



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

LEI COMPLEMENTAR Nº 058/2015

Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Mateus do Sul e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Mateus do Sul, Estado do Paraná aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O Parcelamento e o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo da Sede do Município de São Mateus do Sul é regido pelos dispositivos desta Lei e anexos integrantes, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal.

Art. 2º. A presente lei tem como principais objetivos:

I - disciplinar os critérios de uso e ocupação do solo, integrados à política de parcelamento do solo;

II - promover o crescimento controlado e hierarquizado da região central do Município (Sede) e de seus Distritos, através da congruência entre a hierarquia viária, zoneamento e parâmetros de uso e ocupação do solo, distribuindo as atividades de maneira equilibrada;

III - proteger os fundos de vale, os mananciais, os parques públicos e outras áreas de interesse ambiental;

IV - promover a criação de novos espaços públicos e de lazer para a população, vinculada à preservação ambiental;

V - criar mecanismos de ampliação do poder de fiscalização por parte da Prefeitura Municipal;

VII - regulamentar a abertura de novos loteamentos de maneira que os mesmos sigam as recomendações urbanísticas e as diretrizes viárias voltadas à zona em que estiverem inseridos;

VIII - regulamentar a abertura de novos loteamentos de maneira a evitar a ociosidade da infraestrutura;

IX - ordenar a instalação de indústrias e serviços de grande porte em compatibilidade com o sistema viário, com a ocupação urbana consolidada e com as áreas de preservação ambiental e;

X - preservar o patrimônio histórico, arquitetônico e cultural existente no Município.



MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

Art. 3º. Para fins desta Lei, o território do Município compõe-se de:

I. Perímetro Urbano da Sede; e

II. Zona Rural.

§ 1º Considera-se Zona Urbana as áreas inclusas no interior dos perímetros urbanos, estabelecidos através da Lei do Perímetro Urbano;

§ 2º Considera-se Zona Rural as áreas do Município não inseridas no perímetro urbano.

Art. 4º. As edificações de qualquer natureza, obras, empreendimentos, urbanização, parcelamentos, serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

§ 1º Fica sujeito às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei à liberação, por parte da Prefeitura Municipal, dos alvarás de Aprovação de Projeto e Construção;

§ 2º Fica sujeito às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei à liberação, por parte da Prefeitura Municipal, do atestado de conclusão de obras - Habite-se;

§ 3º Fica sujeito às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei à liberação, por parte da Prefeitura Municipal, do Alvará de Localização e Funcionamento dos estabelecimentos das atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços que venham a funcionar no Município a partir de reformas ou construções novas;

§ 4º No caso da abertura de estabelecimento industrial, comercial e prestação de serviços em edificações concluídas anteriormente à data de aprovação desta Lei, o interessado deve solicitar consulta prévia à Prefeitura Municipal, ficando sujeito à fiscalização sobre as condições de salubridade, segurança e uso da obra, dependendo do tipo de atividade (uso) a ser implantada no local;

§ 5º O Corpo de Bombeiros e os órgãos competentes da Prefeitura Municipal podem solicitar alterações nas edificações onde abrigar atividades de comércio, indústria e prestação de serviços caso se julgue necessário após a devida fiscalização.

Art. 5º. Os anexos, integrantes desta Lei, constituem-se em: Anexo I - Classificação e Especificação dos Usos do Solo; Anexo II – Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo; Anexo III – Mapa de Zoneamento Urbano; Anexo IV – Mapa Divisão de Bairros.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES E CONCEITOS



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

Art. 6º. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta Lei, adotam-se as definições e conceitos adiante estabelecidos:

I. Gleba: é a área de terra bruta que ainda não foi objeto de loteamento;

II. Loteamento: é a subdivisão de área ainda não parcelada, em lotes, vias públicas, áreas institucionais e de recreação pública;

III. Quadra: é a porção de terreno, subdividida ou não em lotes, limitada por via pública ou limite de propriedade ou linha de demarcação de perímetro urbano;

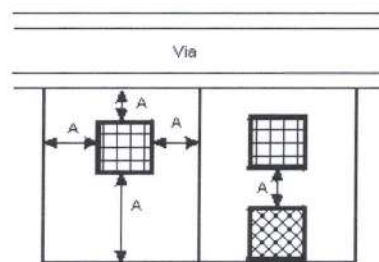
IV. Lote: é a porção de terreno lindeiro a uma via pública, resultante de um loteamento;

V. Dimensão do Lote: estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela(s) testada(s) e área mínima do lote;

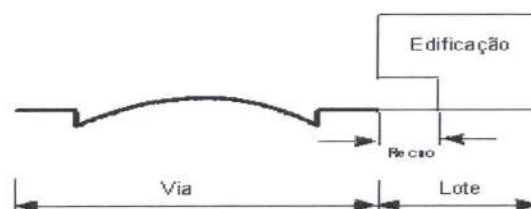
VI. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.): é o fator numérico estabelecido para cada uso nas diversas zonas, pelo qual se multiplica a área do lote para obtenção da área total máxima permitida de construção;

VII. Taxa de Ocupação (T.O.): é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;

VIII. Afastamento das Divisas Laterais: é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais do lote onde ela se situa;



IX. Recuo Frontal: é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, **incluindo o subsolo**, e o alinhamento predial existente ou projetado. Sua exigência visa criar uma área livre para utilização pública;





MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

X. Taxa de Permeabilidade Mínima: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

XI. Referência Altimétrica (RA): é a cota de altitude oficial adotada em um Município em relação ao nível do mar;

XII. Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível médio do terreno, no alinhamento predial;

XIII. Número de Pavimentos: é o número de pavimentos de uma edificação contados a partir do pavimento térreo da mesma;

XIV. Margem de Proteção: são as faixas de terreno envolvendo os cursos d'água, nascentes, represas, córregos ou fundos de vale, dimensionadas de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e o perfeito escoamento das águas pluviais nas bacias hidrográficas;

XV. Zona: é a porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios;

XVI. Embasamento: Parte de edificação referente aos quatro primeiros pavimentos de um edifício; e

XVII. Torre: Parte de edificação referente aos pavimentos acima do embasamento pavimentos de um edifício.

Art. 7º. Os dados relativos ao porte máximo em relação à área e a altura que uma edificação pode alcançar, em relação à zona ou área em que estiver inserida, estão presentes na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, anexa a esta Lei.

CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 8º. Os usos do solo são classificados quanto à sua natureza, subdividindo-se em cada categoria quanto à sua escala, conforme abaixo discriminado:

- I. Habitacional – edificação destinada à habitação permanente ou transitória;
- II. Comunitário – espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;
- III. Comercial e de serviço – atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pela utilidade de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

IV. Industrial – atividade pela qual se transforma matéria-prima em bens de produção ou consumo;

V. Agropecuário – atividade de produção de plantas, criação de animais e agroindústrias; e

VI. Extrativista – atividade de extração mineral e vegetal.

Art. 9º. Em qualquer zona é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que adequada ou tolerada e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei e outras normas aplicáveis.

Art. 10. As atividades urbanas constantes das categorias de uso industrial, comercial e de serviços para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I. Atividades Comerciais e de Serviço, quanto ao porte:

- a. pequeno porte – área de construção até 200,00m² (duzentos metros quadrados);
- b. médio porte – área de construção entre 200,00m² (duzentos metros quadrados) e 500,00m² (quinhentos metros quadrados); e
- c. grande porte – área de construção superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

II. Atividades Industriais, quanto ao porte:

- a. pequeno porte – área de construção até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- b. médio porte – área de construção entre 501,00m² (quinhentos e um metros quadrados) e 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados); e
- c. grande porte – área de construção superior a 5.001,00m² (cinco mil e um metros quadrados).

III. Atividades Industriais, Comerciais e de Serviço, quanto à natureza:

- a. perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- b. incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras,
- c. conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;
- d. nocivas - as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo; e
- e. adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL**QUADRO XV****ZONA INDUSTRIAL ESPECIAL – ZIE (Área pertencente à Petrobras) - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS		OCUPAÇÃO								
ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T. O.) (%)	TAXA PERMEABILID MINIMA (%)	RECUIO FRONTAL (m)	AFASTAM. DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIMENTO)
Indústria Tipo 3 Indústria Tipo 4 Uso Extrativista Uso Agropecuário Comércio e Serviço Especif. 1 Comércio e Serviço Geral	Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Uso Agroindustrial Comunit. 2 – Lazer e Cultura Comunitário 3 – Ensino Comunitário 2 – Ensino	Habitação Unifamiliar Habitação Unifamiliar Série Populares Habitação Coletiva Condomínio Horizontal Fechado Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória 3 Comunitário 1 Comunitário 2 – Saúde Comunit. 2 – Culto Relig Comunitário 3 – Lazer Serviço Vicinal 1 Serviço Vicinal 2 Com. e Serviço Setorial Com. e Serv. Especif. 2 Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Com. e Serviço de Bairro Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2	1.000	25	0,8	40	35	10	5	NA

Observações:

NA – Não Aplicável



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

Art. 11. Serão considerados como empreendimentos de impactos aqueles que por sua categoria, porte ou natureza, possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

Parágrafo único. Fica delegada competência ao Departamento de Planejamento para acrescentar atividades não contempladas na presente Lei, através de Portarias ou Decretos a serem sancionados pelo Chefe do Executivo.

Art. 12. A definição completa dos usos do solo se encontra no Anexo I da presente Lei: Classificação e Especificação dos Usos.

CAPÍTULO IV DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 13. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

I. Adequadas - compreendem as atividades que se enquadram nos padrões urbanísticos de uma zona ou área;

II. Toleradas - compreendem atividades que são admitidas em zonas ou áreas, sendo que seu grau de adequação às mesmas dependerá obrigatoriamente de análise específica por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente; e

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

§ 1º As atividades toleradas serão apreciadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente - COMDEMAB que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto a:

I. adequação à zona ou área onde será implantada a atividade; e

II. ocorrência de conflitos a implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos, ao meio ambiente e ao sistema viário.

§ 2º A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

Art. 14. Fica vetadas a construção de edificações para atividades que sejam consideradas como de uso proibido na zona onde se pretenda sua implantação.

Art. 15. Os usos em desconformidade com o atual zoneamento e aprovados anteriormente a esta Lei serão tolerados, se ainda estiverem em período de vigência, ou seja, de 01 (um) ano para alvarás e de 06 (seis) meses para consultas prévias de construção e funcionamento.

§ 1º Os alvarás poderão ser renovados para além deste período desde que não haja modificação de uso;

§ 2º Os alvarás poderão ser renovados para além deste período desde que não sejam efetuadas quaisquer obras de reforma e/ ou ampliação de edificação existente, sendo a mesma destinada a atividades consideradas como de uso proibido na zona onde se situam;

§ 3º Nas edificações cujas atividades são consideradas como de uso tolerado na zona onde se situam, poderão ser efetuadas obras de reforma e/ ou ampliação, desde que estas não ultrapassem 30% da área construída existente aprovada em alvará, com a condição de que esta reforma e/ ou ampliação seja executada apenas uma vez;

§ 4º A reforma e/ ou ampliação das edificações cujas atividades são consideradas como de uso proibido na zona onde se situam, só poderá acontecer no terreno em que a edificação esteja situada ou em terreno lindeiro e contíguo a este, devendo obrigatoriamente respeitar os parâmetros de ocupação da zona em que estiverem inseridas;

§ 5º Nas edificações cujas atividades são destinadas ao uso industrial e situadas nas zonas em que este uso é proibido, poderão ser efetuadas obras de reforma e/ ou ampliação, desde estas não ultrapassem a altura de 02 (dois) pavimentos;

§ 6º Os projetos de reforma ou ampliação em edificações destinadas aos determinados usos (industrial, residencial, comercial, etc.) de médio e grande porte, situados nas zonas em que este uso é proibido, serão avaliados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente e deverão apresentar obrigatoriamente Estudo de Impacto Ambiental - EIA, Relatório de Impacto ao Meio Ambiente - RIMA e Estudo de Impacto de Vizinhança relativos ao projeto em questão.

Art. 16. A classificação das atividades como de uso adequado, tolerado e/ ou proibido, segundo os padrões urbanísticos determinados pela zona ou área, está presente no Anexo II desta Lei: Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO

Art. 17. O Perímetro Urbano da Sede de São Mateus do Sul fica subdividido conforme Anexo III, Mapa de Zoneamento integrante desta Lei, de acordo com a seguinte nomenclatura:

APP – Área de Preservação Permanente;
APPA – Área de Preservação Parcial;
ZC – Zona Central;
ZCBD – Zona Central de Baixa Densidade;
ZCB – Zona de Comércio de Bairro;
ZCS – Zona de Comércio e Serviço;
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
ZEU – Zona de Expansão Urbana;
ZI – Zona Industrial;
ZIS – Zona Industrial e de Serviços;
ZIE – Zona Industrial Especial
ZR 1 – Zona Residencial 1;
ZR 2 – Zona Residencial 2;
ZRU – Zona Rural.

§ 1º As zonas são delimitadas pelos seguintes limites físicos: vias existentes, diretrizes de arruamento, cursos d'água, áreas de preservação ambiental, divisa de lotes, perímetro urbano e divisa municipal;

§ 2º As glebas e/ ou lotes que tiverem parcelas dentro de 02 (duas) ou mais zonas, terão regime urbanístico diferente, sendo que para cada parcela corresponderá o regime da zona onde estiver inserida, com a condição de que estas glebas e/ ou lotes sejam desmembrados, respeitando os parâmetros relativos ao lote mínimo exigido para cada zona.

§ 3º As glebas e/ ou lotes que tiverem parcelas dentro de 02 (duas) ou mais zonas, poderão ter regime urbanístico regido por uma única, sendo esta a zona que possua os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo mais adequados à atividade do empreendimento em relação ao seu entorno, conforme avaliação do corpo técnico da SMOP.

§ 4º As glebas e/ ou lotes que estiverem confrontando com delimitação de zonas, poderão ter regime urbanístico regido por uma única, sendo esta a zona que possua os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo mais adequados à atividade do empreendimento em relação ao seu entorno, conforme avaliação do corpo técnico da SMOP.

Art. 18. Considera-se Área de Preservação Permanente (APP): a região de fundos de vale, nascentes, represas e mananciais e áreas com declividades acima de 30%.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

§ 1º Ao longo dos cursos d'água a (APP) abrangerá as margens direita e esquerda dos córregos, com largura mínima de 30 (trinta) metros a partir da margem dos rios e córregos, assim como as áreas úmidas, ou conforme Lei Federal 12.651/2012.

§ 2º Considera-se Área de Preservação Permanente (APP) a área compreendida por um raio de 50m (cinquenta metros) ao redor das nascentes de cursos d'água.

§ 3º O entorno da Represa da Petrobrás será considerada como Área de Preservação Permanente (APP) com largura de 30 (trinta) metros a partir da cota máxima "maximorum".

§ 4º Ao longo do Rio Iguaçu a Área de Preservação Permanente (APP) corresponderá às margens direita e esquerda do mesmo com largura mínima de 100 (cem) metros a partir da margem do curso d'água.

§ 5º Considera-se Área de Preservação Permanente (APP) as áreas compreendidas por um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros para as nascentes do Rio Taquaral, e às margens direita e esquerda com largura mínima de 30 (trinta) metros a partir da margem do curso d'água.

§ 6º A (APP) poderá estar separada de zonas limítrofes por vias de tráfego, que contemplem ciclovias, podendo estar anexada à mesma as áreas públicas de recreação e institucional.

Art. 19. Considera-se Área de Preservação Parcial (APPA): as áreas verdes que podem ser utilizadas para o uso recreativo e institucional dentro do perímetro urbano, sendo, porém, impróprias à urbanização ou ocupação intensivas, funcionando como elementos de contenção da expansão urbana e estímulo à melhor utilização da infraestrutura pública.

Parágrafo único - Equipamentos comunitários de cultura ou lazer que possam vir a ser implantados em uma Área de Preservação Parcial (APPA) dependerão da existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes como condição fundamental e obrigatória para sua aprovação.

Art. 20. Considera-se Zona Central (ZC): a região central da cidade, onde predominam as atividades de uso misto: habitação, comércio e serviços de caráter predominantemente vicinal e setorial, além de equipamentos comunitários.

§ 1º A Zona Central deverá receber incentivos para a ocupação de seus vazios urbanos;

§ 2º Na Zona Central deverão ser aplicados os mecanismos punitivos presentes no Estatuto da Cidade sobre os imóveis em estado de subutilização conforme lei específica.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

Art. 21. Considera-se Zona Central de Baixa Densidade (ZCBD): a região compreendida entre o Centro e a ponte de acesso a cidade, devendo-se restringir sua verticalização a fim de salvaguardar as características atuais desta região, conforme Anexo III.

Art. 22. Considera-se Zona de Comércio de Bairro – ZCB – áreas onde predominem atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona.

Art. 23. Considera-se Zona de Comércio e Serviços – ZCS – as áreas correspondentes a ambas as margens da BR-476, PR-151, Rua Manoel Cunha Bittencourt e a Avenida a ser implantada ao longo da rede de alta tensão (Colônia Cachoeira). A ZCS é destinada a atividades de comércio e serviço de médio porte, que atendem a zonas de ocupação industrial e/ou residencial.

Art. 24. Considera-se Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – a área destinada à expansão urbana através de ocupações de baixa densidade para população de baixa renda, de caráter predominantemente horizontal, assim como as atividades compatíveis com este uso;

Art. 25. Considera-se Zona de Expansão Urbana – ZEU – a área destinada à expansão urbana através de ocupações de baixa e média densidade, de caráter predominantemente horizontal, assim como as atividades compatíveis com este uso;

§ 1º A aprovação de edificações ou loteamentos nesta Zona depende obrigatoriamente de ensaio de absorção e percolação do solo ou existência de infraestrutura de coleta e tratamento de efluentes.

§ 2º A aprovação de edificações ou loteamentos nesta Zona deverá ser submetida à avaliação dos órgãos competentes quanto ao conhecimento e a legislação sobre as condições geológicas da área em questão.

§ 3º Aprovação de construções na ZEU será analisada como as zonas ZEU-1 e ZEU-2 da tabela e estarão sob análise obrigatória do COMDEMAB até aprovação de regulamentação específica destas zonas.

Art. 26. Considera-se Zona Industrial – ZI –, a área destinada à implantação de atividades industriais de médio e grande portes, assim como dos serviços correlatos à atividade industrial.

§ 1º A aprovação de estabelecimentos industriais ou de serviços nesta Zona depende obrigatoriamente da existência de infraestrutura de coleta e tratamento de efluentes;

§ 2º A aprovação de estabelecimentos industriais nesta Zona deverá ser submetida à avaliação de órgãos competentes quanto ao conhecimento e a legislação sobre as condições geológicas da área em questão;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

§ 3º É proibida nesta Zona a instalação de indústrias poluentes, nocivas ou incômodas às propriedades circunvizinhas e aos recursos hídricos, de acordo com normas técnicas estabelecidas pela administração municipal.

Art. 27. Considera-se Zona Industrial e de Serviços – ZIS – a área destinada à implantação e expansão das atividades de indústria e serviços de médio e grande porte.

§ 1º A aprovação de estabelecimentos industriais ou de serviços nesta Zona depende obrigatoriamente da existência de coleta e tratamento de efluentes;

§ 2º A aprovação de estabelecimentos industriais ou de serviços nesta Zona deverá ser submetida à avaliação do órgão ambiental municipal e/ou estadual competente.

Art. 28. Considera-se Zona Industrial Especial – ZIE – uma área de propriedade da empresa Petróleo Brasileiro S/A – PETROBRAS.

Art. 29. A Zona Residencial 1 – ZR1 – é a região da cidade destinada a acomodar, com baixa e média densidades, a função habitacional e comunitária. Serão permitidas as atividades de comércio e serviço compatíveis com o uso residencial.

Art. 30. Considera-se Zona Residencial 2 – ZR2 – a região da cidade destinada a acomodar, com baixa densidade, as funções habitacional, de forma predominantemente horizontal, sendo permitidas também as atividades compatíveis com este uso.

Parágrafo único. Nesta zona fica favorecida a implantação de conjuntos de edifícios baixos, desde que ocupem áreas com declividades compatíveis a este tipo de ocupação.

Art. 31. Considera-se Zona Rural – ZRU – todas as áreas do Município remanescentes do perímetro urbano da Sede, onde as atividades previstas são aquelas de caráter extrativista e agrossilvopastoril, respeitadas as legislações pertinentes.

§ 1º A ZRU deve receber incentivos à implementação de atividades de apoio ao turismo rural;

§ 2º A ZRU deve receber fiscalização intensiva no que diz respeito às atividades de extração mineral;

§ 3º Fica terminantemente proibido o parcelamento com parâmetros diferentes daqueles estabelecidos no Anexo II - Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da presente Lei.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 32. Além das disposições desta Lei, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto no Código de Obras.

Art. 33. As atividades que exerçam dois ou mais usos serão classificadas como sendo de uso misto.

Art. 34. As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos competentes e responsáveis pelo meio ambiente.

Art. 35. A Administração Municipal, através do Departamento competente, fornecerá a qualquer interessado todas as informações relacionadas a esta Lei mediante solicitação por escrito, em formulário próprio assinado pelo interessado.

Parágrafo único. A Administração Municipal prestará as informações por escrito, as quais poderão ser anexadas ao processo do interessado.

Art. 36. O interessado deverá recolher as taxas devidas no ato de apresentação de qualquer requerimento.

§ 1º Serão liminarmente indeferidos os requerimentos que não venham acompanhados de todos os requisitos exigidos por esta Lei, sem que assista ao interessado direito a restituição das taxas recolhidas;

§ 2º A renovação do requerimento ficará sujeita a novo recolhimento das taxas devidas;

§ 3º Antes de iniciar o exame do pedido a Administração Municipal procederá à verificação dos registros cadastrais e lançamentos referentes ao imóvel, provendo as necessárias correções e levantamentos de débitos existentes, devendo o órgão competente certificar a final regularidade da situação do imóvel.

Art. 37. As análises e aprovação dos projetos referentes ao uso e ocupação do solo e edificações serão feitas pelo Departamento competente e serão reportados e discutidos, somente, com os profissionais habilitados responsáveis pelos projetos.

Art. 38. Os projetos de levantamento cadastral serão analisados pelo Departamento de Planejamento responsável pela aprovação de projetos e loteamentos, o qual emitirá pareceres quanto à possibilidade de aprovação.

Art. 39. As restrições urbanísticas emitidas pela Administração Pública Municipal terão validade de 180 (cento e oitenta) dias.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

Art. 40. Esta Lei não se aplica aos projetos e processos de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano que já estiverem aprovados pela Administração Municipal na data de sua publicação.

Parágrafo único. As alterações a serem introduzidas nos projetos e processos ficarão sujeitas às exigências desta Lei.

Art. 41. O não cumprimento desta Lei a partir da data de sua publicação impede a Prefeitura Municipal de fornecer os alvarás e projeto e construção especificados na Lei do Código de Obras.

Parágrafo único. As obras executadas em desconformidade com esta Lei, a partir de sua data de aprovação, estarão sujeitas às penalidades impostas pelo Código de Obras.

Art. 42. O Poder Executivo regulamentará a aplicação da presente Lei no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 43. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal, 10 de novembro de 2015.


Clovis Genesio Ledur
Prefeito Municipal

PUBLICADO
DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO
DE SÃO MATEUS DO SUL
www.saomateusdosul.pr.gov.br
Edição Digitalizada Nº: 1203
Data: 11/11/2015.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

ANEXOS



MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

ANEXO I

CLASSIFICAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Ficam definidos os usos para a aplicação dos dispositivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, relacionados a seguir:

I – USO HABITACIONAL

Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória subclassificando-se em:

I.1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

I.2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - edificação que comporta 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

I.3 - HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE – 02 (duas) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente (geminadas ou isoladas) paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

I.4 - HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIES POPULARES – 02 (duas) ou mais unidades autônomas unifamiliares agrupadas horizontalmente (geminadas ou isoladas) paralelas ou transversais ao alinhamento predial; com área máxima de 48m² cada unidade.

I.5 - CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO – residências unifamiliares isoladas e dispostas horizontalmente, construídas sobre frações ideais de terreno, com vias de circulação interna e instalações comuns, limitando fisicamente o loteamento e com acesso ao logradouro público.

I.6 - HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como:

Albergue;
Alojamento Estudantil, Casa do Estudante;
Asilo;
Convento, Seminário;
Internato;
Orfanato.

I.7 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA – edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:

I.7.1 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1
Apart-Hotel;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

Pensão.

I.7.2 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2

Hotel.

Pousada.

I.7.3 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 3

Motel.

II - USOS COMUNITÁRIOS

Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

II.1 - COMUNITÁRIO 1 –atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como:

Posto de Saúde;

Assistência Social;

Berçário, Creche, Hotel Para Bebês;

Biblioteca;

Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância;

Escola Especial.

II.2 - COMUNITÁRIO 2 – atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em:

II.2.1 - COMUNITÁRIO 2 – LAZER E CULTURA

Auditório;

Boliche;

Casa de Espetáculos Artísticos;

Casa Noturna, Boate;

Cancha de Bocha, Cancha de Esportes;

Centro de Recreação;

Centro de Convenções, Centro de Exposições;

Cinema;

Circo, Parque de Diversões;

Colônias de Férias;

Museu;

Piscina Pública;

Sede Cultural, Esportiva e Recreativa;

Sociedade Cultural;

Teatro;

II.2.2 - COMUNITÁRIO 2 – ENSINO

Estabelecimentos de Ensino Fundamental e Médio.

II.2.3 - COMUNITÁRIO 2 – SAÚDE



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

Ambulatório;
Hospital;
Maternidade;
Pronto Socorro.

II.2.4 - COMUNITÁRIO 2 – CULTO RELIGIOSO

Casa de Culto;
Templo Religioso.

II.3 - COMUNITÁRIO 3 – atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico, subclassificando-se em:

II.3.1 - COMUNITÁRIO 3 – LAZER

Autódromo, Kartódromo;
Centro de Equitação, Hipódromo;
Estádio;
Pista de Treinamento;
Rodeio.

II.3.2 - COMUNITÁRIO 3 – ENSINO

Campus Universitário;
Estabelecimento de Ensino de 3º Grau.

III - USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

III.1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL

III.1.1 - COMÉRCIO VICINAL

Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial, subclassificando-se em:

III.1.1.1 - COMÉRCIO VICINAL 1

Açougue;
Armarinhos;
Casa Lotérica;
Drogaria, Ervanário, Farmácia;
Floricultura, Flores Ornamentais;
Mercearia, Hortifrutigranjeiros;
Papellaria, Revistaria.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

III.1.1.2 - COMÉRCIO VICINAL 2

Bar;
Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria;
Comércio de Refeições Embaladas;
Comércio Varejista de vestuário;
Joalheria;
Lanchonete;
Livraria;
Panificadora;
Pastelaria;
Posto de Venda de Gás Liquefeito;
Relojoaria;
Sorveteria.

III.1.2 - SERVIÇO VICINAL

Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em:

III.1.2.1 - SERVIÇO VICINAL

Agência de Serviços Postais;
Atelier de Profissionais Autônomos;
Bilhar, Snooker, Pebolim;
Consultórios;
Escritório de Comércio Varejista ;
Instituto de Beleza, Salão de Beleza;
Jogos Eletrônicos;
Lavanderia;
Profissionais Autônomos;
Serviços de Informática e Digitação;
Serviços de Estética; Salão de Beleza;
Serviços de Montagem de Bijuterias.

III.2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como:

Academias;
Agropecuária;
Agência Bancária, Banco;
Autoescola;
Borracharia;
Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria;
Comércio de Material de Construção;
Vidraçaria;
Comércio e Locação de Veículos e Acessórios;
Escritórios Administrativos;
Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

Estacionamento Comercial;
Estúdio de Dança;
Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos;
Oficina Mecânica de Veículos;
Restaurante.

III.3 - COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como:

Buffet com Salão de Festas;
Centros Comerciais;
Clínicas; Clínica Veterinária;
Comércio Varejista de Combustíveis;
Edifícios de Escritórios;
Entidades Financeiras;
Escritório de Comércio Atacadista;
Gráficas;
Imobiliárias;
Lojas de Departamentos;
Sede de Empresas;
Serv-Car;
Serviços de Lavagem de Veículos;
Serviços Públicos;
Super e Hipermercados;
Distribuidoras de bebidas e alimentos.

III.4 - COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como:

Agenciamento de Cargas;
Canil;
Comércio de Mármore;
Comércio Atacadista;
Comércio Varejista de Grandes Equipamentos;
Depósitos, Armazéns Gerais;
Distribuidoras em geral;
Entrepósitos, Cooperativas, Silos;
Grandes Oficinas;
Hospital Veterinário;
Hotel para Animais;
Impressoras, Editoras;
Oficinas de Lataria e Pintura;
Serviços de Coleta de Lixo;
Transportadora;
Distribuidora de gás liquefeito.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

III.5 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, subclassificando-se em:

III.5.1 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1

Centro de Controle de Vôo;

Comércio Varejista de Combustíveis;

Comércio Varejista de Derivados de Petróleo;

Posto de Abastecimento de Aeronaves;

Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa.

III.5.2 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2

Capela Mortuária; Funerária.

Cemitério;

Crematório;

Ossário;

IV - USO INDUSTRIAL

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subclassificando-se em:

IV.1 - INDÚSTRIA TIPO 1

Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômoda ao entorno, tais como:

Confecção de Cortinas;

Fabricação e Restauração de Vitrais;

Malharia;

Fabricação de:

- Absorventes;
- Acessório do Vestuário;
- Acessórios para Animais;
- Adesivos;
- Aerodelismo;
- Artefatos de Bambu;
- Artefatos de Junco;
- Artefatos de Vime;
- Artigos de Artesanato;
- Artigos de Bijuteria;
- Artigos de Colchoaria;
- Artigos de Cortiça;
- Artigos de Decoração;
- Artigos de Joalheria;
- Artigos para Brindes;
- Artigos para Cama, Mesa e Banho;
- Bengalas;
- Bolsas;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

- Bordados;
- Calçados;
- Capas para Veículos;
- Clichês;
- Etiquetas;
- Fraldas;
- Gelo;
- Guarda-chuva;
- Guarda-sol;
- Material Didático;
- Material Ótico;
- Mochilas;
- Móveis de Vime;
- Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos;
- Palha Trançada;
- Pastas Escolares;
- Perucas e Cabeleiras;
- Produtos Desidratados;
- Relógio;
- Rendas;
- Roupas;
- Sacolas;
- SemiJóias;
- Sombrinhas;
- Suprimentos para Informática;
- Vassouras de Palha.

IV.2 - INDÚSTRIA TIPO 2

Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como:

Cozinha Industrial

Fiação;

Funilaria;

Indústria de Panificação;

Indústria Gráfica;

Indústria Tipográfica;

Marcenaria;

Marmoraria;

Serralheria.

Fabricação de:

- Acabamentos para Móveis;
- Acessórios para Panificação;
- Acumuladores Eletrônicos;
- Agulhas;
- Alfinetes;
- Anzóis;
- Aparelhos de Medidas;



MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

- Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos;
- Aparelhos Ortopédicos;
- Artefatos de Cartão;
- Artefatos de Cartolina;
- Artefatos de Lona;
- Artefatos de Papel e Papelão;
- Artigos de Caça e Pesca;
- Artigos de Carpintaria;
- Artigos de Esportes e Jogos Recreativos;
- Artigos Diversos de Madeira;
- Artigos Têxteis;
- Box para Banheiros;
- Brochas;
- Capachos;
- Churrasqueiras;
- Componentes Eletrônicos;
- Componentes e Sistema de Sinalização;
- Cordas e Barbantes;
- Cordoalha;
- Correias;
- Cronômetro e Relógios;
- Cúpulas para Abajur;
- Embalagens;
- Espanadores;
- Escovas;
- Esquadrias;
- Estandes para Tiro ao Alvo;
- Estofados para Veículos;
- Estopa;
- Fabricação Artesanal de Bebidas
- Fitas Adesivas;
- Formulário Contínuo;
- Instrumentos Musicais;
- Instrumentos Óticos;
- Lareiras;
- Lixas;
- Luminárias;
- Luminárias para Abajur;
- Luminosos;
- Materiais Terapêuticos;
- Molduras;
- Móveis;
- Painéis e Cartazes Publicitários;
- Palha de Aço;
- Paredes Divisórias;
- Peças e Acessórios e Material de Comunicação;
- Peças para Aparelhos Eletro-Eletrônicos e Acessórios;



MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

- Persianas;
- Pincéis;
- Portas e Divisões Sanfonadas;
- Portões Eletrônicos;
- Produtos Alimentícios com Forno a Lenha;
- Produtos Veterinários;
- Sacarias;
- Tapetes;
- Tecelagem;
- Toldos;
- Varais;
- Vassouras.

IV.3 - INDÚSTRIA TIPO 3

Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

- Construção de Embarcações;
- Desdobramento de Madeiras;
- Entrepasto de Madeira para Exportação (Ressecamento);
- Geração e Fornecimento de Energia Elétrica;
- Indústria Cerâmica;
- Indústria de Águas Minerais;
- Indústria de Artefatos de Amianto;
- Indústria de Artefatos de Cimento;
- Indústria de Bobinamento de Transformadores;
- Indústria de Compensados e/ou Laminados;
- Indústria de Fumo;
- Indústria de Implementos Rodoviários;
- Indústria de Madeira;
- Indústria de Mármore;
- Indústria de Plásticos;
- Indústria de Produtos Biotecnológicos;
- Indústria Eletromecânica;
- Indústria Granito;
- Indústria Mecânica;
- Indústria Metalúrgica;
- Montagem de Veículos;
- Peletário;
- Produção de Óleos Vegetais e outros Produtos da Dest. da Madeira;
- Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais;
- Reciclagem de Sucatas Metálicas;
- Reciclagem de Sucatas não Metálicas;
- Refinação de Sal de Cozinha;
- Sementação de Aço;
- Tanoaria;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

Têmpera de Aço;
Torrefação e Moagem de Cereais;
Tratamento e Distribuição de Água;
Usina de Concreto;
Zincagem.

Fabricação de:

- Açúcar;
- Antenas;
- Aparelho, Peças e Acessórios para Agropecuária;
- Aparelhos e Equipamentos Eletrônicos, Terapêuticos e Eletroquímicos;
- Aquecedores, Peças e Acessórios;
- Arames Metálicos;
- Argamassa;
- Armas;
- Artefatos de Borracha;
- Artefatos de Concreto;
- Artefatos de Espuma de Borracha;
- Artefatos de Fibra de Vidro;
- Artefatos de Metal;
- Artefatos de Parafina;
- Artigos de Caldeireiros;
- Artigos de Cutelaria;
- Artigos de Material plástico e/ou Acrílico;
- Artigos de Tanoaria;
- Artigos Diversos de Fibra;
- Artigos para Refrigeração;
- Asfalto;
- Bebidas;
- Bicicletas;
- Biscoitos e Bolachas;
- Bombas e Motores Hidrostáticos;
- Brinquedos;
- Caçambas;
- Café;
- Cal;
- Caldeiras, Máquinas, Turbinas e Motores Marítimos;
- Câmaras de Ar;
- Canos;
- Canos Metálicos;
- Carretas para Veículos;
- Carroças;
- Carrocerias para Veículos Automotores;
- Casas Pré-Fabricadas;
- Chapas e Placas de Madeira
- Cimento;
- Componentes e Turbinas;
- Cristais;



MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

- Elevadores;
- Equipamentos Contra Incêndio;
- Equipamentos e Aparelho para Controle Visual / Pedagógico;
- Equipamentos e Materiais de Proteção e Segurança de Trabalho;
- Equipamentos Eletrônicos e/ou Elétricos;
- Equipamentos Esportivos;
- Equipamentos Hospitalares;
- Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios;
- Equipamentos Náuticos;
- Equipamentos para Transmissão Industrial;
- Equipamentos para Telecomunicação;
- Equipamentos Pneumáticos;
- Espelhos;
- Estruturas de Madeira;
- Estruturas Metálicas;
- Fermentos e Leveduras;
- Ferramentas;
- Fios e Arames de Metais;
- Fios Metálicos;
- Gelatinas;
- Graxas;
- Impermeabilizantes;
- Laminados;
- Laminados de Metais;
- Laminados Plásticos;
- Lâmpadas;
- Licores;
- Louças;
- Malte;
- Manilhas, Canos, Tubos e Conexão de Material Plástico;
- Máquinas e Aparelho para Produção e Distribuição de Energia Elétrica;
- Máquinas e Equipamentos Agrícolas;
- Máquinas Motrizes não Elétricas;
- Máquinas para Meio-Fio;
- Máquinas, Peças e Acessórios;
- Massas Alimentícias;
- Massas para Vedação;
- Mate Solúvel;
- Materiais para Recondicionamento de Pneumáticos ;
- Materiais para Estofos;
- Material Eletro-Eletrônico;
- Material Hidráulico;
- Material para Medicina, Cirurgia e Odontologia;
- Medicamentos;
- Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica;
- Montagem de Tratores, Máquinas, Peças e Acessórios e Aparelho de Terraplenagem;



MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

- Motociclos;
- Motores para Tratores Agrícolas;
- Oxigênio;
- Peças de Gesso;
- Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas;
- Peças e Acessórios para Motociclos ;
- Peças e Acessórios para Veículos;
- Peças e Equipamentos Mecânicos;
- Pisos;
- Pneumáticos;
- Produtos de Higiene Pessoal;
- Rações Balanceadas e Alimentos Preparados para Animais;
- Rebolo;
- Relaminados de Metal e Ligas de Metais não Ferrosos;
- Resinas de Fibras;
- Sebos;
- Secantes;
- Soldas;
- Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos;
- Tecidos;
- Telas Metálicas;
- Telha Ondulada em Madeira;
- Telhas;
- Trefilados de Ferro, Aço e de Metais não Ferrosos;
- Triciclos;
- Tubos Metálicos;
- Veículos;
- Vidros;
- Vinagre;
- Xaropes.

IV.4 - INDÚSTRIA TIPO 4

Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados e impactos ambientais consideráveis, tais como:

Curtume;

Frigorífico;

Destilação de Álcool;

Fundição de Peças;

Fundição de Purificação de Metais Preciosos;

Indústria de Abrasivo;

Indústria Petroquímica;

Produção de Elementos Químicos e de Produtos Inorgânicos ou Orgânicos;

Recuperação de Resíduos Têxteis;

Reciclagem de Plásticos;

Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque.



MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

Fabricação de:

- Adubos;
- Álcool;
- Alvaiade;
- Água Sanitária;
- Anodos;
- Artigos Pirotécnicos;
- Borracha e Látex Sintéticos;
- Cartão;
- Cartolina;
- Celulose;
- Ceras para Assoalhos;
- Cola;
- Combustíveis e Lubrificantes;
- Concentrados Aromáticos;
- Corretivos do Solo;
- Cosméticos;
- Desinfetantes;
- Defensivos Agrícolas;
- Esmaltes;
- Espumas de Borracha;
- Explosivos;
- Fertilizantes;
- Fósforos;
- Formicidas e Inseticidas;
- Fungicidas;
- Gás de Hulha e Nafta;
- Germicidas;
- Glicerina;
- Lacas;
- Massa Plástica;
- Material Fotográfico;
- Matérias Primas para Inseticidas e Fertilizantes;
- Munição para Caça e Esporte;
- Munições;
- Papel;
- Papelão;
- Placas de Baterias;
- Preparados para Limpeza e/ou Polimentos;
- Produtos Agrícolas;
- Produtos de Perfumaria;
- Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra;
- Produtos Químicos em Geral;
- Sabões;
- Saponáceos;
- Solventes;
- Tintas;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

- Vernizes.

V - USO AGROPECUÁRIO

Atividades de produção de plantas, criação de animais e piscicultura, tais como:

Aração e/ou Adubação;

Cocheira;

Colheita;

Criação de Animais;

Granja;

Pesque e Pague;

Produção de Húmus;

Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros;

Serviços de Irrigação;

Serviços de Lavagem de Cereais;

Serviços de Produção de Mudanças e Sementes;

Viveiro de Mudanças.

VI - USO AGROINDUSTRIAL

Atividades de beneficiamento e produção estreitamente relacionadas à atividade agropecuária, tais como:

Indústria de Beneficiamento;

Fabricação de Produtos Naturais;

Produtos Alimentícios;

Secagem e Salga de Couro e Peles;

Fabricação de:

- Artigos de Couro;

- Artigos de Pele;

- Produtos Alimentícios;

- Produtos Naturais

- Ervas e Chás.

VII - USO EXTRATIVISTA

Atividades de extração mineral e vegetal, tais como:

Agrosilvopastoril;

Extração de Areia;

Extração de Argila;

Extração de Cal;

Extração de Caulim;

Extração de Madeira;

Extração de Minérios;

Extração de Pedras;

Extração Vegetal.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

ANEXO II TABELAS DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

QUADRO I ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - PP – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS		OCUPAÇÃO								
ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUP. MÁXIMA (T. O.) (%)	TAXA PERMEABILID. MÍNIMA (%)	RECUO FRONTA L (m)	AFASTAMENTO DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIMENTO)
	Comunitário 2 - Lazer e Cultura (a) Habitação Unifamiliar (b)	Habitação Multifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Condomínio Horizontal Fechado Habit. Uso Instituc. Habit. Transitória 1 Habit. Transitória 2 Habit. Transitória 3 Comunitário 1 Comunit. 2 – Saúde Comunit. 2 - Ensino Comunit. 2 - C. Relig. Comunit. 3 – Lazer Comunit. 3 – Ensino Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 Serviço Vicinal Com. e Serv. Bairro Com. e Serv. Setorial Com. e Serv. Geral Com. e Serv. Especif. 1 Comércio e Serviço Especif. 2 Indústria Tipo 1; Indústria Tipo 2; Indústria Tipo 3; Indústria Tipo 4 Uso Agropecuário Uso Agroindustrial Uso Extrativista Conjunto Residencial	-	-	-	-	-	-	-	-

Observações:

- a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;
- b) Com a finalidade de zeladoria e com área máxima de 70m2.

QUADRO II ÁREA DE PRESERVAÇÃO PARCIAL – APPA - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ADEQUADO	USOS		OCUPAÇÃO					GABARITO ALTURA (PAVIMENTO)		
	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE PROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T.O.) (%)	TAXA PERMEABILID. MÍNIMA (%)		RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DIVISAS (m)
	Habitação unifamiliar (b) Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 3 – Lazer Comércio Vicinal 2 Comunitário 2 – Culto Religioso Uso Agropecuário	Habitação Multifamiliar Condomínio Horizontal Fechado Habitação Unifamiliar em Série Habitação Transitória 1; Habitação Transitória 2 Habitação Transitória 3; Comunitário 1 Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Ensino Comunitário 3 – Ensino Comércio Vicinal 1 (e) Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Especif. 1 2 Comércio e Serviço Especif. 2 Indústria Tipo 1; Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Indústria Tipo 4 Uso Agroindustrial Uso Extrativista Conjunto Residencial	5.000	50	0,4	20	60	25	10	2

Observações: Para todos os parâmetros deverá haver análise a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente.
A aprovação de todos os usos nesta zona acontecerá obrigatoriamente mediante existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes;
(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;
(b) Com a finalidade de zeladoria e com área máxima de 70m².
(e) Exceto Floricultura, Flores Ornamentais;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

QUADRO III
ZONA CENTRAL – ZC - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

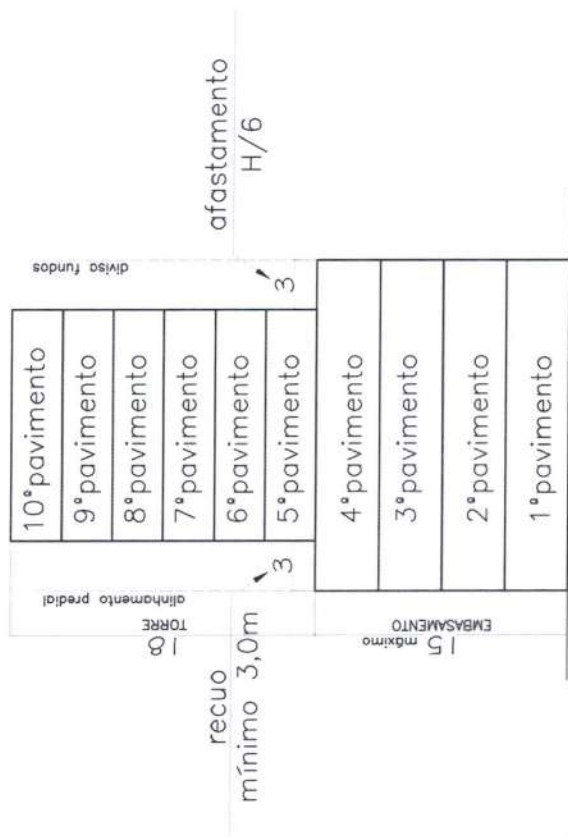
USOS		OCUPAÇÃO								
ADEQUADO	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE PROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T.O.) (%)	TAXA PERMEABILIDADE MINIMA (%)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA PAVIMENTO
Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Comunitário 1 Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 Serviço Vicinal Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comércio e Serviço Setorial Habitação Unifamiliar em alinhamento predial	Habitação de Uso Institucional Comunitário 1 Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Ensino Comunitário 2 – Culto Religioso Comunitário 3 – Ensino (h) Habitação Unifamiliar em Série – Transversal ao alinhamento predial Indústria Tipo 1 Comércio e Serviço Especif. 2	Condomínio Horizontal Fechado Habitação Transitória 3 Comércio e Serviço Geral (j) Comércio e Serviço Especif. 1 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Indústria Tipo 4 Uso Agropecuário Uso Agroindustrial Uso Extrativista Comunitário 3 - Lazer Conjunto Residencial	360	12	5,6	100% para embasamento 0 70% para a torre (m)	-	(m)	1,5 (b)	15 Acima de 15 andares necessário parecer do COMDEMAB

Observações:

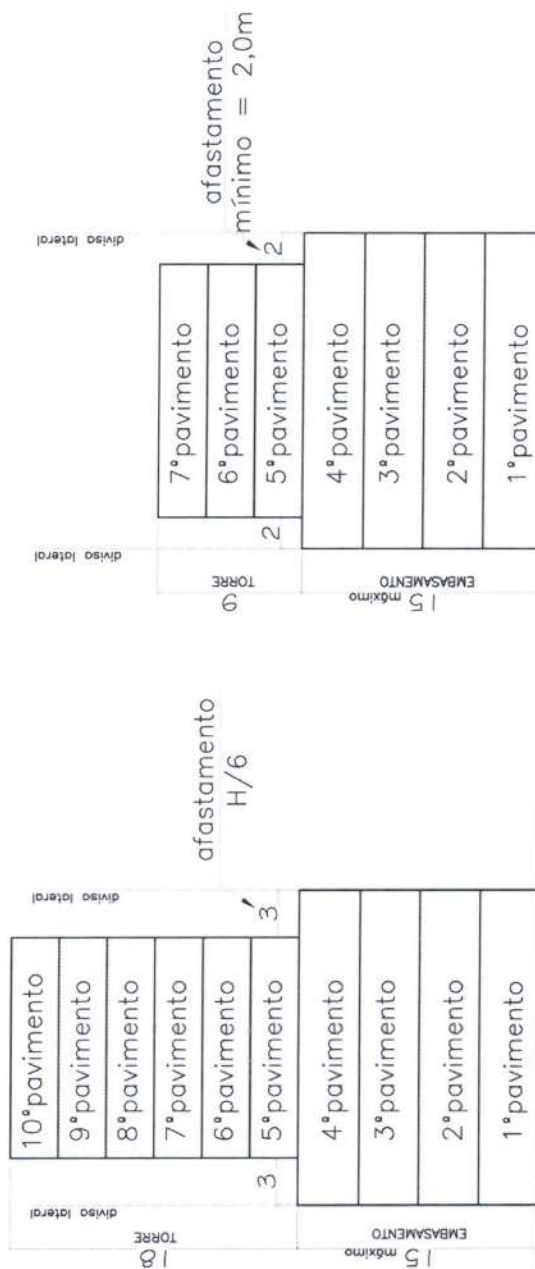
(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;

(h) Exceto Campus Universitário;

(m) Embasamento: Parte de edificação referente aos quatro primeiros pavimentos de um edifício, sendo a altura máxima permitida 15,00m (quinze metros). Torre: Parte da edificação referente aos pavimentos acima do embasamento de um edifício.



(b) Para o embasamento é permitido construção nas divisas laterais do lote, desde que atendendo às disposições sobre iluminação e ventilação dos ambientes internos. Aplica-se afastamento para a torre de H:6 (altura da torre dividida por seis) sendo o mínimo 2,00m (dois metros), nenhum elemento construído poderá avançar sobre este afastamento.





MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

QUADRO IV
ZONA CENTRAL DE BAIXA DENSIDADE – ZCBD - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS		OCUPAÇÃO								
ADEQUADO	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T. O.) (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIMENTO)
Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comunitário 1 Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 (i) Serviço Vicinal	Habitação Unifamiliar em Série Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 2 – Lazer e Cultura Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 – Culto Religioso Comunitário 3 – Ensino (h)	Condomínio Horizontal Fechado Habitação Transitória 3 Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Geral (j) Comércio e Serviço Especif.1 Comércio e Serviço Especif.2 Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Indústria Tipo 4 Uso Agropecuário Uso Agroindustrial Uso Extrativista Conjunto Residencial	360	12	1,4	70	20	-	1,5 (b)	2 Acima de 2 pavimentos Necessário parecer do COMDEMAB

Observações:

- (a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;
- (b) É permitido construção nas divisas laterais do lote, desde que atendendo às disposições sobre iluminação e ventilação dos ambientes internos.
- (h) Exceto Campus Universitário;
- (i) Exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito;
- (j) Exceto Impressoras e Editoras;

QUADRO V ZONA DE COMÉRCIO DE BAIRRO – ZCB - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS		OCUPAÇÃO								
ADEQUADO	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T. O.) (%)	TAXA PERMEABILID MINIMA (%)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIMENTO)
Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Transitória 2 Habitação Transitória 3 Comércio e Serviço de Bairro Serviço Vicinal Comércio e Serviço Setorial Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 Comunitário 2 – Ensino	Habitação Unifamiliar em Série Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória 1 Comunitário 2 – Saúde (d) Comunitário 2 – Lazer e Cultura (k) Comunitário 2 – Culto Religioso Comunitário 3 – Ensino Comércio e Serviço Especif. 2 Comunitário 1 Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2	Condomínio Horizontal Fechado Indústria Tipo 3 Indústria Tipo 4 Uso Agropecuário Uso Agroindustrial Uso Extrativista Comércio e Serviço Específico 1 Comércio e Serviço Geral Comunitário 3 - lazer Conjunto Residencial	360	12	5,6	70	25	-	1.5 (b)	8 Acima de 8 pavimentos necessário parecer do COMDEMAB

Observações:

- (a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;
 (b) Para o embasamento é permitido construção nas divisas laterais do lote, desde que atendendo às disposições sobre iluminação e ventilação dos ambientes internos. Aplica-se afastamento para a torre de H:6 (altura da torre dividida por seis) sendo o mínimo 2,00m (dois metros), nenhum elemento construído poderá avançar sobre este afastamento
 (d) Exceto Pronto-Socorro;
 (k) Exceto Centro de Convenções e Centro de Exposições;

QUADRO VI
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO – ZCS - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS		OCUPAÇÃO								
ADEQUADO	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAM (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T. O.) (%)	TAXA PERMEABILID. MÍNIMA (%)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIMENTO)
Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Espec. 1 (r) Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Especif. 2 Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Comunitário 2 – Saúde (d)	Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 Comércio e Serviço Setorial Comunitário 2 – Culto Religioso Comunitário 3 – Lazer Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Transitória 2 Habitação Transitória 3 Indústria Tipo 3 Serviço Vicinal Uso Agroindustrial Comunitário 2 - Ensino	Habitação Unifamiliar em Série Condomínio Horizontal Fechado Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória 1 Comunitário 2 –Lazer e Cultura (k) Indústria Tipo 4 Uso Agropecuário Uso Extrativista Comunitário 1 Conjunto Residencial	500	15	5,6	70	20	5(c)	1,5 (b)	8 Acima de 8 pavimentos necessário parecer do COMDEMAR

Observações:

- (a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;
 (b) Para o embasamento é permitido construção nas divisas laterais do lote, desde que atendendo às disposições sobre iluminação e ventilação dos ambientes internos. Aplica-se afastamento para a torre de H:6 (altura da torre dividida por seis) sendo o mínimo 2,00m (dois metros), nenhum elemento construído poderá avançar sobre este afastamento.
 (d) Exceto Pronto-Socorro;
 (c) O recuo frontal de lotes de esquina poderá ser 3,00m (três metros) em relação à rua transversal à rodovia.
 (k) Exceto Centro de Convenções e Centro de Exposições;
 (r) Exceto Centro de Controle de Voo, Posto de Abastecimento de Aeronaves;



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

QUADRO VII ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS		OCUPAÇÃO								
ADEQUADO	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE ROVEITAM (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T. O.) (%)	TAXA PERMEABILID. MÍNIMA (%)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIMENTO)
Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 1 Comunitário 2 – Ensino Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 (i) Serviço Vicinal Conjunto Residencial	Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Especif. 2 Comércio e Serviço Setorial Comunitário 2 – Culto Religioso Comunitário 2 – Saúde	Habitação Transitória 3 Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Especif. 1 Comunitário 2 – Lazer e Cultura Comunitário 3 – Ensino Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Indústria Tipo 4 Uso Agropecuário Uso Agroindustrial Uso Extrativista	250	10	2,8	70	15	3	1,5 (b)	4 Acima de 4 pavimentos necessário parecer do COMDEMAB

Observações:

- (a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;
 (b) É permitido construção nas divisas laterais do lote, desde que atendendo às disposições sobre iluminação e ventilação dos ambientes internos.
 (i) Exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito;

QUADRO VIII ZONA EXPANSÃO URBANA – ZEUA 1 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS		OCUPAÇÃO								
ADEQUADO	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T.O.) (%)	TAXA PERMEABILID. MÍNIMA (%)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIMENTOS)
Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 2 – Ensino Comunitário 2 – Lazer e Cultura Comunitário 2 – Saúde Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Habitação Unifamiliar Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória 2 Habitação Transitória 3 Serviço Vicinal	Comércio e Serviço Específico 1 Comércio e Serviço Especif. 2 Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Setorial Comunitário 1 Comunitário 2 – Culto Religioso Condomínio Horizontal Fechado Habitação Multifamiliar Habitação Transitória 1 Habitação Unifamiliar em Série Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Indústria Tipo 4 Uso Agroindustrial Conjunto Residencial	Uso Extrativista Uso Agropecuário	360	12	2,8	70	20	3	1,5 (b)	4, Acima de 4 pavimentos necessário parecer do COMDEMAR

Observações: Para todos os parâmetros deverá haver a implementação de sistema de coleta e controle de efluentes para aprovação de edificações e/ou loteamentos. A aprovação de todos os usos nesta zona acontecerá obrigatoriamente mediante existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes;

A aprovação de todos os usos nesta zona estará sujeita à avaliação e aprovação por parte dos órgãos ambientais municipais e estaduais competentes;

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;

(b) É permitido construção nas divisas laterais do lote, desde que atendendo às disposições sobre iluminação e ventilação dos ambientes internos.

QUADRO IX
ZONA EXPANSÃO URBANA – ZEU 2 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS		OCUPAÇÃO								
ADEQUADO	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T. O.) (%)	TAXA PERMEABILID. MÍNIMA (%)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIMENTO)
Comércio e Serviço de Bairro Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 Comunitário 2 – Lazer e Cultura Comunitário 2 – Ensino Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Habitação Transitória 2 Habitação Transitória 3 Serviço Vicinal	Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1 Comércio e Serviço Especif. 2 Comércio e Serviço Geral Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 Comunitário 1 Comunitário 2 – Culto Religioso Comunitário 3 – Ensino Habitação Transitória 2 Habitação Transitória 3 Habitação Unifamiliar Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Indústria Tipo 4 Uso Agroindustrial	Condomínio Horizontal Fechado Habitação Unifamiliar em Série Habitação Multifamiliar Habitação Transitória 1 Comunitário 2 - saúde Uso Extrativista Uso Agropecuário Conjunto Residencial	360	12	2,8	70	20	3	1,5	4 Acima de 4 pavimentos necessariamente parecer do COMDEMA 8

Observações: Para todos os parâmetros deverá haver a implementação de sistema de coleta e controle de efluentes para aprovação de edificações e/ou loteamentos.
 A aprovação de todos os usos nesta zona acontecerá obrigatoriamente mediante existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes;
 A aprovação de todos os usos nesta zona estará sujeita à avaliação e aprovação por parte dos órgãos ambientais municipais e estaduais competentes;
 (a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;

QUADRO X ZONA INDUSTRIAL – ZI - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS		OCUPAÇÃO								
ADEQUADO	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T. O.) (%)	TAXA PERMEABILID. MÍNIMA (%)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIMENTO)
Comércio e Serviço Geral (l) Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Indústria Tipo 4	Comércio e Serviço Específico 1 Uso Agroindustrial Uso Agropecuário Uso Extrativista	Habit. Unifamiliar Habit. Unifam. Série Habit. Multifamiliar Condom. Fechado Habit. Uso Instituc. Habit. Transitória 1 Habit. Transitória 2 Habit. Transitória 3 Comunitário 1 Comunit. 2 - Saúde Comunit. 2 - Lazer e Cultura Comunit. 2 – Ensino Comunit. 2 – Culto Religioso Comunitário 3 – Lazer Comunitário 3 – Ensino Comércio Vicinal Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial(t) Comércio e Serviço Especif. 2 Conjunto Residencial	500	12	2,8	70	20	5	2	4 Acima de 4 pavimentos necessários parecer do COMDEMA

Observações: A aprovação de todos os usos nesta zona acontecerá obrigatoriamente mediante existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes; A aprovação de todos os usos nesta zona estará sujeita à avaliação e aprovação por parte dos órgãos ambientais municipais e estaduais competentes;

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;

(l) Exceto Hospital Veterinário, Canil e Hotel de Animais;

(t) Exceto Posto de Gasolina e Serviço de Bomba de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa.

**QUADRO XI
ZONA INDUSTRIAL E DE SERVIÇO – ZIS - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
ADEQUADO	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T. O.) (%)	TAXA PERMEABILID. MÍNIMA (%)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIMENTOS)
Comércio e Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Serviço Geral (p) (l)	Comércio Vicinal 2 Comércio e Serviço Setorial Com. e Serviço Especif. 1 Comércio e Serviço Especif. 2 Habitação Unifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 4 Uso Agroindustrial Uso Agropecuário Uso Extrativista	Comércio e Serviço de Bairro Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 Comunitário 1 Comunitário 2 – Saúde Comunit. 2 – Lazer e Cult. Comunitário 2 – Ensino Comunitário 2 – Culto Religioso Serviço Vicinal (n) Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Condomínio Horizontal Fechado Habitação Multifamiliar Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Habitação Transitória 3 Conjunto Residencial	1.000	20	2,0	50	40	5	5	4 Acima de 4 pavimentos necessários parecerido COMDENAR

Observações: A aprovação de todos os usos nesta zona acontecerá obrigatoriamente mediante existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes;

A aprovação de todos os usos nesta zona estará sujeita à avaliação e aprovação por parte dos órgãos ambientais municipais e estaduais competentes;

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;

(l) Exceto Hospital Veterinário, Canil e Hotel de Animais;

(n) Exceto Agência de Serviços Postais e Escritório de Comércio Varejista;

(p) Exceto Escritório de Comércio Atacadista e Sede de Empresas;

QUADRO XII
ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR 1 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
ADEQUADO	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m2)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE PROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T. O.) (%)	TAXA PERMEABILID. MÍNIMA (%)	RECUIO FRONTAL (m)	AFASTAM. DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIMENTO)
Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 Comunitário 1 Comunitário 2 – Saúde Habitação Unifamiliar Habitação de Uso Institucional Serviço Vicinal Habitação Multifamiliar	Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Especif. 2 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Comunitário 2 – Culto Religioso Comunitário 2 – Lazer e Cultura Comunitário 3 – Ensino Habitação Unifamiliar em Série Habitação Transitória 1 Indústria Tipo 1 Conjunto Residencial	Habitação Transitória 2 Habitação Transitória 3 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Indústria Tipo 4 Comércio e Serviço Especif. 1 Comércio e Serviço Geral Comunitário 3 – Lazer Condomínio Horizontal Fechado Uso Agroindustrial Uso Agropecuário Uso Extrativista	360	12	4,2	70	20	3	1,5(b)	4 Acima de 4 pavimentos necessariamente parecer do COMDEMIAB

Observações:

(a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;

(b) É permitido construção nas divisas laterais do lote, desde que atendendo às disposições sobre iluminação e ventilação dos ambientes internos.

QUADRO XIII
ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR 2 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS		OCUPAÇÃO								
ADEQUADO	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T. O.) (%)	TAXA PERMEABIL. MINIMA (%)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIM. MFO)
Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 Comunitário 1 Comunitário 2 – Ensino Comunitário 2 – Saúde Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habi. Unifamiliar em Série Habitação de Uso Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Serviço Vicinal Conjunto Residencial	Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 Comércio e Serviço Específico 2 Comércio e Serviço Setorial Comunitário 2 – Culto Religioso Comunitário 2 – Lazer e Cultura Comunitário 3 – Ensino Condomínio Horizontal Fechado Indústria Tipo 1 Uso Agroindustrial	Comunitário 3 – Lazer Habitação Transitória 3 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Indústria Tipo 4 Uso Agropecuário Uso Extrativista Comércio e Serviço Geral	360	12	2,8	70	20	3	1,5 (b)	4 Acima de 4 pavimentos necessariamente parecer do COMDEMA/B

Observações:

- (a) Sujeito à avaliação por parte do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Meio Ambiente;
 (b) É permitido construção nas divisas laterais do lote, desde que atendendo às disposições sobre iluminação e ventilação dos ambientes internos.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO SUL

**QUADRO XIV
ZONA RURAL – ZRU - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS		OCUPAÇÃO								
ADEQUADO	TOLERADO (a)	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE APROVEITAM. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T. O.) (%)	TAXA PERMEABILID MINIMA (%)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DIVISAS (m)	GABARITO ALTURA (PAVIMENTO)
<p>Comércio Vicinal 1 Comércio Vicinal 2 Comunitário 2 – Ensino Habitação Unifamiliar Serviço Vicinal Uso Agropecuário Uso Extrativista Uso Agroindustrial</p>	<p>Habitação Multifamiliar Habitação de Uso Institucional Habit. Transitória 1 Habit. Transitória 2 Habit. Transitória 3 Comunitário 1 Comunit. 2 – Lazer e Cult. Comunit. 2 – Culto Relig. Comunitário 2 – Saúde Comunitário 3 – Lazer Comunitário 3 – Ensino Com. e Serviço de Bairro Com. e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Com. e Serviço Espec. 1 Com. e Serv. Especif. 2 Indústria Tipo 1 Indústria Tipo 2 Indústria Tipo 3 Indústria Tipo 4 Conjunto Residencial</p>		<p>Conforme Lei Federal nº5868/1972</p>	25	0,8	20	60	15	10	4