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.

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

Art. 41. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

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

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

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. 42. 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 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

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

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

Art. 43. As atividades não especificadas no Anexo XI nesta Lei serão analisadas pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

Art. 44. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

I - usos permitidos: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições.

II - usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida, e outras organizações julgadas afins, 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, 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 e na data de publicação desta Lei Complementar.

§ 1º. Os usos permanecerão tolerados mesmo em caso de substituição de razão social, alterações no Certificado Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, inclusão de ramo de atividades

compatíveis com as atividades já autorizadas, alteração do quadro societário, incorporação, fusão, cisão e demais adequações societárias ou familiares, desde que obrigatoriamente mantenham suas licenças e posturas atualizadas e vigentes e seu funcionamento ininterrupto.

§ 2º. Os empreendimentos considerados de uso tolerado poderão, mediante análise do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida na forma do § 3º deste artigo, reformar e ampliar suas instalações.

§ 3º. Os usos tolerados, para a renovação do alvará de localização e funcionamento, submeter-se-ão à análise dos Departamentos Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Trânsito, Viação e Obras Públicas, e/ou outras pastas municipais a depender da atividade, as quais estabelecerão condições para a permanência destes na zona em questão, de modo a garantir a mitigação dos impactos incômodos à vizinhança.

§ 4º. Caso os usos tolerados não atendam às exigências impostas pelos §§1º, 2º e 3º deste artigo, serão considerados proibidos.

§ 5º. Os usos das edificações que se encontram em desconformidade após a publicação desta Lei terão o prazo de 1 (um) ano para solicitarem a regularização junto aos órgãos pertinentes, conforme estabelece o artigo 51 desta Lei.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como industriais será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

Art. 46. Somente a Prefeitura Municipal e as agências governamentais de habitação popular poderão construir conjuntos habitacionais populares no território municipal.

Art. 47. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Lei Municipal nº 25, de 21 de junho de 1996 e alterações posteriores terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei, para:

I. projetos já licenciados/aprovados;

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

III. as consultas prévias de construção e parcelamento do solo expedidas 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 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogado por igual período a critério do órgão municipal competente.

§ 2º. Os projetos licenciados/aprovados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 90 (noventa) dias, contado a partir da data de licenciamento ficando sujeitos aos parâmetros desta Lei.

§ 3º. Uma construção é considerada iniciada a partir do momento da execução das vigas baldrame (fundações superficiais).

§ 4º. Os projetos em andamento, ainda não licenciados, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei, terão o prazo de 06 (seis) meses para serem ajustados à presente lei, ao Código de Obras e Código de Posturas.

§ 5º. As edificações concluídas com recuos frontais inferiores aos estabelecidos nesta lei, deverão observar os novos parâmetros, em caso de reformas ou demolição.

Art. 48. 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. 49. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei, e que tenham sido expedidos em conformidade com a legislação vigente à época, serão respeitados até a data de vigência, ressaltando-se as demais disposições da legislação em vigor.

Art. 50. O uso e ocupação do solo urbano e rural respeitarão os requisitos previstos no Código de Obras, de Posturas e demais leis municipais pertinentes.

Parágrafo único. Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades previstas no Código de Obras e suas regulamentações, bem como no Código de Posturas do Município.

Art. 51. Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da prefeitura, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida e conforme a viabilidade será estabelecido um prazo para sua regularização através de Termos de Ajuste de Conduta.

§ 1º. Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o alvará de Localização de Funcionamento.

§ 2º. Cabe ao Poder Executivo, dentro do prazo de 3 (três) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

Art. 52. Em caso de um mesmo lote ficar em zonas diferentes prevalecerão os critérios mais restritivos, ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida.

Art. 53. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida.

Art. 54. Ficará a cargo do órgão municipal competente ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) e/ou demais organizações, ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ urbanísticos, ou ainda, medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte delas.

Art. 55. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, embasado em parecer da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida, quando for o caso, com aprovação pelos órgãos competentes.

§ 1º. As atividades perigosas, nocivas ou incômodas serão fixadas por lei específica no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após vigência desta lei.

§ 2º. Caso sejam verificadas, na área urbana, atividades perigosas, nocivas ou incômodas cujo funcionamento tenha sido permitido anteriormente à aprovação desta lei, as mesmas deverão ser avaliadas, caso a caso.

Art. 56. Qualquer atividade que não tenha sido especificada na presente Lei deverá ser analisada pelo órgão competente da prefeitura municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida.

Art. 57. A alteração no zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal, com a criação e alteração de novas zonas, poderão ser realizadas quando da revisão do Plano Diretor Municipal no prazo estabelecido na lei do PDM, ou quando a gestão municipal propuser, desde que obedecidos os procedimentos participativos instituídos nessa Lei e no Estatuto da Cidade.

Art. 58. Ao imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, situado nas zonas urbanas do Município, poderão ser aplicados os instrumentos previstos no artigo 4º. da Lei nº. 10.257/01, a critério da Administração Municipal, desde que ouvido o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida.

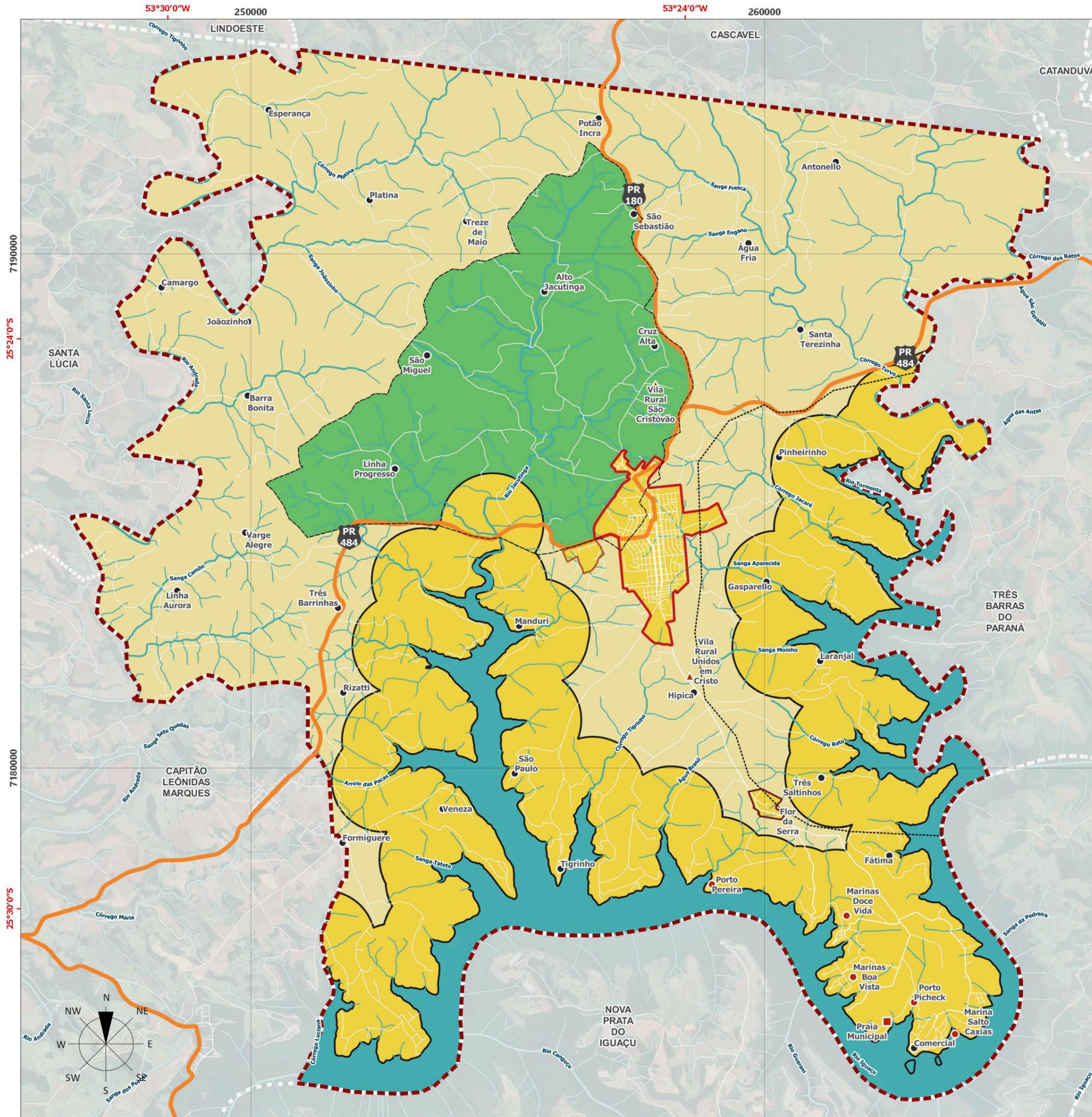
Art. 59. Revogam-se:

- I - a Lei Municipal n.º 25, de 21 de junho de 1996; e
- II – Lei Municipal nº 23, de 21 de agosto de 2006.

Art. 60. Esta Lei entra em vigor após 30 (trinta) dias da data de sua publicação.

Boa Vista da Aparecida, Estado do Paraná, em

PREFEITO MUNICIPAL



LEGENDA

Macrozonas

- Macrozona Urbana
- Macrozona de Desenvolvimento Rural
- Macrozona de Conservação Hídrica

Convenções Cartográficas

- Comunidade Rural
- Vila Rural
- Condomínio / Marinas
- Praia Municipal
- Perímetro Urbano da Sede
- Perímetro Urbano do Distrito de Flor da Serra
- Perímetro Urbano do Distrito Industrial
- Perímetro Urbano - Faixa de 1.000 m Entorno Reservatório
- Corredor Ambiental
- Área do Manancial de Abastecimento
- Rodovia Estadual
- Estradas
- Hidrografia
- Corpo Hídrico
- Rede de Alta Tensão
- Limite Municipal
- Municípios Vizinhos

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

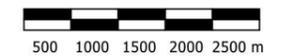
Fonte de Dados Utilizados

Macrozoneamento - ECOTÉCNICA, 2021.
 Perímetro Urbano - ECOTÉCNICA, 2021.
 Comunidades Rurais, Vilas, Lotes, Arruamento - PARANACIDADE, 2019; BOA VISTA DA APARECIDA, 2021, adaptado por ECOTÉCNICA, 2021.
 Hidrografia - AGUASPARANÁ, 2019; ANA, 2018; IBGE, 2017.
 Rodovias Estaduais e Estradas - Usuários do OpenStreetMap, 2020; SRE, 2018, adaptado por ECOTÉCNICA, 2021.
 MDT - Modelo Digital de Terreno - TOPODATA, INPE, 2011.
 Imagem de Satélite - Google Earth Satellite, Data de Imageamento: 2019.

Formato: A3



Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM) - Fuso 22S - Meridiano Central 51°W
 Referencial Planimétrico SIRGAS 2000 - Referencial Altimétrico WGS 84



ESCALA 1:75.000



Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas
 Serviço Social Autônomo PARANACIDADE



Município de Boa Vista da Aparecida PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Anexo 01 MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Prancha Única

Data Junho/2022

Responsável Técnico

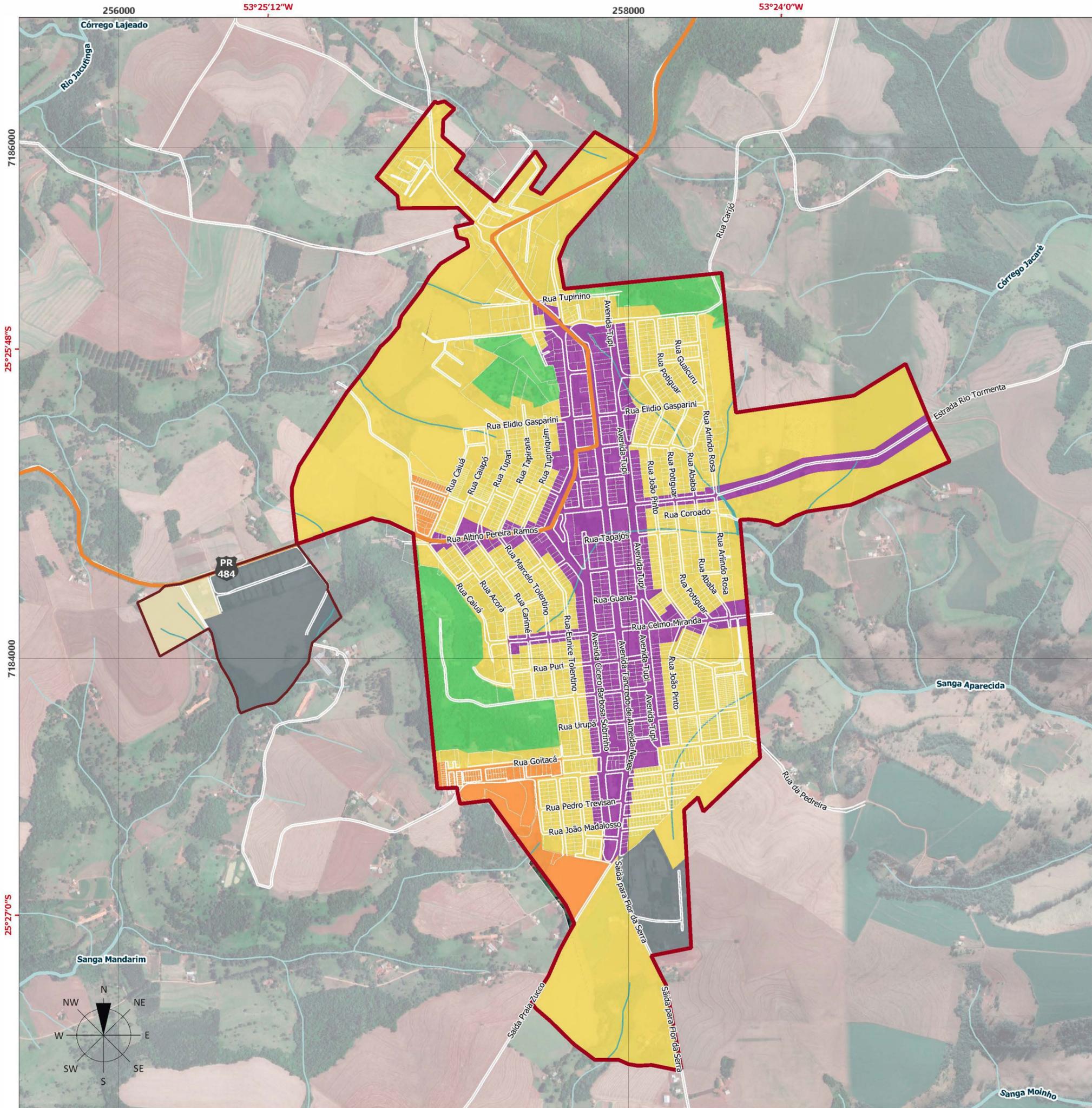
Ana Gabriela Texeira
 CAU nº A182428-7

ANEXO II - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal

MACROZONAS	USOS			OCUPAÇÃO						
	Permitido	Permissível ⁽²⁾	Proibido	CA	Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Dimensões Mín. Lotes Testada (m)/ Área (m ²)	Altura Máx. Edificação (Pav.)	Afastamento Mínimo Divisas (m)	
					(%)	(%)			Recuo Frontal	Laterais
Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR)	HU; In; C1; Preservação e Recuperação; Pesquisa científica; Educação Ambiental; Usos habitacionais; Atividades turísticas e de lazer; Usos agrossilvipastoris ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	HCH; HCT; I1 Agroindustriais; Mineração/ Exploração mineral	Todos demais usos	0,1	25	50	Módulo do INCRA ⁽¹⁾	2	25	10
Macrozona de Conservação Hídrica (MZCH)	Preservação e Recuperação; Pesquisa científica; Educação Ambiental; Usos habitacionais; Atividades turísticas e de lazer; Usos agrossilvipastoris ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	Agroindustriais; Mineração/ Exploração mineral	Todos demais usos	0,1	25	75	Módulo do INCRA ⁽¹⁾	2	25	10
Macrozona Urbana (MZU)	Parâmetros estabelecidos pelos respectivos Uso e Ocupação do Solo Urbano de cada área urbana (Sede, Distrito Industrial, Flor da Serra e Reservatório de Entorno da UHE de Salto Caxias)									

Notas:

- (1) Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.
- (2) Mediante parecer do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) e do órgão ambiental competente.
- (3) Atividades agrossilvipastoris evitando as classes dos defensivos agrícolas nocivas e atividades potencialmente poluidoras.
- (4) Observando a SEIN 022/1985 quanto ao uso de defensivos agrícolas.
- (5) Acesso à água - uma por propriedade rural (AA).



LEGENDA

- Zonas
- ZPA - Zona de Proteção Ambiental
 - ZC - Zona Comercial
 - ZR1 - Zona Residencial 1
 - ZR2 - Zona Residencial 2
 - ZI1 - Zona Industrial 1
 - ZI - Zona Industrial

- Convenções Cartográficas
- Perímetro Urbano Proposto da Sede
 - Perímetro Urbano Proposto do Distrito Industrial
 - Lotes
 - Estradas
 - Rodovia Estadual
 - Hidrografia

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Fonte de Dados Utilizados
 Zoneamento - ECOTÉCNICA, 2021.
 Perímetro Urbano - ECOTÉCNICA, 2021.
 Lotes, Arruamento - PARANACIDADE, 2019; BOA VISTA DA APARECIDA, 2021, adaptado por ECOTÉCNICA, 2021.
 Hidrografia - AGUASPARANÁ, 2019; ANA, 2018; IBGE, 2017.
 Rodovias Estaduais e Estradas - Usuários do OpenStreetMap, 2020; SRE, 2018, adaptado por ECOTÉCNICA, 2021.
 MDT - Modelo Digital de Terreno - TOPODATA, INPE, 2011.
 Imagem de Satélite - Google Earth Satellite, Data de Imageamento: 2019.



Formato: A3

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM) - Fuso 22S - Meridiano Central 51°W
 Referencial Planimétrico SIRGAS 2000 - Referencial Altimétrico WGS 84



ESCALA 1:15.000

Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas

Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Município de Boa Vista da Aparecida
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Anexo 03 MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE URBANA

Prancha Única Data Setembro/2022

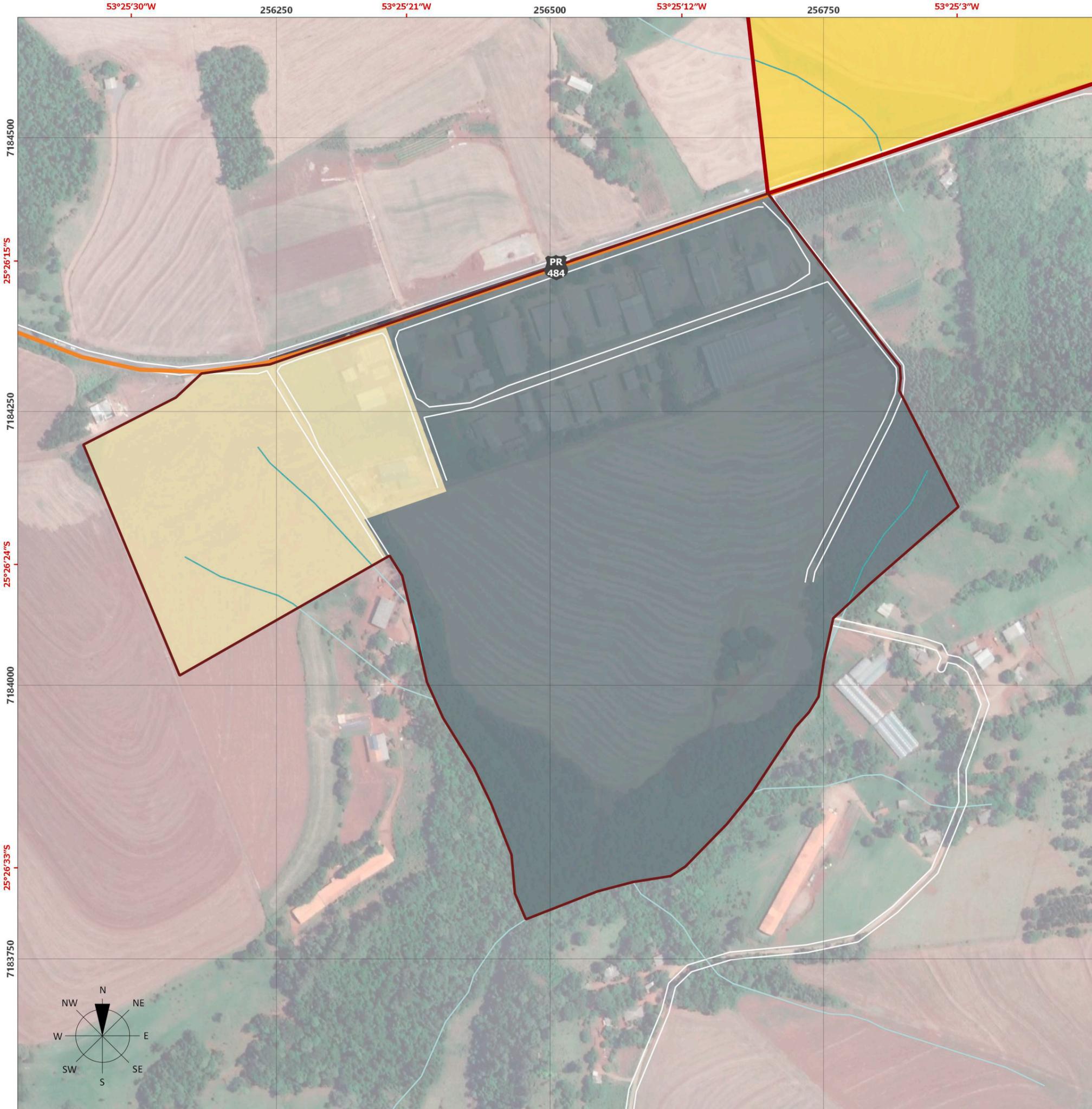
Responsável Técnico Ana Gabriela Texeira CAU nº A182428-7

ANEXO IV - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede

ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO							
	Permitido	Permissível (3)	Proibido	CA	Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Dimensões Mín. Lotes Testada (m)/ Área (m²)		Altura Máx. Edif. (Pav)	Afastamento Mínimo Divisas (m)	
				Bás./Máx.	(%)	(%)	Meio de Quadra	Esquina		Recuo Frontal	Laterais
Comercial (ZC) (6)	HU; HCH; HCV; HCT; In; C1; C2; CSVB; CSS;	C3; C4; C5; CSG; CSE1; CSE2; I1; I2;	Todos demais usos	2 ou 4(4)(5)	85/50 (11)	15	12/300	16/400	4 ou 8(4)(5)	5 (11)	Até 2 Pav. 1,5m (1), acima de 2 Pav. h/6
Industrial (ZI)	In; C1; C2; C3; C4; C5; CSVB; CSS; CSG; CSE1; CSE2; I1; I2	C2; C3; C4; CSG; CSE1; CSE2; I3	Todos demais usos	1	50	20	20/800	30/1200	2	10	5
Residencial 1 (ZR1) (6)	HU; HCH; In; C1; CSVB; CSS;	HCV; HCT; C2; C3; C4; C5; CSG; CSE1; CSE2; I1; I2;	Todos demais usos	1	50	25	12/360	16/540	2	5	Até 2 Pav. 1,5m (1), acima de 2 Pav. h/6
Residencial 2 (ZR2) (6)	HU; HCH; HCV; In; C1; CSVB; CSS;	HCT; C2; C3; C4; C5; CSG; CSE1; CSE2; I1; I2;	Todos demais usos	2 ou 3(4)(5)	70	25	7,5 /262,50 (12)	12/360 (8)	4 ou 6(4)(5)	3	Até 2 Pav. 1,5m (1), acima de 2 Pav. h/6
Proteção Ambiental (ZPA) (6)	C4; C5;	In; C1; C2; C3;	Todos demais usos	0,5	10	80	10/1000	15/1500	1	10	5

Notas:

- (1) É Tolerado afastamentos nulos (0m), colados nas divisas (empenas cegas), até dois pavimentos de altura máxima, desde que obedecido o Código de Obras e Posturas, em especial para soluções de ventilação e iluminação dos ambientes.
- (3) Mediante parecer e anuência do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida e do órgão ambiental competente.
- (4) Mediante o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).
- (5) Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC).
- (6) Observar a precaução de desenvolvimento de atividades de baixo impacto, prevendo soluções de saneamento e tratamento de efluentes, quando as atividades estiverem contidas na sub bacia hidrográfica do Rio Jacutinga, manancial de abastecimento municipal.
- (11) Poderá ser concedido maior percentual na taxa de ocupação do lote e/ou utilização do recuo frontal, desde que sejam implantados mecanismos de compensação ambiental, com outorga onerosa do direito de construir, assim anuídos e deliberados pelo Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida.
- (12) Admite-se lote mínimo de 150m² para desmembramentos e implantação de habitações de interesse social em área consolidada nesta zona.
- (13) Admite-se a fração mínima de 150m² para implantação de habitação coletiva horizontal.



LEGENDA

- Zonas
- ZR1 - Zona Residencial 1
 - ZI1 - Zona Industrial 1
 - ZI2 - Zona Industrial 2

Convenções Cartográficas

- Perímetro Urbano Proposto da Sede
- Perímetro Urbano Proposto do Distrito Industrial
- Lotes
- Estradas
- Rodovia Estadual
- Hidrografia

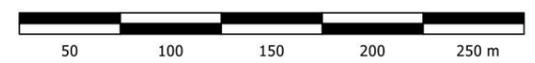
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Fonte de Dados Utilizados
 Zoneamento - ECOTÉCNICA, 2021.
 Perímetro Urbano - ECOTÉCNICA, 2021.
 Lotes, Arruamento - PARANACIDADE, 2019; BOA VISTA DA APARECIDA, 2021, adaptado por ECOTÉCNICA, 2021.
 Hidrografia - AGUASPARANÁ, 2019; ANA, 2018; IBGE, 2017.
 Rodovias Estaduais e Estradas - Usuários do OpenStreetMap, 2020; SRE, 2018, adaptado por ECOTÉCNICA, 2021.
 MDT - Modelo Digital de Terreno - TOPODATA, INPE, 2011.
 Imagem de Satélite - Google Earth Satellite, Data de Imageamento: 2019.

Formato: A3



Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM) - Fuso 22S - Meridiano Central 51°W
 Referencial Planimétrico SIRGAS 2000 - Referencial Altimétrico WGS 84



ESCALA 1:3.500



Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas

Serviço Social Autônomo PARANACIDADE



Município de Boa Vista da Aparecida
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Anexo 05 **MAPA DE USO DE OCUPAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL**

Prancha Única Data Junho/2022

Responsável Técnico Ana Gabriela Teixeira
CAU nº A182428-7

ANEXO VI - Parâmetros de Uso e Ocupação do solo do Distrito Industrial

ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO							
	Permitido	Permissível ⁽¹⁾	Proibido	CA	Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Dimensões Mín. Lotes Testada (m)/Área (m ²)		Altura Máx. Edif. (Pav)	Afastamento Mínimo Divisas (m)	
				Máx.	(%)	(%)	Meio de Quadra	Esquina		Recuo Frontal	Laterais
Industrial 1 (ZI-1)	In; C1; C2; C3; C4; C5; CSVB; CSS; CSG; SCE1; SCE2; I1; I2; I3	C2; C3; C4; CSG; CSE1; CSE2	Todos demais usos	1	50	20	20/400	30/600	2	5	2 ⁽²⁾
Industrial 2 (ZI-2)	In; C1; C2; C3; C4; C5; CSVB; CSS; CSG; SCE1; SCE2; I1; I2; I3	C2; C3; C4; CSG; CSE1; CSE2	Todos demais usos	1	50	20	20/800	30/1200	2	10	5 ⁽²⁾

Nota:

- (1) Mediante parecer do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida e do órgão ambiental competente.
- (2) É Tolerado afastamentos nulos (0m), colados nas divisas (empenas cegas), até dois pavimentos de altura máxima, desde que obedecido o Código de Obras e Posturas, em especial para soluções de ventilação e iluminação dos ambientes.

53°23'24"W

26000

53°23'6"W

260500

25°28'48"S

7179500

25°29'6"S

7179000



LEGENDA

- Zonas
- ZC - Zona Central do Distrito
 - ZR - Zona Residencial

Convenções Cartográficas

- Perímetro Urbano Proposto no Distrito
- Lotes
- Estradas
- Rodovia Estadual
- Hidrografia

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Fonte de Dados Utilizados
 Zoneamento, Perímetro Urbano - ECOTÉCNICA, 2021.
 Lotes - BOA VISTA DA APARECIDA, 2021.
 Arruamento - PARANACIDADE, 2019.
 Hidrografia - AGUASPARANÁ, 2019; ANA, 2018; IBGE, 2017.
 Rodovias Estaduais e Estradas - Usuários do OpenStreetMap, 2020; SRE, 2018, adaptado por ECOTÉCNICA, 2021.
 Limites Municipais - IBGE, 2019.
 MDT - Modelo Digital de Terreno - TOPODATA, INPE, 2011.
 Imagem de Satélite - Google Earth Satellite, Data de Imageamento: 2019.



Formato: A3

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM) - Fuso 22S - Meridiano Central 51°W
 Referencial Planimétrico SIRGAS 2000 - Referencial Altimétrico WGS 84



ESCALA 1:3.5.000



Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas
 Serviço Social Autônomo PARANACIDADE



Município de Boa Vista da Aparecida
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mapa 07 MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA LOCALIDADE DE FLOR DA SERRA
 Prancha Única Data Junho/2022
 Responsável Técnico Ana Gabriela Texeira CAU nº A182428-7

ANEXO VIII - Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da Localidade de Flor da Serra

ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO							
	Permitido	Permissível ⁽²⁾	Proibido	CA	Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Dimensões Mín. Lotes Testada (m)/Área (m²)		Altura Máx. Edif. (Pav)	Afastamento Mínimo Divisas (m)	
				Bás./Máx.	(%)	(%)	Meio de Quadra	Esquina		Recuo Frontal	Laterais
Central do Distrito (ZC)	HU; HCH; HCV; HCT; In; C1; C2; CSVB; CSS;	C3; C4; C5; CSG; CSE1; CSE2; I1; I2;	Todos demais usos	2	80/50	15	12/300	16/400	4	3	1,5 ⁽¹⁾
Residencial (ZR)	HU; HCH; HCV; In; C1; CSVB; CSS;	HCT; C2; C3; C4; C5; CSG; CSE1; CSE2; I1; I2;	Todos demais usos	1 ou 2 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	50	25	10/200	12/360	2 ou 4 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	3	1,5 ⁽¹⁾

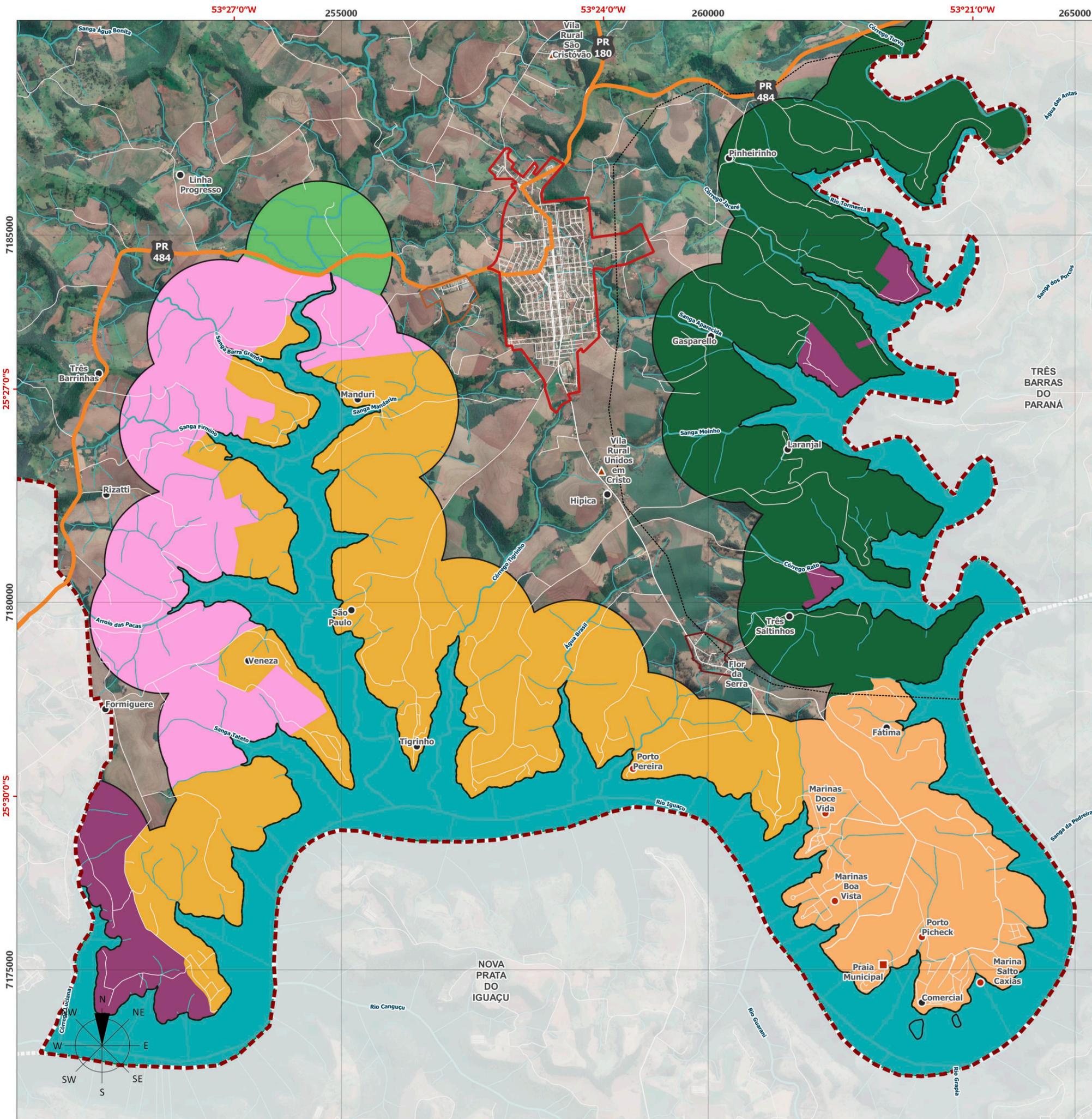
Notas:

(1) É tolerado afastamentos nulos (0m), colados nas divisas (empenas cegas), até dois pavimentos de altura máxima, desde que obedecido o Código de Obras e Posturas, em especial para soluções de ventilação e iluminação dos ambientes.

(2) Mediante parecer do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida e do órgão ambiental competente.

(4) Mediante o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

(5) Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC).



LEGENDA

Hierarquia Viária da Sede Urbana

- Zona de Turismo e Lazer 1
- Zona de Turismo e Lazer 2
- Zona de Uso Especial
- Zona Agrossilvipastoril
- Zona de Conservação Hidrica
- Zona de Conservação Ambiental

Convenções Cartográficas

- Comunidade Rural
- Vila Rural
- Condomínio / Marinas
- Praia Municipal
- Perímetro Urbano da Sede
- Perímetro Urbano do Distrito de Flor da Serra
- Perímetro Urbano do Distrito Industrial
- Perímetro Urbano - Faixa de 1.000 m Entorno Reservatório
- Corredor Ambiental
- Rodovia Estadual
- Estradas
- Hidrografia
- Corpo d' Água
- Rede de Alta Tensão
- Limite Municipal
- Municípios Vizinhos

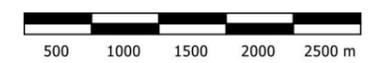
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Fonte de Dados Utilizados

Zoneamento - ECOTÉCNICA, 2021.
 Perímetro Urbano - ECOTÉCNICA, 2021.
 Lotes, Arruamento - PARANACIDADE, 2019; BOA VISTA DA APARECIDA, 2021, adaptado por ECOTÉCNICA, 2021.
 Hidrografia - AGUASPARANÁ, 2019; ANA, 2018; IBGE, 2017.
 Rodovias Estaduais e Estradas - Usuários do OpenStreetMap, 2020; SRE, 2018, adaptado por ECOTÉCNICA, 2021.
 MDT - Modelo Digital de Terreno - TOPODATA, INPE, 2011.
 Imagem de Satélite - Google Earth Satellite, Data de Imageamento: 2019.

Formato: A3

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM) - Fuso 22S - Meridiano Central 51°W
 Referencial Planimétrico SIRGAS 2000 - Referencial Altimétrico WGS 84



ESCALA 1:52.500

Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas

Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Município de Boa Vista da Aparecida PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Anexo 09 MAPA DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
 DA FAIXA DE ENTORNO DO RESERVATÓRIO DA UHE
 SALTO CAXIAS

Prancha Única Data Junho/2022

Responsável Técnico Ana Gabriela Teixeira
 CAU nº A182428-7

**ANEXO X - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Faixa de Entorno do
Reservatório da UHE Salto Caxias**

ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO							
	Permitido	Permissível ⁽³⁾	Proibido	CA	Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade e (TP)	Dimensões Mín. Lotes Testada (m)/ Área (m²)		Altura Máx. Edif.	Afastamento Mínimo Divisas (m)	
				Máx.	(%)	(%)	Meio de quadra	Esquina	(Pav.)	Recuo Frontal	Laterais
Agrossilvipastoris (ZA)	HU; In; C1; Preservação e Recuperação; Pesquisa científica; Educação Ambiental; Usos habitacionais; Atividades turísticas e de lazer; Usos agrossilvipastoris ⁽⁷⁾	HCH; HCT; I1 Agroindustriais; Mineração/ Exploração mineral; ⁽⁷⁾⁽⁹⁾	Todos demais usos	0,1	25	50	Módulo do INCRA		2	25	10
Conservação Ambiental ⁽¹⁰⁾ (ZCA)	HU; In; C1; C5; Preservação e Recuperação; Pesquisa científica; Educação Ambiental; Usos agrossilvipastoris ⁽⁷⁾	I1 Usos habitacionais; Atividades turísticas e de lazer; Agroindustriais ⁽⁹⁾	Todos demais usos	0,03	10	75	Módulo do INCRA		2	30	15
Conservação Hídrica (ZCH) ⁽¹⁰⁾	HU; In; C1; C5; Preservação e Recuperação; Pesquisa científica; Educação Ambiental; Usos agrossilvipastoris ⁽⁷⁾ ; Agroindustriais ⁽⁹⁾	I1 Usos habitacionais; Atividades turísticas e de lazer	Todos demais usos	0,03	10	75	Módulo do INCRA		2	30	15
Turismo e Lazer 1 (ZTL1)	HU; HCH ⁽²⁾ ; In; C5;	HCT; C1; C2; C3; C4; CSS;	Todos demais usos	0,5	40	30	15/1000 ⁽⁸⁾ ₍₁₃₎	25/1500 ⁽⁸⁾ ₍₁₃₎	2 ou 4 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	10	3 ⁽¹¹⁾

ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO							
	Permitido	Permissível ⁽³⁾	Proibido	CA	Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade e (TP)	Dimensões Mín. Lotes Testada (m)/ Área (m²)		Altura Máx. Edif.	Afastamento Mínimo Divisas (m)	
Turismo e Lazer 2 (ZTL2)	HU; HCH ⁽²⁾ ; In; C5;	HCT; C1; C2; C3; C4; CSS;	Todos demais usos	0,5	40	30	30/1000 ⁽⁸⁾ ₍₁₃₎	35/1500 ⁽⁸⁾ ₍₁₃₎	2 ou 4 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	10	3 ⁽¹¹⁾
Uso Especial (ZUE)	HU; HCH ⁽²⁾ ; In; C5;	HCT; In; C1; C2;	Todos demais usos	0,5	40	30	15/1000 ⁽⁸⁾ ₍₁₃₎	25/1500 ⁽⁸⁾ ₍₁₃₎	2	10	3 ⁽¹¹⁾

Notas:

- (1) É Tolerado afastamentos nulos (0m), colados nas divisas (empenas cegas), até dois pavimentos de altura máxima, desde que obedecido o Código de Obras e Posturas, em especial para soluções de ventilação e iluminação dos ambientes.
- (2) Permitido Condomínios, cujos parâmetros de uso e ocupação deverão ser seguidos inclusive para frações ideais, devendo possuir acesso coletivo público a cada 2.000m de frente ao reservatório.
- (3) Mediante parecer e anuência do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) de Boa Vista da Aparecida e do órgão ambiental competente.
- (4) Mediante o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).
- (5) Mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC).
- (7) Atividades agrossilvipastoris evitando as classes dos defensivos agrícolas nocivas e atividades potencialmente poluidoras.
- (8) Parâmetros flexibilizados somente para os casos de regularização fundiária, seguindo os critérios e diretrizes dos Planos, Programas e Ações de regularização fundiária promovidas pelo município, devendo passar pela análise e anuência dos demais órgãos estaduais competentes, tanto ambiental, quanto territorial.
- (9) Permitidos granjas aquáticas; Navegação para operadores de granja; Acesso a água para operadores de granja aquática (AA) uma por granja; e construção de rampa de acesso e os silos de ração.
- (10) Zona para desenvolvimento de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) para ações humanas individuais ou coletivas que favorecem direta ou indiretamente a preservação, a proteção, a conservação, a manutenção, a recuperação e melhoria dos serviços ecossistêmicos, por benefícios que se obtém da natureza, direta ou indiretamente, através dos ecossistemas, que sustentam a vida no planeta. Tem como principal objetivo conceder incentivo econômico a proprietários ou possuidores de imóveis rurais ou urbanos que possuam áreas naturais capazes de fornecer serviços ambientais, ou locais para recuperação ou mitigação de eventuais danos ou ações inapropriadas no ecossistema e região.
- (11) Excepcionalmente, em condomínios já aprovados anteriores à publicação desta Lei serão tolerados afastamentos mínimos de 2m (dois) metros a ser aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade (CONDIDADE) de Boa Vista da Aparecida.
- (13) É permissível a área privativa da unidade autônoma de condomínios de no mínimo 400 m², e o restante destinado a área comum da fração ideal.

ANEXO XI - Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo

1. **USO HABITACIONAL (H)** – edificações destinadas à habitação permanente, Subclassificam-se em:
 - 1.1. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR (HU) – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família.
 - 1.2. HABITAÇÃO COLETIVA HORIZONTAL (HCH) – edificação composta por mais de 01 unidade residencial autônoma, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público (habitação horizontal em série paralela ou transversal ao alinhamento predial).
 - 1.3. HABITAÇÃO COLETIVA VERTICAL (HCV) – edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
 - 1.4. HABITAÇÃO COLETIVA TRANSITÓRIA (HCT) – edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, Subclassificam-se em:
 - 1.4.1. Apart-Hotel;
 - 1.4.2. Pensão;
 - 1.4.3. Hotel;
 - 1.4.4. Motel.
2. **USO INSTITUCIONAL (In)** – edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público executivo, legislativo e judiciário, tais como: Prefeitura, Câmara de Vereadores, Fóruns, Ministério Público, entre outros.
3. **USOS COMUNITÁRIOS (C)** – destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:
 - 3.1. COMUNITÁRIO 1 (C1):
 - 3.1.1. Ambulatório;
 - 3.1.2. Assistência Social;
 - 3.1.3. Berçário, Creche, Hotel para Bebês;
 - 3.1.4. Biblioteca;
 - 3.1.5. Casas de Saúde, Repouso e de Recuperação, Asilos e congêneres;
 - 3.1.6. Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância;
 - 3.1.7. Escola Especial;
 - 3.1.8. Ginásios poliesportivos escolares.
 - 3.2. COMUNITÁRIO 2 (C2):
 - 3.2.1. Auditório e Programas de Auditório;
 - 3.2.2. Boliche;
 - 3.2.3. Campus Universitário;

- 3.2.4. Cancha de Bocha, Cancha de Futebol;
- 3.2.5. Casa de Culto, Templo Religioso;
- 3.2.6. Casa de Espetáculos Artísticos, *Boite*, Casa de *Shows* e afins;
- 3.2.7. Centro e Estações de Comunicação ou Telecomunicações;
- 3.2.8. Cinema;
- 3.2.9. Colônia de Férias;
- 3.2.10. Desfiles de Blocos Carnavalescos ou Folclóricos, Trios Elétricos e congêneres;
- 3.2.11. Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Grau;
- 3.2.12. Clínicas, sanatórios, laboratórios de análise, ambulatórios, pronto-socorro, manicômios, casas de saúde, de repouso e de recuperação e congêneres;
- 3.2.13. Hospital;
- 3.2.14. Maternidade;
- 3.2.15. Museu;
- 3.2.16. Piscina Pública;
- 3.2.17. Rádio e Estações retransmissoras;
- 3.2.18. Ringue de Patinação;
- 3.2.19. Sociedade Cultural;
- 3.2.20. Teatro;

3.3. COMUNITÁRIO 3 (C3):

- 3.3.1. Autódromo, Kartódromo;
- 3.3.2. Centro de Convenções, Centro de Exposições, Feiras, Congressos e congêneres;
- 3.3.3. Centro de Equitação, Hipódromo;
- 3.3.4. Centro e Pista de Treinamento esportivo;
- 3.3.5. Centro e/ou Casa de Recreação, Animação, Festas e Eventos;
- 3.3.6. Circo, Parque de Diversões, Diversão Pública, Centros de Lazer e congêneres;
- 3.3.7. Corridas e competições de animais;
- 3.3.8. Estádio, Poliesportivo;
- 3.3.9. Ginásios Poliesportivos;
- 3.3.10. Rodeio;
- 3.3.11. Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, e Associações.

3.4. COMUNITÁRIO 4 (C4):

- 3.4.1. Antenas de Celulares, Retransmissão e congêneres;
- 3.4.2. Controle e Tratamento de Efluentes de qualquer natureza e de agentes físicos, químicos e biológicos;
- 3.4.3. Estação de Saneamento, Fornecimento e Tratamento de Água;
- 3.4.4. Estação de Tratamento de Esgoto;
- 3.4.5. Subestação de energia e afins.

3.5. COMUNITÁRIO 5 (C5):

- 3.5.1. Conservação e Recuperação Ambiental;

- 3.5.2. Educação Ambiental;
- 3.5.3. Parques de Lazer;
- 3.5.4. Parques Ecológicos;
- 3.5.5. Pesquisa Científica;
- 3.5.6. Atividades Turísticas.

4. COMÉRCIO E SERVIÇO (CS) – 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. Subclassificam-se em:

4.1. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL DE BAIRRO (CSVV):

- 4.1.1. Academias;
- 4.1.2. Açougue;
- 4.1.3. Agência Bancária, Banco;
- 4.1.4. Agência de Câmbio, Corretagem, Seguros e afins;
- 4.1.5. Agência de Notícias, Sede de Jornal e afins;
- 4.1.6. Agência de Serviços Postais;
- 4.1.7. Armarinhos;
- 4.1.8. Atelier de Profissionais Autônomos;
- 4.1.9. Bar, Botequim e afins;
- 4.1.10. Bazar, Casa de Cigarros, Charutarias, Fumos e afins;
- 4.1.11. Bilhar, Snooker, Pebolim;
- 4.1.12. Borracharia;
- 4.1.13. Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria;
- 4.1.14. Casa de Banho, Ducha, Sauna, Massagem e congêneres;
- 4.1.15. Casa Lotérica;
- 4.1.16. Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria;
- 4.1.17. Comércio de Material de Construção;
- 4.1.18. Comércio de Produtos Agropecuários e afins;
- 4.1.19. Comércio de Refeições Embaladas;
- 4.1.20. Comércio de Veículos e Acessórios;
- 4.1.21. Comércio Máquinas, Equipamentos e Ferragens;
- 4.1.22. Consultórios;
- 4.1.23. Drogaria, Ervanário, Farmácia;
- 4.1.24. Escritório de Comércio Varejista;
- 4.1.25. Escritórios Administrativos;
- 4.1.26. Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres;
- 4.1.27. Estacionamento Comercial;
- 4.1.28. Floricultura, Flores Ornamentais;
- 4.1.29. Fonografia ou Gravação de Sons ou Ruídos, inclusive Trucagem, Dublagem e Mixagem Sonora, Estúdio de Som e congêneres;
- 4.1.30. Frutaria e Fruteira;

- 4.1.31. Instituições Financeiras, de Crédito, Faturização (*Factoring*) e congêneres;
 - 4.1.32. Instituto de Beleza, Salão de Beleza, Barbearia, Cabeleireiro, Manicure, Pedicure e congêneres;
 - 4.1.33. Jogos Eletrônicos;
 - 4.1.34. Laboratório e Oficina de Próteses em geral;
 - 4.1.35. Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos;
 - 4.1.36. Lanchonete;
 - 4.1.37. Lavanderia;
 - 4.1.38. Leiteria;
 - 4.1.39. Livraria;
 - 4.1.40. Locadora, Gravação e Distribuição de Filmes, DVD, Vídeo-Tapes e afins;
 - 4.1.41. Mercado;
 - 4.1.42. Merceria, Hortifrutigranjeiros;
 - 4.1.43. Montagem de Bijuterias;
 - 4.1.44. Oficina Mecânica de Veículos, Máquinas e Equipamentos;
 - 4.1.45. Ótica, Joalheria;
 - 4.1.46. Panificadora;
 - 4.1.47. Papelaria, Revistaria, Duplicação de Documentos e afins;
 - 4.1.48. Pastelaria;
 - 4.1.49. Posto de Venda de Pães;
 - 4.1.50. Prestação de Serviços Técnicos, Administrativos, Consultoria, Assessoria, Financeiro e afins;
 - 4.1.51. Profissionais Autônomos;
 - 4.1.52. Relojoaria;
 - 4.1.53. Restaurante, Rotisseria;
 - 4.1.54. Serviços de Datilografia, Digitação, Estenografia, Secretaria em Geral, Resposta Audível, Redação, Edição, Interpretação, Revisão, Tradução, Apoio e Infraestrutura Administrativa e afins;
 - 4.1.55. Sorveteria.
- 4.2. COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL (CSS):
- 4.2.1. Agência de Publicidade e Propaganda;
 - 4.2.2. Agência de Turismo, Passeios, Viagens, Excursões, Hospedagens e afins;
 - 4.2.3. Buffet com Salão de Festas
 - 4.2.4. Centros Comerciais;
 - 4.2.5. Comércio e Revenda de Bebidas;
 - 4.2.6. Edifícios de Escritórios;
 - 4.2.7. Empresa ou Estabelecimento de Vigilância ou Segurança pessoal ou de bens;
 - 4.2.8. Entidades Financeiras;
 - 4.2.9. Escritório de Comércio Atacadista;
 - 4.2.10. Imobiliárias;
 - 4.2.11. Locadora de bens móveis e afins;
 - 4.2.12. Lojas de Departamentos;
 - 4.2.13. Produtora de Eventos, Espetáculos e congêneres;
 - 4.2.14. Produtora de Imagem, Som, Vídeo e afins;

- 4.2.15. Sede de Empresas;
 - 4.2.16. Serv-Car, Locadoras de Veículos, Reboques e afins;
 - 4.2.17. Serviços de Estofaria e congêneres;
 - 4.2.18. Serviços de Lavagem de Veículos;
 - 4.2.19. Serviços Públicos;
 - 4.2.20. Super e Hipermercados.
- 4.3. COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL (CSG):
- 4.3.1. Agenciamento de Cargas e Bens;
 - 4.3.2. Agenciamento Marítimo e afins;
 - 4.3.3. Canil, Gatil e outros;
 - 4.3.4. Comércio Atacadista;
 - 4.3.5. Comércio Varejista de Grande Equipamentos;
 - 4.3.6. Criador de Animais Exóticos;
 - 4.3.7. Depósito e Comércio de Sucatas e Peças Usadas;
 - 4.3.8. Depósitos, Armazéns Gerais;
 - 4.3.9. Entrepósitos, Cooperativas, Silos;
 - 4.3.10. Estamparias;
 - 4.3.11. Grandes Oficinas e Oficinas de Máquinas e Equipamentos Pesados;
 - 4.3.12. Horto florestal, Viveiros de Mudanças, Árvores e afins;
 - 4.3.13. Hospital Veterinário;
 - 4.3.14. Hotel para Animais;
 - 4.3.15. Impressoras, Editoras, Gráficas e similares;
 - 4.3.16. Marmorarias (loja de artigos de mármore e granito);
 - 4.3.17. Oficinas de Lataria e Pintura;
 - 4.3.18. Serviços e Coleta de Lixo;
 - 4.3.19. Terminais Rodoviários, Ferroviários, Metroviários, Rodoferroviários, Movimentação de Passageiros e congêneres.
- 4.4. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1 (CSE1):
- 4.4.1. Comércio de Fogos de Artifício;
 - 4.4.2. Comércio e Depósito de matéria-prima Mineral;
 - 4.4.3. Comércio Varejista de Combustíveis;
 - 4.4.4. Comércio Varejista de Derivados de Petróleo;
 - 4.4.5. Posto de Gasolina;
 - 4.4.6. Posto de Venda de Gás Liquefeito;
 - 4.4.7. Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos de Empresa;
 - 4.4.8. Serviços Portuários, Aeroportuários e afins;
 - 4.4.9. Transportadoras e Empresas de Ônibus e Frotas de Veículos Pesados.
- 4.5. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2 (CSE2):

- 4.5.1. Capela Mortuária;
- 4.5.2. Casa Funerária e Serviços correlatos;
- 4.5.3. Cemitério;
- 4.5.4. Crematório de Corpos e/ou Restos Mortais de qualquer espécie;
- 4.5.5. Incineração de quaisquer Resíduos;
- 4.5.6. Ossário.

5. USO INDUSTRIAL (I) – atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos. Subdivide-se em:

5.1. INDÚSTRIA TIPO 1 (I1) – atividades industriais, de pequeno porte, no âmbito da economia familiar, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

- 5.1.1. Confeção de Cortinas;
- 5.1.2. Fabricação e Restauração de Vitrais;
- 5.1.3. Malharia;
- 5.1.4. Fabricação de:

5.1.4.1 Absorventes;	5.1.4.22 Etiquetas;
5.1.4.2 Acessórios do Vestuário;	5.1.4.23 Fraldas;
5.1.4.3 Acessórios para animais;	5.1.4.24 Gelo;
5.1.4.4 Adesivos;	5.1.4.25 Guarda-chuva;
5.1.4.5 Aerodelismo;	5.1.4.26 Guarda-sol;
5.1.4.6 Artigos de Artesanato;	5.1.4.27 Material Didático;
5.1.4.7 Artigos de Bijuteria;	5.1.4.28 Material Ótico;
5.1.4.8 Artigos de Colchoaria;	5.1.4.29 Mochilas;
5.1.4.9 Artigos de Cortiça;	5.1.4.30 Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos;
5.1.4.10 Artigos de Couro;	5.1.4.31 Pastas Escolares;
5.1.4.11 Artigos de Decoração;	5.1.4.32 Perucas e Cabelleiras;
5.1.4.12 Artigos de Joalheria;	5.1.4.33 Produtos Alimentícios;
5.1.4.13 Artigos de Pele;	5.1.4.34 Produtos Desidratados;
5.1.4.14 Artigos para Brinde;	5.1.4.35 Produtos Naturais;
5.1.4.15 Artigos para Cama, Mesa e Banho;	5.1.4.36 Relógio;
5.1.4.16 Bengalas;	5.1.4.37 Rendas;
5.1.4.17 Bolsas;	5.1.4.38 Roupas;
5.1.4.18 Bordados;	5.1.4.39 Sacolas;
5.1.4.19 Calçados;	5.1.4.40 Semijóias;
5.1.4.20 Capas para Veículos;	5.1.4.41 Sombrinhas;
5.1.4.21 Clichês;	5.1.4.42 Suprimentos para Informática.

5.2. INDÚSTRIA TIPO 2 (I2) – atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos:

- 5.2.1. Cozinha Industrial;
- 5.2.2. De Alimentos;

- 5.2.3. De Ração e afins;
- 5.2.4. Fiação;
- 5.2.5. Funilaria;
- 5.2.6. Indústria de Panificação;
- 5.2.7. Indústria Gráfica;
- 5.2.8. Indústria Tipográfica;
- 5.2.9. Serralheria;
- 5.2.10. Fabricação de:

5.2.10.1. Acabamentos para Móveis;	5.2.10.37. Estandes para tiro ao Alvo;
5.2.10.2. Acessórios para Panificação;	5.2.10.38. Estofados para Veículos;
5.2.10.3. Acumuladores Eletrônicos;	5.2.10.39. Estopa;
5.2.10.4. Agulhas;	5.2.10.40. Fitas Adesivas;
5.2.10.5. Alfinetes;	5.2.10.41. Formulário Contínuo;
5.2.10.6. Anzóis;	5.2.10.42. Instrumentos Musicais;
5.2.10.7. Aparelhos de Medidas;	5.2.10.43. Instrumentos Óticos;
5.2.10.8. Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos;	5.2.10.44. Lareiras;
5.2.10.9. Aparelhos Ortopédicos;	5.2.10.45. Lixas;
5.2.10.10. Artefatos de Bambu;	5.2.10.46. Luminárias;
5.2.10.11. Artefatos de Cartão;	5.2.10.47. Luminárias para <i>Abajur</i> ;
5.2.10.12. Artefatos de Cartolina;	5.2.10.48. Luminosos;
5.2.10.13. Artefatos de Junco;	5.2.10.49. Materiais Terapêuticos;
5.2.10.14. Artefatos de Lona;	5.2.10.50. Molduras;
5.2.10.15. Artefatos de Papel e Papelão;	5.2.10.51. Móveis;
5.2.10.16. Artefatos de Vime;	5.2.10.52. Móveis de Vime;
5.2.10.17. Artigos de Caça e Pesca;	5.2.10.53. Painéis e Cartazes Publicitários;
5.2.10.18. Artigos de Carpintaria;	5.2.10.54. Palha de Aço;
5.2.10.19. Artigos de Esportes e Jogos Recreativos;	5.2.10.55. Palha Trançada;
5.2.10.20. Artigos Diversos de Madeira;	5.2.10.56. Paredes Divisórias;
5.2.10.21. Artigos Têxteis;	5.2.10.57. Peças e Acessórios e Material de Comunicação;
5.2.10.22. Box para Banheiros;	5.2.10.58. Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e Acessórios;
5.2.10.23. Brochas;	5.2.10.59. Persianas;
5.2.10.24. Capachos;	5.2.10.60. Pincéis;
5.2.10.25. Churrasqueiras;	5.2.10.61. Portas e Divisões Sanfonadas;
5.2.10.26. Componentes Eletrônicos;	5.2.10.62. Portões Eletrônicos;
5.2.10.27. Componentes e Sistemas da Sinalização;	5.2.10.63. Produtos Alimentícios com Forno a Lenha;
5.2.10.28. Cordas e Barbantes;	5.2.10.64. Produtos Veterinários;
5.2.10.29. Cordoalha;	5.2.10.65. Sacarias;
5.2.10.30. Correias;	5.2.10.66. Tapetes;
5.2.10.31. Cronômetro e Relógios;	5.2.10.67. Tecelagem;
5.2.10.32. Cúpulas para <i>Abajur</i> ;	
5.2.10.33. Embalagens;	
5.2.10.34. Espanadores;	

5.2.10.35. Escovas; 5.2.10.36. Esquadrias;	5.2.10.68. Toldos; 5.2.10.69. Varais; 5.2.10.70. Vassouras.
---	---

5.3.INDÚSTRIA TIPO 3 (I3) – 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 Obras, Habitação e Serviços Urbanos e disposição dos resíduos gerados:

- 5.3.1. Destilação de Álcool;
- 5.3.2. Entrepósitos de Madeira para Exportação;
- 5.3.3. Extração Mineral;
- 5.3.4. Frigorífico;
- 5.3.5. Fundição de Peças;
- 5.3.6. Fundição de Purificação de Metais Preciosos;
- 5.3.7. Fundições e Metalúrgicas;
- 5.3.8. Geração e Fornecimento de Energia Elétrica;
- 5.3.9. Indústria Cerâmica;
- 5.3.10. Indústria de Abrasivo;
- 5.3.11. Indústria de Águas Minerais;
- 5.3.12. Indústria de Artefato de Amianto;
- 5.3.13. Indústria de Artefatos de Cimento;
- 5.3.14. Indústria de Beneficiamento;
- 5.3.15. Indústria de Bobinamento de Transformadores;
- 5.3.16. Indústria de Compensados e/ou Laminados;
- 5.3.17. Indústria de Fogos de Artifício;
- 5.3.18. Indústria de Fumo;
- 5.3.19. Indústria de Implementos Rodoviários e Agrícolas;
- 5.3.20. Indústria de Madeira;
- 5.3.21. Indústria de Mármore;
- 5.3.22. Indústria de Plástico;
- 5.3.23. Indústria de Pneus, Recapagem e afins;
- 5.3.24. Indústria de Produtos Biotecnológicos;
- 5.3.25. Indústria Eletromecânica;
- 5.3.26. Indústria Granito;
- 5.3.27. Indústria Mecânica;
- 5.3.28. Indústria Metalúrgica;
- 5.3.29. Indústria Petroquímica;
- 5.3.30. Montagem de Veículos;
- 5.3.31. Olarias;
- 5.3.32. Pesquisa, Perfuração, Cimentação, Perfilagem, Concretação, Testemunhagem, Estimulação e outros Serviços Relacionados com a Exploração e Exploração de Petróleo, Gás Natural e de outros Recursos Minerais;
- 5.3.33. Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira;

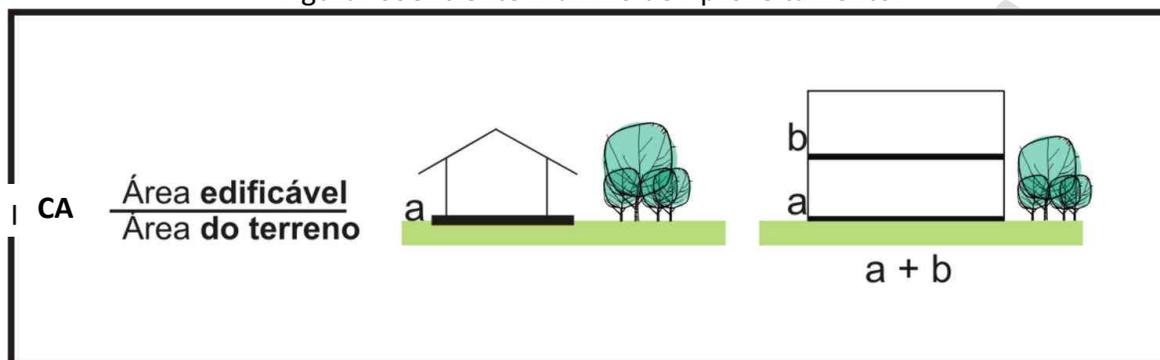
- 5.3.34. Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais;
- 5.3.35. Reciclagem de Plástico;
- 5.3.36. Reciclagem de Resíduos da Construção Civil;
- 5.3.37. Reciclagem de Sucatas Metálicas;
- 5.3.38. Reciclagem de Sucatas não Metálicas;
- 5.3.39. Reciclagem e compostagem de Resíduos de Limpa Fossas, Lavanderias Industriais e afins;
- 5.3.40. Recuperação de Resíduos Têxteis;
- 5.3.41. Refinação de Sal de Cozinha;
- 5.3.42. Secagem e Salga de Couro e Peles;
- 5.3.43. Sementação de Aço;
- 5.3.44. Sinterização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque;
- 5.3.45. Tanoaria;
- 5.3.46. Têmpera de Aço;
- 5.3.47. Têxtil.

AUDIÊNCIA PÚBLICA

ANEXO XII – Parâmetros de Ocupação do solo

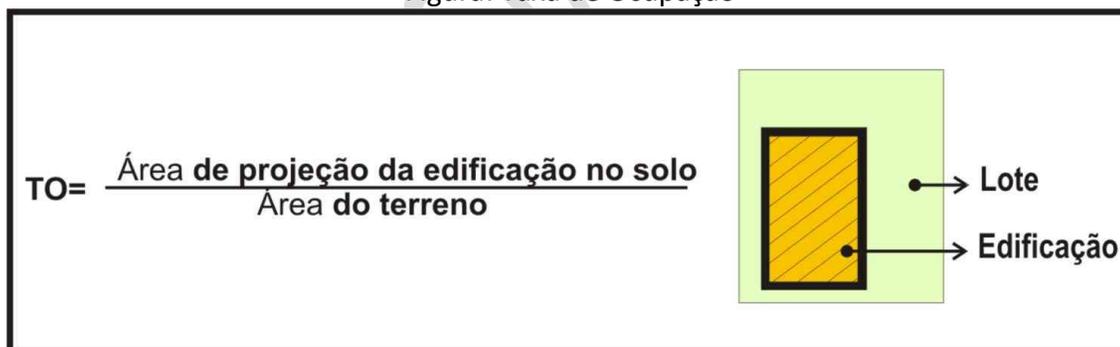
- **Coefficiente Máximo de Aproveitamento:** determina o potencial construtivo do lote. É a relação entre a área do lote e a área total construída. Exemplo: Se o Coeficiente de Aproveitamento (CA) Máximo para determinado lote é 1 (um), se a área deste lote for de 500m², e se a Taxa de Ocupação Máxima (vide a seguir) do lote é de 50%, a área da base da futura edificação será 250m²; então poderá ser construído 2 (dois) pavimentos de 250m². Portanto, para esse caso, a soma das áreas dos pavimentos é igual à área do lote, neste exemplo, 500m².

Figura: Coeficiente Máximo de Aproveitamento.



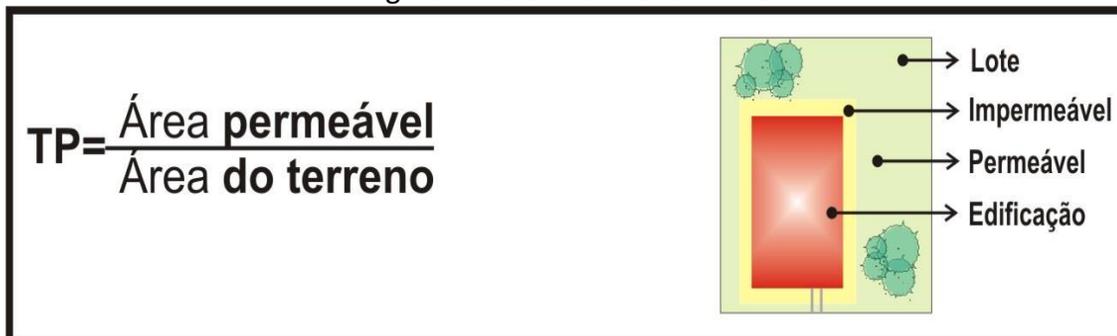
- **Taxa de Ocupação Máxima:** é a relação entre a área do lote e a ocupação da edificação no terreno. Por exemplo, se a Taxa de Ocupação Máxima (TO) é de 50% e o lote possui 1.000m², a área máxima de ocupação da edificação no terreno deverá ser de 500m².

Figura: Taxa de Ocupação



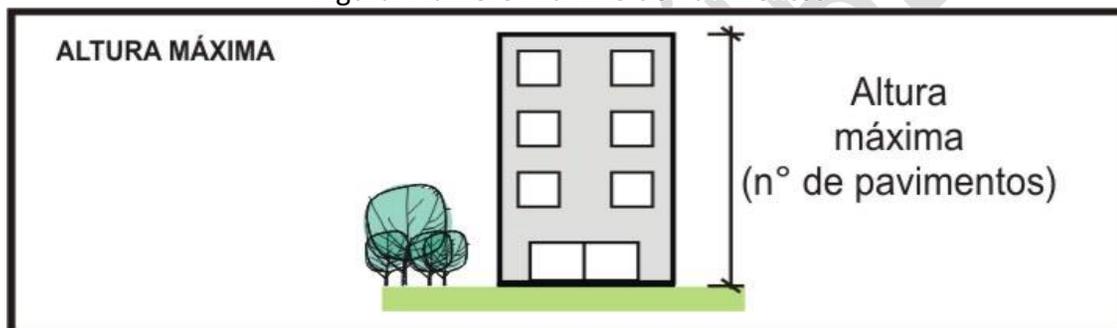
- **Taxa Mínima de Permeabilidade:** é a relação entre a área do lote e a área deste que possui superfície permeável. Como, por exemplo, a Taxa de Permeabilidade Mínima (TP) é de 0,2 (20%) e o lote possui área de 600m², deverá ser destinada à área de no mínimo 120m² para superfície permeável. Vale destacar que, dentre os parâmetros atuais de ocupação do solo em Boa Vista da Aparecida, não há a previsão de área mínima de permeabilidade, cuja proposta atual está, portanto, inserindo no rol de elementos da lei municipal.

Figura: Taxa de Permeabilidade.



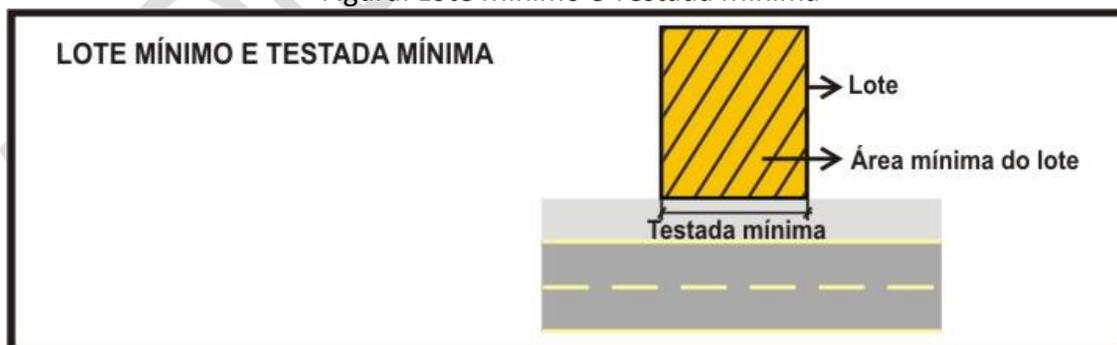
- **Número Máximo de Pavimentos:** corresponde à altura máxima permitida para a edificação em uma determinada zona. Também é chamado de Gabarito, cuja quantificação costuma ser expressa em número de pavimentos.

Figura: Número Máximo de Pavimentos



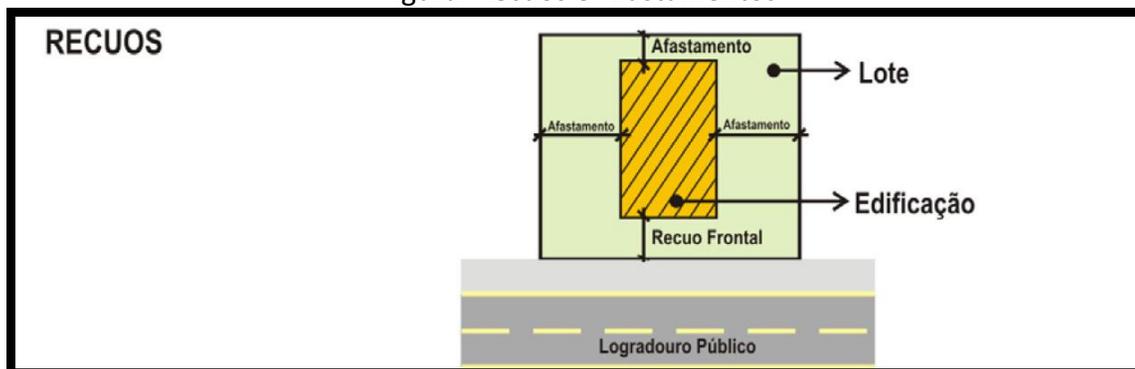
- **Lote e Testada Mínimos:** lote mínimo é a área mínima (m²) permitida para um lote em uma determinada zona. Testada Mínima é a medida mínima (m) permitida para o lote em sua largura, no nível da rua.

Figura: Lote Mínimo e Testada Mínima



- **Recuos e Afastamentos:** são os afastamentos obrigatórios da edificação com as divisas do lote (fundos e laterais) e com a frente do mesmo. Distância, medida em projeção horizontal (m), entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que os afastamentos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote e os recuos frontais (distância em relação da edificação com divisas voltadas as vias públicas) de frente são medidos em relação aos alinhamentos prediais.

Figura: Recuos e Afastamentos



- **Casos especiais de recuos:** pode ocorrer a presença de lotes com características particulares como lotes de esquina, lotes de formato irregular, lotes com duas ou mais frentes, entre outros casos, como apresentados nas figuras a seguir.

Figura: Lotes de esquina resultando em duas frentes.

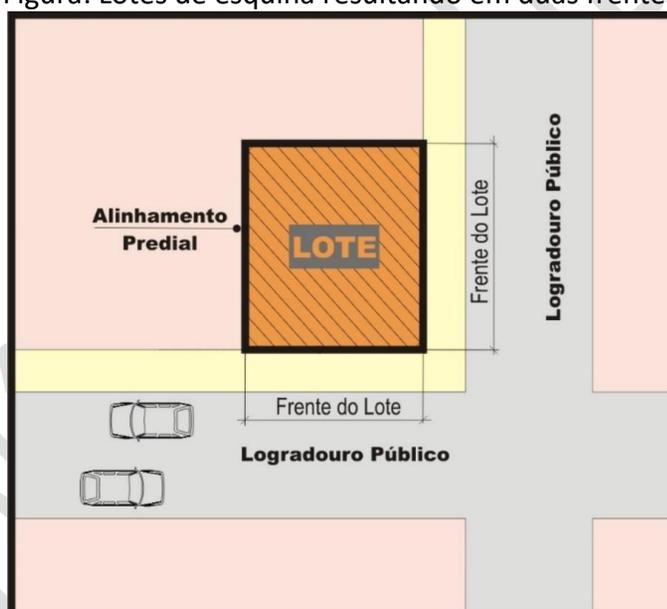


Figura: Lotes de meio de quadra com duas frentes.

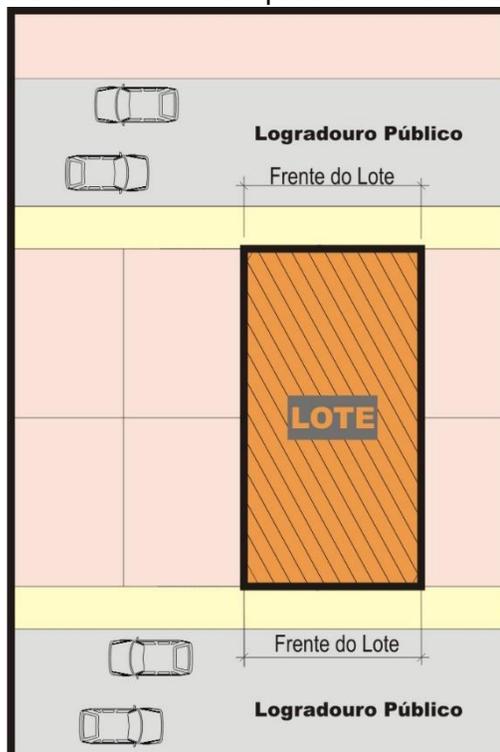


Figura: Lote de geometria irregular resultando em várias frentes

