

EMENDA MODIFICATIVA

Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Ordinária, de iniciativa do Prefeito, que "Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede Municipal de Quatro Barras".

TEXTO:

O § 1º do art. 3º da MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS, passa a ter a seguinte redação:

Art. 3º

§ 1º Na parcela do Perímetro Urbano de Quatro Barras abrangida pela Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí e pela Unidade Territorial de Planejamento (UTP) de Quatro Barras, incidem os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos nas tabelas anexas a presente lei:

I - USOS E ATIVIDADES - Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí;

II - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí

III – USOS E ATIVIDADES - Unidade Territorial de Planejamento (UTP);

IV - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - Unidade Territorial de Planejamento (UTP).

....

JUSTIFICATIVA

Insere-se à presente lei as tabelas de Usos e Atividades e as de Parâmetros de Ocupação. No texto proposto a minuta remetia a pesquisa junto a Legislação Estadual. No entanto, tal remissão geraria buscas constantes aos quadros legislativos de estado e a insegurança do corpo técnico quanto aos parâmetros utilizados em Quatro Barras. Assim, visando facilitar tal aplicabilidade, é inserido na minuta os quadros referenciados tal qual hoje existente junto a Lei Municipal nº 33/2000.

Ainda, são inseridas duas alterações que atendem aos anseios discutidos nas audiências públicas através de questionamentos e que observam a realidade hoje existente, sempre atendendo a necessidade de preservação e qualidade hídrica:

Alteração 1: A ZUC-I da APA do Iraí, mais especificamente próximo a área central do Município atinge uma área próxima de 230 hectares, contemplando o Bosque Merhy, Chácaras São Sebastião e Granja das Acácias. Neste espaço, existem lotes que variam de 1.000m² a 20.000m².

A legislação atual descreve a Zona de Urbanização Consolidada I - ZUC - I como "Residencial Baixa Densidade - aquela residencial de baixa densidade, compreendendo as áreas loteadas e em processo de ocupação com lote de tamanho médio de 1.500m²", mas a mesma se contradiz pois em seus parâmetros de uso e ocupação não prevê um tamanho mínimo para o fracionamento desses lotes, ocasionando um grande vazio urbano nestas áreas centrais do Município.

Ressalte-se que a intenção da proposta não é potencializar a urbanização nestes locais, pois a mesma não trata de alteração dos parâmetros de ocupação existentes. Visa apenas definir uma

diretriz no sentido de um melhor aproveitamento dos grandes lotes existentes e subutilizados nestas áreas.

Alteração 2: Passa a contemplar, na Zona de Urbanização Consolidada II (ZUC II) da APA do Iraí, especificamente no loteamento Jardim Menino Deus, a possibilidade de intensificação dos parâmetros de uso, em área a ser delimitada através de Lei Municipal e em terrenos iguais ou superiores a 480m², com aquisição de potencial construtivo (a ser regulada por lei municipal), respeitada uma taxa de ocupação de 40% e 4 pavimentos, e dependendo das recomendações emanadas do detalhamento dos estudos urbanísticos e de sua compatibilidade com a densidade populacional da sub-bacia do rio Timbu (adequada à garantia da qualidade e quantidade hídrica). Esta intensificação dos parâmetros de uso na ZUC-II já está prevista no Zoneamento Ecológico-Econômico da APA do Iraí, definido pelo Decreto Estadual n.º 2.200, de 12 de Julho de 2000, mas contempla apenas o loteamento Jardim Paulista, no Município de Campina Grande do Sul. Desde a criação do Zoneamento Ecológico-Econômico da APA do Iraí foi notório o desenvolvimento que esta ação proporcionou ao Jardim Paulista, separado do bairro Jardim Menino Deus pela BR-476 (antiga BR-116), cujos mesmos são interligados por uma trincheira em desnível.

Esta equiparação visa oferecer ao bairro Jardim Menino Deus uma intensificação não apenas populacional, mas principalmente no desenvolvimento dos setores de comércio e prestação de serviços a população, de modo que em breve, o Jardim Menino Deus possa ser tão competitivo a atraente a novos investimentos como observamos atualmente no bairro Jardim Paulista.

Antonio Cezar Creplive
Vereador – Presidente

Lucinéia Alves da Silva
Vereadora

Anderson Mendonça
Vereador

Eduardo José Lago
Vereador

Anexo - USOS E ATIVIDADES - Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí

ÁREAS DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZUC I Zona de Urbanização Consolidada I Residencial Baixa Densidade	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal.	Comércio e serviço de bairro ; hotéis; camping; campos desportivos; clubes; outros serviços ligados ao turismo e lazer.	Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	
ZUC II Zona de Urbanização Consolidada II Residencial Média Densidade	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal.	Habitação multifamiliar ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ; habitação coletiva; comércio e serviço específico ⁽³⁾ ; Comércio e serviço setorial; Comércio e serviço de bairro.	Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Até 2 unidades habitacionais por lote, respeitando a taxa de ocupação. ⁽²⁾ As habitações multifamiliares (máximo 2 unidades por lote) implantadas até a data de aprovação deste Decreto, deverão ser regularizadas, respeitando a taxa de ocupação da zona. ⁽³⁾ Exceto hospitais, sanatórios.
ZUC III Zona de Urbanização Consolidada III ZUC Borda do Campo	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal; comércio e serviço de bairro.	Habitação multifamiliar ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ; comércio e serviço específico ⁽³⁾ ; comércio e serviço de bairro; atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em áreas com até 500,00 m²; hotel, restaurante, cinema, clube, sociedade recreativa; estabelecimento agropecuário.	Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Até 2 unidades habitacionais por lote, respeitando a taxa de ocupação. ⁽²⁾ As habitações multifamiliares (máximo 2 unidades por lote) implantadas até a data de aprovação deste Decreto, deverão ser regularizadas, respeitando a taxa de ocupação da zona. ⁽³⁾ Exceto hospitais, sanatórios.

ZUC IV Zona de Urbanização Consolidada IV Central	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal; comércio e serviço de bairro.	Habitação multifamiliar ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ; habitação coletiva; comércio e serviço específico ⁽³⁾ ; comércio e serviço setorial	Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Até 2 unidades habitacionais por lote, respeitando a taxa de ocupação. ⁽²⁾ As habitações multifamiliares (máximo 2 unidades por lote) implantadas até a data de aprovação deste Decreto, deverão ser regularizadas, respeitando a taxa de ocupação da zona. ⁽³⁾ Exceto hospitais, sanatórios.
--	--	---	--	---

ÁREAS DE OCUPAÇÃO ORIENTADA (01 de 02)				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZOO I Zona de Ocupação Orientada I	Habitação unifamiliar ⁽¹⁾ ; Comércio e serviço vicinal; Atividades agrossilvipastoris ⁽²⁾ .	Condomínios residenciais comércio e serviço de bairro; atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em áreas com até 500,00 m ² ; estabelecimento educacional e de pesquisa; pousada, albergue e hotel; camping; convento, seminário e similares; clínica de repouso; clube; sociedade recreativa, esportiva ou cultural; campo desportivo; restaurante; outras atividades e serviços ligados ao turismo, lazer e recreação.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Permitido uma moradia complementar por lote, respeitada a taxa de ocupação. ⁽²⁾ A implementação das atividades agrossilvipastoris existentes e a implantação de novas deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado.
ZOO II Zona de Ocupação Orientada II	Habitação unifamiliar	Loteamentos e condomínios residenciais ⁽¹⁾ ; hotéis e pousadas; restaurantes ⁽¹⁾ ; outros serviços ligados ao lazer e turismo ⁽¹⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Mediante apresentação do RAP.
ZOO III Zona de Ocupação Orientada III	Habitação unifamiliar	Condomínios residenciais; comércio e serviço vicinal; hotéis e pousadas; restaurantes; clubes; outros serviços ligados ao lazer e turismo.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	

ÁREAS DE OCUPAÇÃO ORIENTADA (02 de 02)				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
CEUT Corredor Especial de Uso Turístico	Habitação unifamiliar; hotel; pousada; restaurante.	Todos os usos da zona em que o trecho do CEUT está inserido ⁽¹⁾ : Comércio e serviço vicinal; Comércio e serviço de bairro; cinema; teatro; museu; camping; outras atividades e serviços ligados ao turismo e lazer; atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em áreas com até 500,00 m2.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Todos os usos adicionais aqueles da zona em que o CEUT está inserido aplica-se apenas aos lotes com testada às vias consideradas. Nas áreas de restrição à ocupação prevalecem os parâmetros e os usos e atividades especificadas para as mesmas.
CICS Corredor Especial de Indústria, Comércio e Serviços	Comércio e serviço geral; comércio e serviço setorial.	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal; comércio e serviço de bairro; comércio e serviço específico; atividades industriais não poluentes e não perturbadoras ⁽¹⁾	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ As atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações específicas.
ZEIS I Zona Especial de Indústria e Serviço I	Comércio e serviço geral; Comércio e serviço setorial.	Habitação unifamiliar; comércio e serviço específico; serviço de apoio à indústria; atividades industriais não poluentes e não perturbadoras ⁽¹⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ As atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações específicas.
ZEIS II Zona Especial de Indústria e Serviço II	Comércio e serviço geral; Comércio e serviço setorial.	Habitação unifamiliar; comércio e serviço específico; serviço de apoio à indústria; atividades industriais não poluentes e não perturbadoras ⁽¹⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ As atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações específicas.

ZES Zona Especial de Serviços		Atividades terciárias não poluidoras, serviço de apoio a indústria.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	
---	--	---	---	--

ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO (01 de 03)				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZREP Zona da Represa	Atividades de vela, remo e pesca esportiva (caniço e anzol) ⁽¹⁾	Pesquisa científica ⁽¹⁾ ; outros esportes aquáticos; outros veículos náuticos que não utilizem motores a combustão.	Proibida a balneabilidade, o uso de embarcações a motor (inclusive jet-sky), de atividades de pesca intensiva com uso de rede, tarrafa, espinhão e outros utensílios do gênero. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Mediante licença prévia do IAP.
ZPRE Zona de Preservação da Represa	Recuperação de áreas degradadas.	Acesso a represa preferencialmente através de parques públicos desde que comprovado o interesse social ou utilidade pública da obra. ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾ .	Proibido o uso de agrotóxico e outros biocidas; proibidos todos os usos que comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ No máximo 1 (um) acesso por empreendimento e mediante licença prévia do IAP, conforme RAP. ⁽²⁾ O licenciamento deverá estar vinculado à definição de co-responsabilidade do empreendedor com as medidas compensatórias, com as atividades de educação ambiental, de apoio a fiscalização e de execução de projetos visando a melhoria da qualidade ambiental do lago e do seu entorno. ⁽³⁾ As áreas de acesso público, deverão estar providas de infra-estrutura sanitária adequada, sujeita ao licenciamento ambiental do IAP, de forma que não haja impacto de qualquer espécie no lago. ⁽⁴⁾ Os acessos deverão ser restritos e controlados pelo empreendedor (Prefeituras).

ZPAR Zona de Parques	Recomposição florística com espécies nativas; recuperação de áreas degradadas.	Equipamentos de lazer, recreação e cultura conforme Plano Próprio de Manejo ⁽¹⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Mediante licença prévia do IAP, conforme RAP.
--------------------------------	--	--	---	--

ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO (02 de 03)				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZPFV Zona de Preservação de Fundo de Vale	Recomposição florística com espécies nativas; recuperação de áreas degradadas.	Pesquisa científica ⁽¹⁾ ; atividades ligadas a educação ambiental. Atividades que permitam o uso moderado e auto-sustentado da biota ⁽²⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas; proibido todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento; roçados; criação de barreiras artificiais internas (cercas e muros deverão prever espaços adequados para a passagem de animais silvestres conforme orientação do IAP); obras de drenagem; corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio de regeneração; uso de fogo como elemento de manejo; qualquer tipo de construção. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Mediante licença prévia do IAP. ⁽²⁾ Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo IAP.
ZEMC Zona de Extração Mineral Controlada	Reciclagem de uso para lazer, recreação, turismo e outros ambientalmente adequados; recuperação de áreas degradadas.	Atividades minerárias já licenciadas ou em processo de licenciamento até a data de aprovação do Zoneamento da APA do Iraí pelo Conselho Gestor de Mananciais da RMC.	Licenciamento de novas atividades minerárias e/ou frentes de mineração. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	

ZUIR Zona de Uso Institucional Restrito	Uso institucional existente.	Pesquisas científicas ⁽¹⁾ ; manejo agropecuário e florestal ⁽¹⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Ampliação das atividades existentes ou implantação de novas, dependem de aprovação do IAP/CAT (Câmara de Apoio Técnico da APA do Iraí).
---	------------------------------	---	---	--

ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO (03 de 03)				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZCAI Zona de Controle Ambiental Intensivo	Reciclagem do uso atual para outras atividades que possam garantir a qualidade dos recursos hídricos da APA.	Desenvolvimento das atividades atuais devidamente adequadas aos Planos de Controle Ambiental específicos ⁽¹⁾ . Ampliações físicas que envolvam quaisquer tipos de intensificação das atividades dependem da respectiva aprovação do Plano de Controle Ambiental, pelo órgão competente.	Lançamento de efluentes no solo, rios e córregos. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Os efluentes deverão ser previamente tratados e lançados na rede pública ou com reversão em outras bacias, conforme orientação do IAP. O prazo para apresentação dos Planos de Controle Ambiental é de 06 meses após aprovação do zoneamento ecológico-econômico da APA.
ZCVS I Zona de Conservação de Vida Silvestre I	Conforme legislação pertinente e Planos de Manejo Específicos ⁽¹⁾			⁽¹⁾ Mediante licença prévia do IAP.

ZCVS II Zona de Conservação de Vida Silvestre II	Recomposição florística com espécies nativas; recuperação de áreas degradadas.	Pesquisa científica ⁽¹⁾ ; atividades de educação ambiental ⁽²⁾ ; atividades de ecoturismo ⁽²⁾ ; manejo sustentado da biota ⁽²⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas; todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento; roçados; criação de barreiras artificiais internas (cercas, muros, etc) sem espaços adequados para a passagem de animais silvestres conforme orientação do IAP; obras de drenagem; corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio médio e avançado de regeneração; uso de fogo como elemento de manejo. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Mediante licença prévia do IAP. ⁽²⁾ Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo IAP.
ZCVS III Zona de Conservação da Vida Silvestre III	Pesquisa científica; recomposição florística com espécies nativas.	Habitação unifamiliar ⁽¹⁾ ; fruticultura sem uso de agrotóxicos e biocidas; apicultura; piscicultura e lazer; outras atividades que permitam o manejo moderado e auto-sustentado da biota ⁽²⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas; corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio médio e avançado de regeneração; uso de fogo como elemento de manejo.	⁽¹⁾ Mediante licença prévia do IAP. ⁽²⁾ Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo IAP.

ÁREAS RURAIS				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZUA Zona de Uso Agropecuário	Habitação unifamiliar ⁽¹⁾ ; Comércio e serviço vicinal; Atividades agrossilvipastoris ⁽²⁾	Condomínio de chácaras; atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em áreas com até 500,00 m ² ; equipamento comunitário; pousada, albergue, hotel; camping; clínica de repouso; clube; sociedade recreativa, esportiva ou cultural; campo desportivo; restaurante; outras atividades e serviços ligados ao turismo, lazer e recreação.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Permitido uma moradia complementar por lote, respeitada a taxa de ocupação. ⁽²⁾ A implementação das atividades agrossilvipastoris existentes e a implantação de novas deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado.

Anexo - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí

ÁREAS DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA						
ZONAS	LOTE MÍNIMO / TESTADA (m ²) (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAV.	RECUO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	RECUO DIVISAS (m)	OBSERVAÇÕES
ZUC I Zona de Urbanização Consolidada I Residencial Baixa Densidade	(1) (2) (3)	20	2	10	1,5	(1) Proibidas novas subdivisões, com exceção da área situada no município de Quatro Barras, entre o loteamento Bosque Merhy, a Rua Nilo Fávaro e a área de propriedade da Prefeitura Municipal, com parcelamento de lote mínimo de 450 m ² , taxa de ocupação de 40%, altura máxima de 2 pavimentos e recuo frontal de 5 m. Para os loteamento existentes: tamanho do lote conforme aprovação do loteamento. (2) É permitido, com exceção dos condomínios existentes, a instituição de condomínios horizontais, cuja fração de terreno não seja inferior 1.500,00m ² , respeitando os parâmetros de ocupação existentes no Zoneamento Ecológico-Econômico da APA do Iraí. (3) Tamanho do lote conforme aprovação do loteamento
ZUC II Zona de Urbanização Consolidada II Residencial Média Densidade	(2)	40	2 (1)	5	1,5	(1) No município de Quatro Barras, no loteamento Jardim Menino Deus, em área a ser delimitada através de Lei Municipal, será permitida a intensificação dos parâmetros de uso, em terrenos iguais ou superiores a 480m ² , com aquisição de potencial construtivo (a ser regulamentada por lei municipal), respeitada uma taxa de ocupação de 40% e 4 pavimentos, e dependendo das recomendações emanadas do detalhamento dos estudos urbanísticos e de sua compatibilidade com a densidade populacional da sub-bacia do rio Timbu (adequada à garantia da qualidade e quantidade hídrica). (2) Tamanho do lote conforme aprovação do loteamento



Câmara Municipal
Quatro Barras | *Paraná*

ZUC III Zona de Urbanização Consolidada III Borda do Campo	360/12 (esquina +5)	40	2	5	1,5	
---	---------------------	----	---	---	-----	--

Avenida 25 de Janeiro, 448 – Centro – CEP 83420-000 – Quatro Barras – PR
Fone/Fax: 3671-3006 E-mail: contato@camaraquatrobarras.pr.gov.br
CNPJ 02.177.287/0001-55

ZUC IV Zona de Urbanização Consolidada IV Central	360/12 (esquina +5)	66,66	4	0	1,5	
--	---------------------	-------	---	---	-----	--

ÁREAS DE OCUPAÇÃO ORIENTADA						
ZONAS	LOTE MÍNIMO / TESTADA (m ²) (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAV.	RECUO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	RECUO DIVISAS (m)	OBSERVAÇÕES
ZOO I Zona de Ocupação Orientada I	10.000/25 ⁽¹⁾	5 ⁽²⁾	2	10	5	⁽¹⁾ Para condomínios residenciais, o tamanho mínimo da fração do terreno será de 3.000 m ² e será aplicado para os casos onde houver uma reserva de área de conservação e/ou preservação permanente** igual ou superior a 40%. Para definição do tamanho mínimo da fração do terreno, em condomínios com áreas de conservação e/ou preservação inferiores a 40% utiliza-se a seguinte fórmula: T=10.000 - P x IIP, onde T = tamanho da fração, P = porcentagem da área do terreno destinada à conservação e/ou preservação e IIP = 174,83 que representa o índice de intensidade "per division" destinada a conservação e/ou preservação*. ⁽²⁾ Taxa de ocupação = 10% do total da gleba para o caso de habitação unifamiliar.
ZOO II Zona de Ocupação Orientada II	5.000/25 ⁽²⁾	5 ⁽¹⁾	2	5	1,5	⁽¹⁾ Taxa de ocupação = 10% por habitação unifamiliar. ⁽²⁾ Para os condomínios residenciais horizontais deverão ser observados os seguintes parâmetros: a) Densidade máxima de 02 (duas) habitações por hectare; b) A soma das áreas de preservação permanente e proteção ambiental deverá ser igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba, incluindo as áreas de preservação de fundo de vale e de conservação da vida silvestre; c) As frações privativas (sublotes) deverão ter área igual ou superior a 2.000m ² (dois mil metros quadrados); d) A taxa de ocupação máxima deverá ser de até 10% (dez por cento) da área do sub lote e a taxa de permeabilidade deverá ser de no mínimo 60% (sessenta por cento) da área do sub lote; e) A porção do condomínio com testada para via pública deverá contribuir para uma qualidade paisagística do entorno, ficando proibida a construção de muros de alvenaria e outros similares que bloqueiam por completo a visibilidade dos transeuntes.
ZOO III Zona de Ocupação Orientada III	3.500/20 ^{(2) (3)}	5 ⁽¹⁾	2	5	1,5	⁽¹⁾ Taxa de ocupação = 10% por habitação unifamiliar. ⁽²⁾ Fração média=5.000 m ² , sendo a quantidade de lotes resultante da divisão da área líquida da área ser loteada pela fração média. ⁽³⁾ Para os condomínios residenciais horizontais deverão ser observados os seguintes parâmetros: a) Densidade máxima de 02 (duas) habitações por hectare; b) A soma das áreas de preservação permanente e proteção ambiental deverá ser igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba, incluindo as áreas de preservação de fundo de vale e de conservação da vida silvestre; c) As frações privativas (sublotes) deverão ter área igual ou superior a 2.000m ² (dois mil metros quadrados);

Avenida 25 de Janeiro, 448 – Centro – CEP 83420-000 – Quatro Barras – PR

Fone/Fax: 3671-3006 E-mail: contato@camaraquatrobarras.pr.gov.br

CNPJ 02.177.287/0001-55

						d) A taxa de ocupação máxima deverá ser de até 10% (dez por cento) da área do sublote e a taxa de permeabilidade deverá ser de no mínimo 60% (sessenta por cento) da área do sublote; e) A porção do condomínio com testada para via pública deverá contribuir para a qualidade paisagística do entorno, ficando proibida a construção de muros de alvenaria e outros similares que bloqueiem por completo a visibilidade dos transeuntes.
CEUT Corredor Especial de Uso Turístico	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1) Os parâmetros a serem utilizados são os das zonas em que o CEUT está inserido.
CICS Corredor Especial de Indústria, Comércio e Serviços	1000 / 15 (1)	40	2	25 (2)	1,5	(1) Referente aos novos parcelamentos. Para os parcelamentos existentes o tamanho do lote permanece conforme aprovação do loteamento. (2) A partir do limite da faixa de domínio da rodovia.
ZEIS I Zona Especial de Indústria e Serviço I	5.000/40	30	2	10	5	
ZEIS II Zona Especial de Indústria e Serviço II	2.000/25	30	2	10 (1)	5	(1) Lotes com testada para BR-116: RECUO ALINHAMENTO PREDIAL=25 metros a partir da faixa de domínio da rodovia.
ZES Zona Especial de Serviços	10.000/40	30	2	10 (1)	10	(1) Lotes com testada para o Contorno Leste: RECUO ALINHAMENTO PREDIAL=25 metros a partir da faixa de domínio da rodovia.

* o tamanho da fração do terreno (lote) é diretamente proporcional à área de conservação/preservação, tendo como limite mínimo 3.000 m2.

** as áreas situadas nas Zonas de Conservação da Vida Silvestre e nas de Preservação, pertencentes ao empreendimento destinado à implantação de condomínios residenciais, poderão ser computadas no cálculo de P.

ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO						
ZONAS	LOTE MÍNIMO / TESTADA (m2)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAVI- MENTOS	RECUO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	RECUO DIVISAS (m)	OBSERVAÇÕES
ZREP Zona de Represa	-	-	-	-	-	
ZPRE Zona de Preservação da Represa	-	-	-	-	-	
ZPFV Zona de Preservação de Fundo de Vale	-	-	-	-	-	
ZPAR Zona de Parques		(1)	(1)	(1)	(1)	(1) No caso de projetos especiais a definição de parâmetros fica a cargo da CAT.
ZEMC Zona de Extração Mineral Controlada	-	-	-	-	-	
ZUIR Zona de Uso Institucional Restrito	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1) No caso de projetos especiais a definição de parâmetros fica a cargo da CAT.
ZCAI Zona de Controle Ambiental Intensivo	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1) As ampliações das edificações dependem de aprovação pelo órgão competente, de Plano de Controle Ambiental, e os parâmetros para a ocupação proposta deverão constar do Plano retromencionado e deverão ser objeto de anuência pela CAT.
ZCVS I Zona de Conservação de Vida Silvestre I	20.000	1	2	(1)	(1)	(1) Conforme orientação do IAP
ZCVS II Zona de Conservação de Vida Silvestre II	20.000	1	2	(1)	(1)	(1) Conforme orientação do IAP
ZCVS III Zona de Conservação da Vida Silvestre III	20.000	5	2	(1)	(1)	(1) Conforme orientação do IAP

ÁREAS RURAIS						
ZONAS	LOTE MÍNIMO / TESTADA (m2) (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAVI- MENTOS	RECUO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	RECUO DIVISAS (m)	OBSERVAÇÕES
ZUA Zona de Uso Agropecuário	20.000/40	5	2	15	5	

Anexo - USOS E ATIVIDADES - Unidade Territorial de Planejamento (UTP)

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
ZOO I – Indústrias e Serviços	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar (2)		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO II – Indústrias e Serviços	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; (1); Habitação Unifamiliar		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO III – Indústrias Especiais	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; Habitação Unifamiliar		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO IV – Indústrias e Serviços	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; Habitação Unifamiliar (2)		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO V – Turismo e Lazer	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; Serviços ligados ao lazer e turismo; Serviços de Apoio à Indústria; Habitação Unifamiliar (1);	Hotéis; Pousadas.	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO VI – Turismo e Lazer	Serviços ligados ao lazer e turismo; Habitações Unifamiliares; Loteamentos e Condomínios de Chácaras; Indústria Artesanal; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro.	Hotel; Hotel-fazenda; Pousadas	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO VII – Turismo e Lazer	Serviços ligados ao lazer e turismo; Habitações Unifamiliares; Loteamentos e Condomínios de Chácaras; Indústria Artesanal; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (1).	Hotéis; Hotel-fazenda, pousadas; Indústria de Beneficiamento Vegetal ; Indústria de Beneficiamento Mineral	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO VIII – Turismo e Lazer	Serviços ligados ao lazer e turismo; Habitações Unifamiliares; Atividades e Núcleos Agrícolas; Indústria Artesanal; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro. (1).	Hotéis; Hotel-fazenda, pousadas; Indústria de Beneficiamento Vegetal ; Indústria de Beneficiamento Mineral	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I	Habitação Unifamiliar; comércio e serviço vicinal, de bairro esetorial; Habitação Coletiva.		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA II	Habitação Unifamiliar; comércio e serviço vicinal, de bairro esetorial; Habitação Coletiva.		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA RURAL	Atividades Agrícolas e de Lazer.	Indústria de Beneficiamento Vegetal; Indústria de Beneficiamento Mineral.	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO	Atividades de Lazer e de Conservação definidas em plano de manejo e/ou projetourbanístico específico.	Uma moradia a cada 20.000 m ² .	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia ea qualidade de conservação do meio ambiente.

- Deverá ser mantida uma faixa de 15 m. de cobertura florestal ao longo da Rodovia de Contorno Leste.
- Os acessos aos empreendimentos através da Rodovia Federal BR-116 deverão ser efetuados a partir de via local marginal localizada fora da faixa de domínio da rodovia. Na impossibilidade da via marginal o projeto de acesso fica condicionado às normas rodoviárias federais e aprovação pelo DNER.

Anexo - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - Unidade Territorial de Planejamento (UTP).

	FRAÇÃO MÉDIA	LOTE MÍNIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	NÚMERO DE PAVIMENTOS
	(m ²)	(m ²)		
ZOO I – Indústrias e Serviços		2.000	50(3)	2
ZOO II – Indústrias e Serviços		5.000	30	2
ZOO III – Indústrias Especiais	20.000		20	2
ZOO IV – Indústrias e Serviços	20.000	10.000 (1)	20	2
ZOO V – Turismo e Lazer		2.000	25	2
ZOO VI – Turismo e Lazer		3.000	25	2
ZOO VII – Turismo e Lazer	6.000	2.000 (4)	25	2
ZOO VIII – Turismo e Lazer	10.000	5.000	25	2
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I – Central (2)		360 (3)	66,67	4
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I I – Residencial (2)		360 (3)	50	4
ZONA RURAL		20.000	5	2
ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO		20.000		

1. A utilização da zona deverá ter um plano de ocupação vinculado às condições naturais e de acessibilidade à BR-116, constante do plano de uso e ocupação do solo municipal. A interligação entre a BR-116 e as vias resultantes do parcelamento do solo, bem como os acessos às atividades lindeiras à BR-116, serão feitas através de dispositivos rodoviários projetados dentro das normas pertinentes e aprovadas pelo DNER.
2. Os parâmetros de parcelamento previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação
- AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.
3. Para taxas de ocupação acima de 30% em lotes maiores do que 5.000 m², será exigida uma reserva de áreas verdes de 20% (caso não existam áreas verdes, cabe ao empreendedor a revegetação da mesma).
4. Em empreendimentos acima de 500.000 m² será permitido em 5% da área, lotes de 1.000 m², mantida a fração média de 6.000 m².