



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

Publicado em	29 / 10 / 14
Jornal	Beltrões
Edição	5489 7A

Lei nº 1406/2014

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo do Município de Vitorino e dá outras providências.

Art. 1º. O uso e a ocupação do solo do Município de Vitorino regem-se pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos.

Parágrafo único. Esta lei estabelece também critérios para incentivos construtivos em área urbana.

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

- I – anexo 1, contendo os parâmetros urbanísticos;
- II – anexo 2, contendo o mapa 9.1 de uso e ocupação do solo municipal;
- III – anexo 3, contendo o quadro de parâmetros de uso do solo municipal;
- IV – anexo 4, contendo o mapa 9.2 de uso e ocupação do solo urbano;
- V – anexo 5, contendo os quadros i e ii de parâmetros de uso e ocupação do solo urbano;
- VI – anexo 6, contendo a classificação das atividades de uso do solo urbano.

CAPÍTULO I – Das Considerações Preliminares

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

- I – na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II – na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III – na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV – na urbanização de áreas;
- V – no parcelamento do solo;
- VI – na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

SEÇÃO I – Dos Objetivos

Art. 4º. A presente Lei tem por objetivos:

- I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II – orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

III – definir zonas e estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo;

IV – promover a qualificação do ambiente urbano;

V – prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão dos bens públicos, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VI – compatibilizar usos e atividades complementares entre si, observada a eficiência do sistema produtivo e a eficácia da infra-estrutura e dos serviços públicos.

SEÇÃO II – Das Definições

Art. 5º. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, considera-se:

I – zona ou área: a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo;

II – uso do solo: o relacionamento entre as diversas atividades e uma determinada zona ou área do Município, podendo esse uso ser:

a) permitido: para atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona, área ou corredor correspondente;

b) permissível: para atividades cujo grau de adequação à zona ou área dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e demais órgãos de gestão correspondentes ao respectivo segmento de atividade;

c) tolerado: para atividades já exercidas antes da aprovação desta lei e para atividades que, embora não adequadas zona ou área correspondente, possam discricionariamente ser admitidas a título precário, desde que não prejudiquem a vocação da zona, área ou corredor correspondente em questão;

d) proibido: para atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou área correspondente.

III – ocupação do solo: a maneira pela qual a edificação ocupa o terreno, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos;

IV – parâmetros urbanísticos: coeficientes ou valores que ajudam a determinar as várias maneiras pelas quais a edificação ocupa o terreno, sendo:

a) índice de aproveitamento básico: coeficiente incidente sobre a área do terreno, que permite obter a área máxima a construir, determinando o potencial construtivo do lote;

b) índice de ocupação: coeficiente que representa a relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;

c) índice de permeabilidade: coeficiente que representa a relação entre a área permeável do lote e a área total do lote;



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

d) altura da edificação: dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

e) lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;

f) testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via;

g) recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas do lote:

V – área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima.

CAPÍTULO II – Do Uso do Solo Municipal

SEÇÃO I – Das Áreas Municipais

Art. 6º O Município de Vitorino fica dividido em ÁREAS urbana e rural, sendo que em alguns casos, mesmo a área sendo caracterizada como rural, podem ter usos considerados urbanos, conforme Anexo 4, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

I – Zona de Ocupação Específica Rodoviária – ZOE-R;

II – Zona de Ocupação Específica Habitacional – ZOE-H;

III – Zona de Ocupação Específica das Comunidades Rurais – ZOE-C;

IV – Zonas de Uso e Ocupação Controladas – ZUOC;

V – Zona de Transição – ZT;

VI – Zona de Expansão Urbana – ZEU.

Parágrafo único. Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no Quadro do Anexo 3, parte integrante desta lei.

Art. 7º O macrozoneamento é a divisão territorial para fins de gestão pública estabelecida na abrangência do Município.

Art. 8º No território do Município define-se a divisão em macrozonas, zonas e zonas de especial interesse, conforme a natureza da orientação à ocupação que se estabelece:

Parágrafo único. Cada macrozona tem ocupação determinada segundo estatutos diferenciados, dividindo-se em:

a) Macrozona de Produção Rural – destinada ao desenvolvimento de atividades agropecuárias, extração de recursos naturais de forma sustentável e de proteção e ou conservação do meio ambiente, a ser mantida como garantia de espaço para a sustentabilidade da produção primária, sendo esta estruturadora da atividade econômica no Município;

b) Macrozona Urbana – é a área no Município destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanos, delimitadas de modo a conter a expansão horizontal

3



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

da Cidade, voltada a otimizar a utilização da infra-estrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município.

c) Zonas: são setores homogêneos os quais traduzem espacialmente as estratégias de desenvolvimento, cuja ocupação é regulamentada nesta Lei.

d) Zona de Especial Interesse – ZEI: são porções do território com diferentes características ou com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, e edificações, a serem regulamentadas em Lei Municipal, situadas em qualquer zona do Município, em conformidade com a demanda.

Art. 9º. Lei Municipal fará o estabelecimento das Zonas de Especial Interesse – ZEI, tendo a descrição, finalidade e localização de cada zona urbana ou rural e estarão dispostas individualmente para o território do Município.

Parágrafo único. Para fins de interpretação das zonas, estas sempre delimitadas por via pública, ou seus prolongamentos sendo que, os imóveis em ambos os lados, com testada para a via limite de zona, estão incluídos na zona que possibilita maior potencial construtivo.

Art. 10. A Zona de Fragilidade Ambiental impõe-se sobre quaisquer outras zonas, interrompendo-as em sua continuidade.

Art. 11. Evidenciam-se funções sociais diferenciadas para as Zonas de Fragilidade Ambiental conforme se localizem na Área Urbana ou na Área Rural, sendo:

I – Zona de Fragilidade Ambiental Urbana – É o meio natural modificado pela atividade urbana, tem sua função social relacionada com o papel a cumprir junto à comunidade, desta forma:

a) Não deve constituir barreira intransponível e sim permitir transposição de acordo com a estrutura viária principal estabelecida na Lei do sistema viário;

b) Deve ter seu entorno urbanizado e com infra-estrutura básica implantada visando a proteção do recurso hídrico e a ampliação das áreas de lazer à comunidade;

c) Nos locais indicados no Plano Diretor para construção de parques lineares, deverá ser recuperada a mata ciliar e mantido o tratamento paisagístico, permitindo o convívio da comunidade com o recurso hídrico;

d) As vias urbanas deverão proporcionar a interligação das áreas urbanas de lazer;

e) Tem importante papel como manancial de abastecimento de água e para amenizar o micro clima, bem como, no sistema de drenagem urbana, podendo receber tratamento ou dispositivo para ampliar o tempo de retenção da água pluvial na micro-bacia;

f) Quando houver ocupação urbana consolidada, será desenvolvido projeto de drenagem adequadamente dimensionado de forma a não submeter à população a risco, podendo ser implementado mediante parceria público privada;

4



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

g) Para os demais cursos d'água, será desenvolvido estudo técnico para definir o tratamento adequado à sua função social.

II – Zona de Fragilidade Ambiental Rural – Tem sua função social ligada às questões de preservação ambiental e nesse sentido serão respeitadas as áreas de preservação permanente, seus critérios de ocupação devem permitir:

- a) Aproveitamento sustentável do entorno do recurso hídrico;
- b) Mobilidade das populações rurais no acesso à sede administrativa do Município;
- c) Escoamento da produção.

Art. 12. Não será induzido pela Administração Municipal o adensamento de áreas que não possuam infra-estrutura básica e equipamentos comunitários compatíveis com a demanda da população.

Art. 13. As Zonas de Transição (ZT), de Expansão Urbana (ZEU) e de Ocupação Específica (ZOE), têm suas definições nos artigos 18, 19 e 20 desta Lei e acham-se espacialmente representadas nos Mapas 9.1 e 9.2, anexos desta Lei.

SEÇÃO II – Do Macrozoneamento do Município

Art. 14. O macrozoneamento do Município de Vitorino encontra-se espacialmente representado nos Mapas 9.1 e 9.2, anexos desta Lei.

Art. 15. A Macrozona de Produção Rural é destinada a atividades não urbanas, isto é atividades predominantemente agropecuárias e de exploração sustentável dos recursos naturais. O território da Macrozona de Produção Rural é a área compreendida entre o perímetro urbano e as divisas do município, excetuando-se as demais áreas urbanas localizadas fora do perímetro em que se localiza a sede de Vitorino.

Art. 16. A Macrozona Urbana é aquela que apresenta a ocupação urbana consolidada, definida espacialmente dentro do perímetro urbano, representada graficamente no mapa 9.2.

Art. 17. A Macrozona de Fragilidade Ambiental do Município é composta por:

I – Zona de Proteção – ZP – são áreas de preservação permanente e áreas definidas como proteção ambiental estabelecida em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental, tais como:

- a) Faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água, nascentes e remanescentes de mata nativa;
- b) Parque Ambiental da Serraria.

II – Zonas de Uso e Ocupação Controladas – ZUOC – são áreas abrangidas pelas bacias do manancial de abastecimento de água da cidade, áreas que margeiam as faixas de preservação permanente dos cursos d'água ou pertencentes



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

a projetos ambientais específicos, devendo ter uso controlado e requerem cuidados especiais com poluição, erosão, assoreamento, entre outros, sendo elas:

a) Áreas que margeiam as faixas de preservação permanente dos cursos d'água, nascentes e mata nativa, localizadas na macrozona rural em uma faixa média de 60 metros, contados a partir do limite das ZP (Zonas de Proteção).

b) Área das bacias dos mananciais de abastecimento de água atual ou projetadas, particularmente a Área da Bacia do Rio Vitorino;

c) Área do Projeto "parque linear do Rio Vitorino" localizado na zona urbana, ao longo das margens do rio do mesmo nome;

III – Zona de Risco – ZR – são áreas com declividade igual ou superior a 30%, caracterizada como área de sustentação frágil e sujeita aos deslizamentos.

§ 1º. As atividades e intervenções a serem desenvolvidas na macrozona de Fragilidade Ambiental requerem cuidados em relação à poluição, erosão, deslizamentos e assoreamento.

§ 2º. São do proprietário do imóvel os custos das intervenções havidas para correção e saneamento dos riscos existentes na Zona de Risco.

§ 3º. As Zonas de Risco – ZR estão expressas no Mapa 2, (Condicionantes geotécnicos), anexo desta Lei.

Art. 18. A Zona de Transição – ZT – é destinada a atividades rurais, constituída por faixa com 200 metros de largura, paralela a linha do Perímetro Urbano e as Zonas de Ocupação Específica – ZOE.

§ 1º. Nessas Zonas de Transição – ZT's, deverão ser restritos os usos rurais incompatíveis com os usos urbanos ou incômodos aos moradores.

§ 2º. As Zonas de Transição – ZT's estão expressas no Mapa 9.2, anexo desta Lei.

Art. 19. A Zona de Expansão Urbana – ZEU é a área rural destinada ao crescimento das áreas urbanas em conformidade com o artigo 112 desta Lei, expressas no Mapa 9.2

Parágrafo único. Na Zona de Expansão Urbana – ZEU deverão ser restritos os usos rurais, especialmente os incompatíveis com os usos urbanos ou incômodos aos moradores.

Art. 20. Zona de Ocupação Específica – ZOE, ocorrem fora da sede administrativa do Município, onde já estão implantados usos urbanos tais como os parques industriais, serviços característicos de apoio ao tráfego rodoviário, usos com serviços que geram volume de tráfego, empresas que necessitam de áreas para sua instalação e núcleos das comunidades rurais.

§ 1º. As Zonas de Ocupação Específica – ZOE poderão receber novas áreas de urbanização específica em conformidade com a orientação de uso estabelecida nesta Lei, mediante Lei específica que estabeleça seus parâmetros de ocupação;



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

§ 2º. Quando houver parcelamentos para usos ao longo das rodovias e estradas municipais, estes devem acontecer prevendo a existência de via marginal, externa ao limite da faixa de domínio.

§ 3º. As Zonas de Ocupação Específica – ZOE's encontram-se delimitadas no Mapa 9.1, anexo desta Lei.

Art. 21. Poderão ser criadas, mediante alteração no Plano Diretor, novas Zonas de Ocupação Específica – ZOE para finalidades diversas, compatíveis com o interesse público e considerado o macrozoneamento estabelecido, desde que localizadas fora dos perímetros urbanos e fora das Zonas de Expansão Urbana, estando sujeitas aos seguintes procedimentos prévios:

I – Realização de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano;

II – Lei Municipal de criação da Zona de Ocupação Específica fundamentada no inciso I deste artigo.

Art. 22. A Zona de Ocupação Específica Rodoviária – ZOE-R é constituída pelos eixos rodoviários de ligação com os Municípios de Pato Branco-PR, Renascença-PR e São Lourenço do Oeste –SC, cuja localização esteja fora das áreas definidas como outras ZOE's e da Zona de Fragilidade Ambiental, atendendo os seguintes critérios:

§ 1º. Estas áreas poderão receber usos de apoio a rodovias, tais como hotéis, postos de serviço, restaurantes, área de lazer, clubes sociais, associações esportivas, condomínios residenciais, campus universitários, usos industriais, de comércio e serviços, compatíveis com a ocupação de núcleos urbanos.

§ 2º. Fica estabelecida Zona de Ocupação Específica Rodoviária – ZOE-R ao longo das seguintes rodovias:

- a) PRT 280 – entre Vitorino e Pato Branco;
- b) PRT 280 – entre Vitorino e Renascença;
- c) BR 158 – entre Vitorino e São Lourenço do Oeste

Art. 23. A Zona de Ocupação Específica Habitacional – ZOE-H é constituída pelos Bairros limítrofes com o vizinho município de São Lourenço do Oeste –SC com uso predominante de habitações, fora do perímetro urbano.

§ 1º A Zona de Ocupação Específica Habitacional – ZOE-H não poderá receber usos incômodos, perigosos e nocivos;

§ 2º. Órgão do planejamento urbano do Município realizará a demarcação e a definição do perímetro ZOE-C, bem como o uso do solo e os índices urbanísticos.

Art. 24. A Zona de Ocupação Específica das Comunidades Rurais – ZOE-C é constituída pelos núcleos de comunidades rurais, que deverão ser restritas a usos não incômodos, não nocivos, não perigosos.



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

§ 1º. Os empreendimentos já implantados não poderão ampliar a estrutura existente até a data da entrada em vigor desta Lei, devendo promover adaptações para o cumprimento do previsto neste artigo.

§2º. Núcleos de comunidades rurais são as sedes das comunidades: Linha Zambiasi, Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, Vista Alegre, São Donato, São Valentin, São Roque, São Braz, Linha Rio Caçador, Santo Antonio, Linha Fatura, Linha Alto Caçador, Linha Lavezzo e Caravágio, que possuem instalações de uso comunitário.

SEÇÃO III – Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 25. Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

I – agroindústria: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas e de pecuária;

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

III – educação ambiental: conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;

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

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

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

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

VIII – usos habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente.

CAPÍTULO III – Do Uso do Solo Urbano

SEÇÃO I – Das Zonas e Setores Urbanos



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

Art. 26. A área urbana do Município de Vitorino, constante no Mapa 10, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas e setores urbanos, que passam a ser denominadas como segue:

- Zona Central de Adensamento (ZCA);
- Zona de Adensamento (ZA);
- Zona para Estruturação e Adensamento (ZEA);
- Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços (ZCIS);
- Zona de Proteção – ZP;
- Zona de Risco – ZR;
- Zona de Especial Interesse Público (ZEIP);
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

Art. 27. Para fins de gestão do território da Cidade, ficam estabelecidas as zonas, espacialmente representadas no Mapa 10, anexos desta Lei, sendo as seguintes:

I – Zona Central de Adensamento (ZCA) É toda a área pertencente ao parcelamento urbano original de Vitorino, tendo infra-estrutura básica executada, possuindo espaços a serem ocupados e possibilidade de adensamento com ocupação sustentável, atendendo aos seguintes critérios:

a) Deve-se possibilitar a diversidade de usos buscando sua compatibilização através da aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando necessário;

b) Deverá ser incentivada a ocorrência do uso residencial em consonância com o uso de comércio e serviço;

c) As edificações deverão dispor de mecanismo para aumentar o tempo de retenção das águas pluviais no lote e garantir a permeabilidade mínima do solo;

d) Áreas atendidas por infra-estrutura básica serão receptoras de potencial construtivo transferidos ou outorgados.

Parágrafo único. São ações prioritárias para a Zona Central de Adensamento:

- a) Aplicação de instrumentos compulsórios para adensamento urbano;
- b) Ajuste da capacidade dos equipamentos públicos comunitários em conformidade com a demanda.

I – Zona de Adensamento (ZA) É toda a área pertencente aos loteamentos aprovados e implantados após o parcelamento original, até esta data, possuindo infra-estrutura básica executada na maior parte do território abrangido, com espaços a serem ocupados e possibilidade de adensamento com ocupação sustentável, atendendo aos seguintes critérios:



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

a) Nessa zona a ocupação deve ser estimulada permitindo-se a diversificação de usos e observando-se a minimização dos impactos, induzindo locais de comércio e serviços nos bairros visando à auto suficiência dessas áreas;

b) Recomendadas para implantação de habitações de interesse social, receptora de populações oriundas dos processos de reassentamento;

c) Será a próxima zona a ter seu adensamento induzido de forma compulsória em processo de revisão futura do Plano Diretor.

d) Priorização na complementação da infra-estrutura básica e dos equipamentos comunitários.

II – Zona para Estruturação e Adensamento (ZEA) – É a área recomendada para adensamento urbano futuro, que não possui infra-estrutura básica, devendo atender aos seguintes critérios:

a) Mediante a execução da infra-estrutura básica prevista nesta Lei, é recomendada para implantação de novos parcelamentos para fins urbanos e implantação de habitação de interesse social;

b) Necessita da implementação de equipamentos urbanos compatíveis com a demanda.

IV – Zona de Incentivo ao Comércio, Indústria e Serviços (ZCIS) – São as áreas ao longo das rodovias estaduais e federais, estradas municipais e parques industriais localizados dentro do perímetro urbano.

a) Nestas áreas deverão ser implantados usos comerciais, de serviços e indústrias que se beneficiem da proximidade à rodovia, que não sejam nocivos, perigosos ou incômodos, que sejam compatíveis com os usos urbanos no entorno, não se recomendando o uso residencial.

Art. 28. A Macrozona de Fragilidade Ambiental do Município, quando presente na área urbana, para fins de ocupação, terá o seguinte tratamento:

I – Zona de Proteção – ZP:

a) Fica mantida a restrição prevista no Artigo 86, Inciso I desta Lei;

b) Nesta zona deve ser priorizada a implantação da infraestrutura de saneamento e combate as ações que provoquem degradação do meio ambiente urbano;

c) A Zona de Proteção presente na área urbana esta delimitada no Mapa 10, anexo desta Lei.

II – Zona de Risco – ZR:

a) Para ocupação nesta zona deve haver intervenção específica com obras de engenharia, sustentada em sondagens, projetos geotécnicos e estruturais, observando o uso restrito, mediante aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

b) A Zona de Risco presente na área urbana esta delimitada no Mapa 10, anexo desta Lei



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

Art. 29. Zona de Especial Interesse Público (ZEIP) serão criadas por Lei Municipal, que delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 30. Ficam definidos os seguintes coeficientes de aproveitamento para a Cidade de Vitorino:

ZONA	Coeficiente de Aproveitamento máximo	Coeficiente de Aproveitamento básico	Coeficiente de Aproveitamento mínimo
Zona Central de Adensamento – ZCA	4,0	3,0	0,20
Zona de Adensamento – ZA	3,0	2,0	0,15
Zona de Estruturação e Adensamento – ZEA	2,0	1,5	0,10
Zona de Incentivo ao comércio, indústria e serviços. – ZCIS	2,0	1,2	0,10
Macrozona de Fragilidade Ambiental – Zona de Risco (área urbana) ZR	1,3	1,0	0,10

Parágrafo único. Coeficiente de aproveitamento é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área a ser construída, sendo variável para cada zona, conforme tabela acima.

SEÇÃO II – Das Zonas de Especial Interesse

Art. 31. No território municipal, estão localizadas as seguintes Zonas de Especial Interesse:

- Zona de Especial Interesse Social – ZEIS;
- Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA;
- Zona de Especial Interesse Público – ZEIP.

§ 1º. ZEI – Nas Zonas de Especial Interesse, onde ocorre uso restrito e controlado, os coeficientes de aproveitamento serão determinados conforme cada caso que deu origem a ZEI estabelecidos em Lei Específica.

§ 2º. Solucionado o problema fica descaracterizada a ZEI e a área em questão assumirá os parâmetros da zona em que estiver localizada.



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

§ 3º. Lei específica delimitará as Zonas de Especial Interesse previstas neste artigo.

Art. 32. Havendo necessidade, o Município poderá estabelecer novas ZEIS, ZEIA e ZEIP, mediante Lei específica, sujeito à aplicação do Estudo do Impacto da Vizinhança, conforme o caso.

Art. 33. A delimitação e parâmetros de ocupação das ZEIS, ZEIA e das ZEIP existentes será regulamentada em Lei específica no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 34. As Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS são espaços onde deverá ser promovida à solução de problemas relacionados a:

- I – Regularização fundiária;
- II – Áreas com urbanização degradada;
- III – Ocupação em áreas de preservação permanente;
- IV – Ocupação em áreas rurais.

§ 1º As ZEIS urbanas deverão receber tratamento diferenciado conforme o caso.

a) Nas áreas cujas condições ambientais permitirem a permanência da população, deverá ser procedida a regularização fundiária mediante o emprego dos instrumentos pertinentes;

b) Nas áreas ocupadas que ofereçam risco a população ou ao meio ambiente, a população deverá ser reassentada.

§ 2º Para o reassentamento previsto no §1º deste artigo, nos casos de risco, serão ocupados por ordem de preferência:

a) Lotes integrantes do Patrimônio Público, localizados nas Zonas de Estruturação e Adensamento 1 e 2;

b) Lotes não edificados ou subutilizados, localizados nas Zonas de Estruturação e Adensamento 1 e 2 e 3 a serem adquiridos mediante o emprego dos instrumentos de indução à ocupação ou desapropriação;

c) Glebas localizadas nas Zonas de Estruturação e Adensamento 1, 2 e 3, nas quais seja permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, a serem adquiridas mediante o emprego dos instrumentos de indução à ocupação ou desapropriação.

§ 3º Para o reassentamento previsto no §1º deste artigo, nos casos de risco e preservação permanente, quando localizados nos núcleos de comunidade rurais, o Município promoverá reassentamento em local apropriado, no mesmo núcleo.

§ 4º Em nenhuma hipótese serão utilizados para reassentamento lotes gravados como Utilidade Pública.

§ 5º Não será permitido o reassentamento em lotes não atendidos por infraestrutura mínima.



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

§ 6º O processo de reassentamento da população oriunda das ZEIS deverá ocorrer em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Habitação.

§ 7º O Município promoverá medidas de controle destinadas a impedir a ocorrência de novas ocupações irregulares.

Art. 35. As Zonas de Especial Interesse Ambiental – ZEIA, são áreas para execução de projetos ambientais e de lazer tais como: recuperação da zona de fragilidade ambiental ocupada, construção de parques lineares, aquisição e tratamento de áreas para convívio e lazer.

Art. 36 As Zonas de Especial Interesse Público – ZEIP são áreas onde pela existência ou previsão de determinado uso de interesse público requerem controle e sua ocupação será regulamentada em Lei específica, ficando definidas como ZEIP áreas destinadas para:

- I – Regularização fundiária;
- II – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – Constituição de reserva fundiária;
- IV – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – Criação de unidades de conservação ou proteção e outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX – Aterros sanitários e seu entorno, bem como para implantação de novos aterros;
- X – Cemitério e seu entorno, bem como para implantação de novos cemitérios ou a ampliação do atual;
- XI – Necessárias para solução de conflitos viários;
- XII – Estação de Tratamentos de Esgotos e seu entorno.

Parágrafo único – As ZEIP mencionadas no inciso XI deste artigo serão regulamentadas no Plano Municipal Viário e de Transportes e consideradas na regulamentação do Uso e Ocupação do Solo urbano.

SEÇÃO III – Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 37. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

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



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

Art. 38. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

I – Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:

- a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- d) 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 e Orfanato;

II – Habitação transitória: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:

- a) Habitação transitória 1: Apart-Hotel e Pensão
- b) Habitação transitória 2: Hotel e Pousada
- c) Habitação transitória 3: Motel

III – Uso Institucional: edifícios públicos destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.

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

- a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
- b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
- c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

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

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



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

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

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

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

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

VI – Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:

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

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

c) Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo único. A classificação das atividades de uso do solo está contida no Anexo 6, parte integrante desta lei.

Art. 39. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

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

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

III – incômodas: 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. 40. 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 cento e cinquenta metros quadrados;

II – médio porte: área de construção entre cento e cinquenta e seiscentos metros quadrados;



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

III – grande porte: área de construção superior a seiscentos metros quadrados.

Art. 41. As atividades não especificadas no Anexo 6 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV – Das Áreas Não Computáveis

Art. 42. Considera-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 43. São consideradas áreas não computáveis:

I – superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até quinze metros quadrados, poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;

II – sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de seis metros quadrados por unidade imobiliária;

III – floreiras de janela projetadas com no máximo cinquenta centímetros além do plano da fachada;

IV – reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de dois metros;

V – áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

VI – até cem por cento da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;

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

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

a) projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de um terço da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

b) afastamento mínimo de três metros em relação à fachada frontal e de dois metros em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;

c) será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;

d) pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de três metros e vinte centímetros;



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

e) são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.

Parágrafo Único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

CAPÍTULO V – Das Disposições Finais

Art. 44. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente.

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

§ 2º Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, dispersos pela área urbana ou até mesmo rural de Vitorino, cabe ao município a realização do levantamento do número de famílias; tempo de permanência/residência; identificação e notificação dos proprietários da área ocupada; verificação da possibilidade de acordo para doação da área ao município para que promova a regularização fundiária; identificação da vocação local: se agrícola, rural ou outros. Ainda, deve ser feito o georreferenciamento da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para se evitar novas invasões.

Art. 45. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em Lei Municipal específica respeitadas disposições de Legislação Federal nº 6.766/79 e alterações.

Art. 46. As construções existentes no município não aprovadas na prefeitura municipal ou em trâmites de licenciamento terão um ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei.

§ 1º As informações constantes nos documentos oficiais para consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de seis meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de seis meses, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º 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.

§ 4º Os usos consolidados já instalados anteriormente a esta lei e divergentes da legislação em vigor, serão conotados como uso tolerado e dependendo da incomodidade deverão ser submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ 5º Será concedido, para edificações com recuos frontais inferiores aos estabelecidos pela presente lei, o prazo de um ano para regularizações. Após esse prazo deverão ser seguidos os recuos constantes nesta lei.



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

Art. 47. Ficará a cargo da Prefeitura Municipal de Vitorino ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 48. Esta lei entra em vigor no ato de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vitorino, em 28 de outubro de 2014.


Juarez Votri
Prefeito Municipal

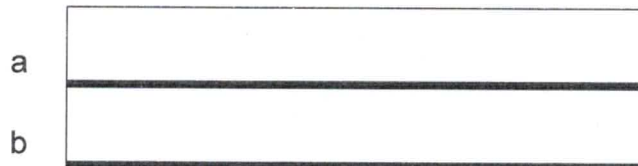


Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

ANEXO 1 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS Coeficiente de aproveitamento básico (CA)

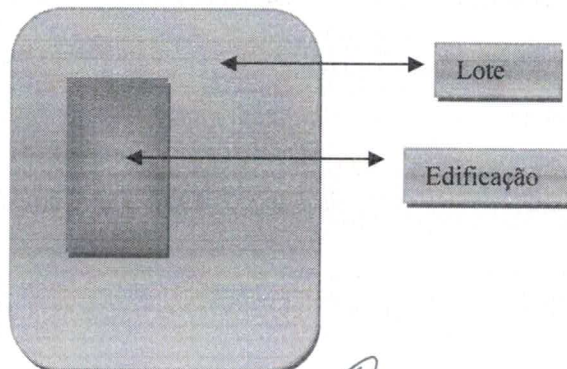
$$CA = \frac{\text{Área edificável}}{\text{Área do terreno}}$$



(a + b)

Taxa de ocupação máxima (TO)

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



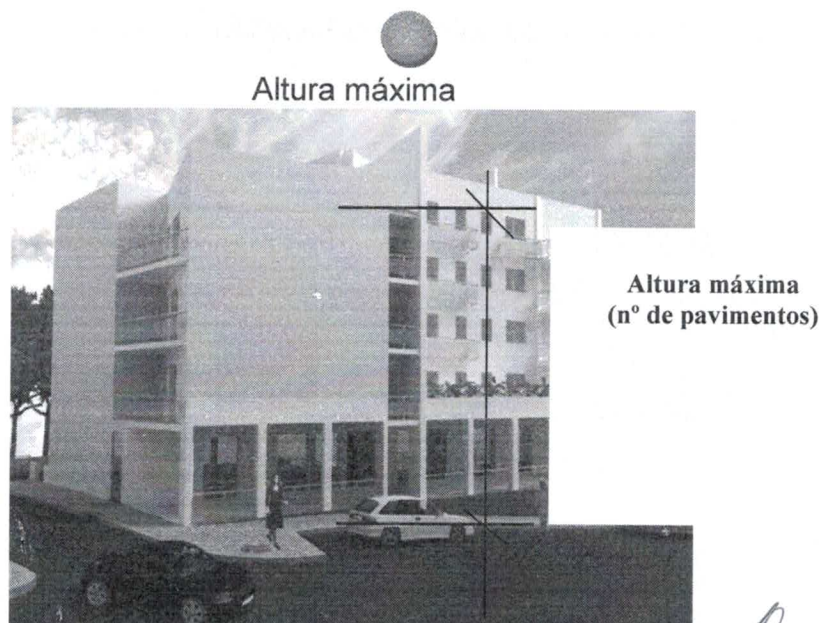
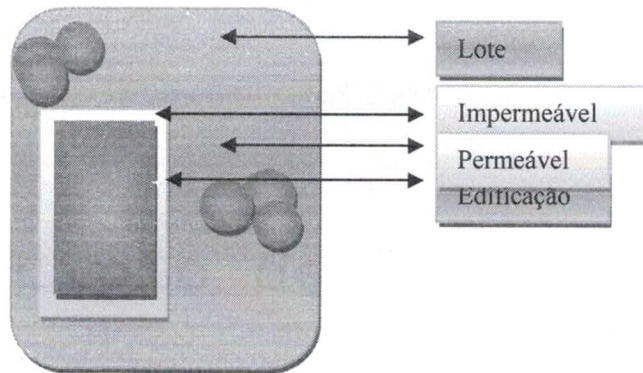


Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

ANEXO 2 – TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (TP)

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

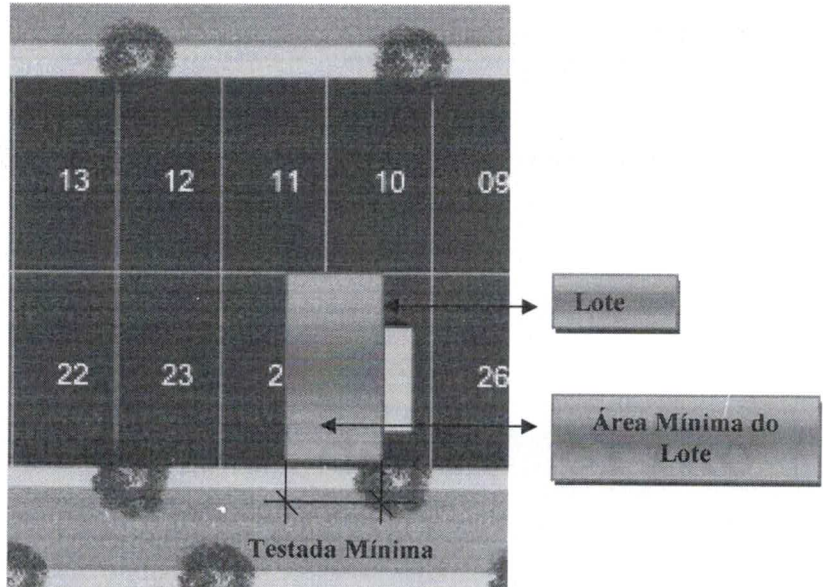




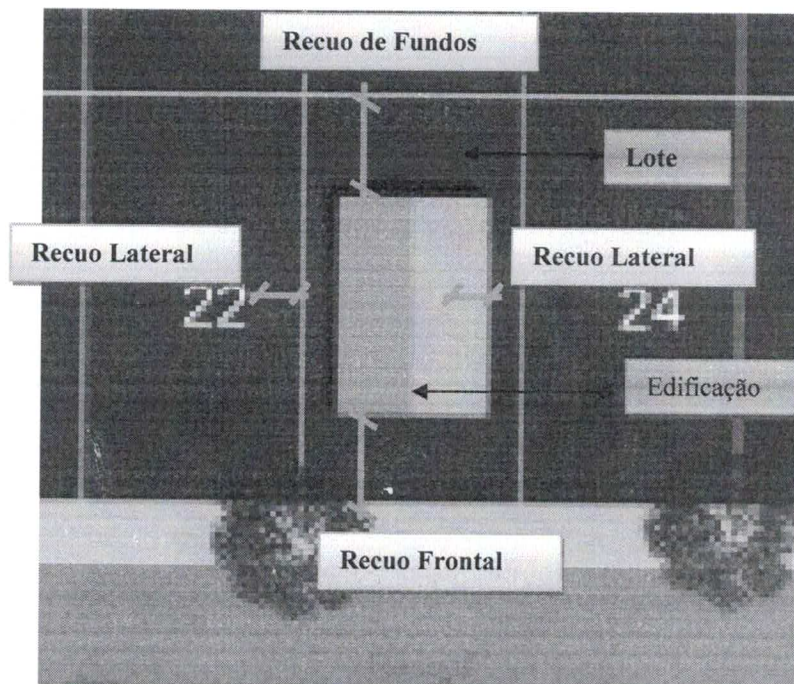
Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

ANEXO 3 – LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA



Recuos





Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

ANEXO 4 – QUADRO DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO EM ZONAS ESPECÍFICAS

Zona	Usos		
	Permitido	Permissível (4)	Proibido
ZOE-R – Zona de Ocupação Específica Rodoviária	Habitação unifamiliar (1), Comunitário 2, Comercio e Serviços Específicos 2	Habitação coletiva (2), uso comunitário, industrias (3)	Todos os demais usos
ZOE-H – Zona de Ocupação Específica Habitacional –	Habitação unifamiliar (1), habitação coletiva (4), uso comunitário 1, comércio e serviço vicinal e de bairro(4) e habitação transitória 1 e 2	Uso comunitário 2 e uso institucional 1, Comércio e Serviço Vicinal de Bairro	Todos os demais usos
ZOE-C – Zona de Ocupação Específica das Comunidades Rurais –	Habitação unifamiliar (1), uso comunitário 1.	Comércio e serviço vicinal e de bairro	Todos os demais usos
ZUOC – Zona de Uso e Ocupação Controlada –	Preservação e recuperação, pesquisa científica, atividades de lazer e parques(2)	Educação ambiental	Todos os demais usos
ZT – Zona de Transição	Habitação unifamiliar (1), uso comunitário 1, atividades rurais compatíveis com o uso urbano	comércio e serviço vicinal e de bairro, comercio e serviço geral	Todos os demais usos
ZEU – Zona de Expansão Urbana	Os mesmos usos que a zona limítrofe	Os mesmos usos que a zona limítrofe	Todos os demais usos

(1) Respeitadas às regulamentações de parcelamento do INCRA.

(2) Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do órgão ambiental competente.

(3) Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme legislação vigente).

(4) Relativo às áreas de ocupação ou aglomerações na área rural, que para serem regularizados, o município deve promover ações específicas.



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

ANEXO 5 – QUADRO DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO EM ZONAS URBANAS

Quadro I – Parâmetros de Uso do Solo Urbano

Zonas Urbanas	Usos			
	Permitido	Permissível	Tolerado	Proibido
ZCA – Zona Central de Adensamento	–habitação coletiva horizontal –habitação coletiva vertical –comércio e serviço vicinal e de bairro – uso comunitário 1 – uso institucional 1 – habitação transitória 1 e 2	Comércio e serviço setorial e habitação unifamiliar	uso comunitário 2	todos os demais usos
ZA – Zona de Adensamento	–habitação unifamiliar –habitação coletiva horizontal –comércio e serviço vicinal e de bairro – uso comunitário 1 – uso institucional 1 – habitação transitória 1 e 2	–uso comunitário 2	–uso institucional 1	– todos os demais usos
ZEA – Zona de Estruturação e Adensamento	–habitação unifamiliar –habitação coletiva horizontal – uso comunitário 1 –comércio e serviço vicinal e de bairro – habitação transitória 1 e 2	–uso institucional 1	–uso comunitário 2	– todos os demais usos
ZEIS – Zona Especial de Interesse social	–habitação unifamiliar (1) –habitação coletiva horizontal –comércio e serviço vicinal e de bairro – uso institucional 1	–uso comunitário 2	–uso comunitário 1	– todos os demais usos
ZCIS – Zona de Incentivo ao Comércio, Indústrias e Serviços	– comércio e serviço vicinal e de bairro – comércio e serviço geral e setorial indústria do tipo 1 – indústria do tipo 2 – indústria do tipo 3	–uso comunitário 2 –uso comunitário 3 –comércio e serviço geral	–habitação unifamiliar (1) –habitação transitória 1 e 2	– todos os demais usos
ZEIP – Zona Institucional	uso institucional 1	–uso comunitário 1 –uso comunitário	Comércio e serviço específico 2	– todos os demais usos



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

		2		
ZEIA – Zona de Interesse Ambiental	– preservação e recuperação – pesquisa científica – atividades de lazer e parques(2)	– educação ambiental		– todos os demais usos
ZP – Zona de Proteção Ambiental	– preservação e recuperação – pesquisa científica – atividades de lazer e parques(2)	– educação ambiental		– todos os demais usos
ZR – Zona de Risco	– preservação e recuperação			– todos os demais usos

(1) uma habitação unifamiliar por lote

(2) mediante concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

Quadro II – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

Zona Urbana	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo/testada mínima (m ² /m)	Recuos (m) (1) (2)		
						Frente (3)	Lateral (4)	Fundo (5)
ZCA – Zona Central de Adensamento	3,0	75	10	8	450/15 (6) (10)	0 (7)	1,50 (8) e (6)	1,50 (5)
ZA – Zona de Adensamento	2,0	50	20	4	300/10 (6) (10)	3,0	1,50 (8)	1,50 (5)
ZEA – Zona de Estruturação e Adensamento	1,5	50	20	2	300/10 (7) (10)	3,0	1,50 (8)	1,50 (5)
ZEIS – Zona Especial de Interesse social	1,0	50	15	2	250/10	3,0	1,50 (8)	1,50 (5)
ZEIP – Zona Institucional	2,0	60	15	3	360/12	5,0	1,50	2,00 (5)
ZCIS – Zona de Incentivo ao Com., Ind. e Serviços	1,2	75	10	2	750/20	5,0	1,50	2,5
ZEIA – Zona de Interesse Ambiental	1,3 (11)	15 (11)	50 (11)	2 (11)	–	–	–	–
ZP – Zona de Proteção Ambiental	0,3 (11)	15 (11)	50 (11)	2 (11)	–	–	–	–
ZR – Zona de Risco	0,3 (11)	15 (11)	50 (11)	2 (11)	–	5,0 (11)	2,5 (11)	2,5 (11)

(1) Lotes de esquina com recuo zero, deverão deixar chanfro, no vértice formado pelas ruas, com dimensão mínima de 2 metros nos lados formados pelos catetos

(2) os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

- (3) para edificações já existentes com recuos menores que os permitidos, terão um prazo de 1 ano para que seja feita a regularização, após esse prazo valerá o recuo estabelecido na presente lei.
- (4) em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade do recuo lateral, respeitadas as exigências mínimas de iluminação e ventilação
- (5) em construções de alvenaria, sem abertura para os fundos não há necessidade do recuo dos fundos, respeitadas as exigências mínimas de iluminação e ventilação
- (6) as construções que utilizarem o potencial construtivo deverá ter o recuo lateral de 2,00 m, considerando questões de sombreamento.
- (7) obrigatório o recuo frontal mínimo de 5,00 metros para residências
- (8) Nas divisas laterais e de fundos o recuo de 0 (zero) metros para obras sem aberturas, respeitadas as exigências mínimas de iluminação e ventilação
- (9) para novos parcelamentos serão exigidos lotes mínimos de 250 m², para regularização de parcelamentos existentes serão tolerados lotes mínimos de 160 m² e mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Prefeitura Municipal
- (10) para utilização da Transferência do Direito de Construir será utilizado coeficiente de aproveitamento básico
- (11) somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

ANEXO 6 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO DO SOLO URBANO

Quadro I – Usos Comunitários

COMUNITÁRIO 1	
Ambulatório	Biblioteca
Equipamentos de Assistência Social	Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
Berçário e Creches privadas	Escola Especial
Unidade de Saúde	Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus
Cancha de Bocha e Quadra Poliesportiva	Campo de futebol
COMUNITÁRIO 2	
Auditório	Clube Cultural, Esportiva e Recreativa
Boliche	Sociedade Cultural
Casa de Espetáculos	Maternidade
Centro de Recreação	Pronto Socorro
Cinema	Sanatório
Colônia de Férias	Casa de Culto
Museu	Templo Religioso
Piscina Pública	Parque de eventos e exposição
COMUNITÁRIO 3	
Autódromo, Kartódromo, etc	Estádio
Centro de Equitação, Hipódromo	Pista de Treinamento
Circo, Parque de Diversões	Rodeio

Quadro II – Comércio E Serviços

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO	
Açougue	Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
Armarinhos	Agência de Serviços Postais
Casa Lotérica	Bilhar, Snooker, Pebolim
Drogaria, Ervanário, Farmácia	Consultórios
Floricultura, Flores Ornamentais	Escritório de Comércio Varejista
Mercearia, Hortifrutigranjeiros	Instituto de Beleza, Salão de Beleza
Papelaria, Revistaria	Jogos Eletrônicos
Posto de Venda de Pães	Academias
Bar	Agência Bancária
Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria	Borracharia,
Comércio de Refeições Embaladas	Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
Lanchonete	Comércio de Material de Construção
Leiteria	Comércio de Veículos e Acessórios
Livraria	Escritórios Administrativos
Panificadora	Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
Pastelaria	Estacionamento Comercial



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

Posto de Venda de Gás Liquefeito	Joalheria
Relojoaria	Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos
Sorveteria	Lavanderia
Profissionais Autônomos	Oficina Mecânica de Veículos
Atelier de Profissionais Autônomos	Restaurante, Roticeria
Pet-shops	Entidades Financeiras
COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	
Buffet com Salão de Festas	Sede de Empresas
Centros Comerciais	Serv-Car
Clínicas	Serviços de Lavagem de Veículos
Edifícios de Escritórios	Escritório de Comércio Atacadista
Imobiliárias,	Lojas de Departamentos
Mercados	
COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	
Agenciamento de Cargas	Impressoras, Editoras
Canil	Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
Comércio Varejista de Grande Equipamentos	Serviços e Coleta de Lixo
Entrepósitos, Cooperativas, Silos	Transportadora
Grades Oficinas Hospital Veterinário e	Hotel para Animais
Comércio Atacadista	Depósitos, Armazéns Gerais
Marmorarias	Super e Hipermercados
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1	
Comércio Varejista de Combustíveis	Posto de abastecimento de Combustíveis
Comércio Varejista de Derivados de Petróleo	Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2	
Capela Mortuária	Ossário
Novos Cemitérios	
INSTITUCIONAL 1	
Prefeitura Municipal	Departamentos municipais
Autarquias e fundações	Creches Públicas
Concessionárias de Serviços Públicos	órgãos estaduais e federais e ONGs
Correio e Posto de serviço postal	Pátio rodoviário municipal
Praça pública	Entidades de classe e sindicatos
INSTITUCIONAL 2	
Cemitério Municipal (existente)	

Quadro III – Usos Industriais

INDÚSTRIA TIPO 1	
Confecção de Cortinas	Fabricação e Restauração de Vitrais
Malharia	



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

<p>Fabricação de:</p> <ul style="list-style-type: none">• Absorventes• Acessórios do Vestuário• Acessórios para animais• Adesivos• Aeromodelismo• Artigos de Artesanato• Artigos de Bijuteria• Artigos de Colchoaria• Artigos de Cortiça• Artigos de Couro• Artigos de Decoração• Artigos de Joalheria• Artigos de Pele• Artigos para Brinde• Artigos para Cama, Mesa e Banho• Bengalas• Bolsas• Bordados• Calçados• Capas para Veículos• Clichês	<ul style="list-style-type: none">• Etiquetas• Fraldas• Gelo• Guarda-chuva• Guarda-sol• Material Didático• Material Ótico• Mochilas• Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos• Pastas Escolares• Perucas e Cabeleiras• Produtos Alimentícios• Produtos Desidratados• Produtos Naturais• Relógio• Rendas• Roupas• Sacolas• Semijóias• Sombrinhas• Suprimentos para Informática
---	--

INDÚSTRIA TIPO 2

Cozinha Industrial	Indústria Tipográfica
Fiação	Indústria Gráfica
Funilaria	Serralheria



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

Indústria de Panificação <ul style="list-style-type: none">• Acabamentos para Móveis• Acessórios para Panificação• Acumuladores Eletrônicos• Agulhas• Alfinetes• Anzóis• Aparelhos de Medidas• Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos• Aparelhos Ortopédicos• Artefatos de Bambu• Artefatos de Cartão• Artefatos de Cartolina• Artefatos de Junco• Artefatos de Lona• Artefatos de Papel e Papelão• Artefatos de Vime• Artigos de Caça e Pesca• Artigos de Carpintaria• Artigos de Esportes e Jogos Recreativos• Artigos Diversos de Madeira• Artigos Têxteis• Box para Banheiros• Brochas• Capachos• Churrasqueiras• Componentes Eletrônicos• Escovas• Componentes e Sistemas da Sinalização• Cordas e Barbantes• Cordoalha• Correias• Cronômetro e Relógios• Cúpulas para Abajur• Embalagens• Espanadores	<ul style="list-style-type: none">• Esquadrias• Estandes para tiro ao Alvo• Estofados para Veículos• Estopa• Fitas Adesivas• Formulário Contínuo• Instrumentos Musicais• Instrumentos Óticos• Lareiras• Lixas• Luminárias• Luminárias para Abajur• Luminosos• Materiais Terapêuticos• Molduras• Móveis• Móveis de Vime• Painéis e Cartazes Publicitários• Palha de Aço• Palha Trançada• Paredes Divisórias• Peças e Acessórios e Material de Comunicação• Peças para Aparelhos Eletro-Eletrônico e acessórios• Persianas• Pincéis• Portas e Divisões Sanfonadas• Portões Eletrônicos• Produtos Alimentícios com Forno a Lenha• Produtos Veterinários• Sacarias• Tapetes• Tecelagem• Toldos• Varais• Vassouras
INDÚSTRIA TIPO 3	
Construção de Embarcações	Indústria Eletromecânica
Curtume	Indústria Granito
Desdobramento de Madeira	Indústria de Plástico
Destilação de Alcool	Indústria de Produtos Biotecnológicos
Entrepósitos de Madeira para Exportação	Indústria Mecânica



Município de Vitorino

Estado do Paraná
CNPJ 76.995.463/0001-00

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