



LEI Nº 2527/2023 DATA 29/08/2023

SÚMULA: Dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo urbano, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Três Barras do Paraná, Estado do Paraná, aprovou e eu, Gerso Francisco Gusso Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo território urbano e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança, sendo o território rural descrito na Lei do Plano Diretor Municipal através do macrozoneamento municipal.

Art. 2º A organização do espaço urbano municipal é definida por esta lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o Uso do Solo e para a Ocupação construtiva nos imóveis, em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I: Mapa de Zoneamento Municipal;
- II. Anexo II: Mapa de Zoneamento Urbano – Sede;
- III. Anexo III: Mapa de Zoneamento Urbano – Alto Alegre;
- IV. Anexo IV: Mapa de Zoneamento Urbano – Barra Bonita;
- V. Anexo V: Mapa de Zoneamento Urbano – Santo Isidoro;
- VI. Anexo VI: Parâmetros de ocupação de lotes fora dos limites urbanos;
- VII. Anexo VII: Parâmetros de usos de lotes fora dos limites urbanos;
- VIII. Anexo VIII: Parâmetros de ocupação de lotes urbanos;
- IX. Anexo IX: Parâmetros de usos de lotes urbanos;
- X. Anexo X: Glossário.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO

SEÇÃO I DEFINIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 3º Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

- I. USO HABITACIONAL – resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:



- a) H1 – HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – destina-se a edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) H2 – HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR – destina-se a edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) H3 – HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE – destina-se a mais de uma unidade autônoma de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
 - d) H4 – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – destina-se a implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras empresas sob controle acionário do Poder Público, as cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação Federal;
 - e) H5 – HABITAÇÃO TRANSITÓRIA – destina-se a edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (Apart-Hotel, Pensão, Hotel e Motel).
- II. USO SOCIAL E COMUNITÁRIO – Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
- a) E1 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO LOCAL – destina-se a atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial, casa de culto, campo de futebol e atividades similares;
 - b) E2 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO MUNICIPAL – destina-se a atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, centro de eventos, teatro, cinema, museu, sede cultural, centro de recreação, piscina pública, ringue de patinação, estabelecimentos de ensino de 1º e 2º graus, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, templo religioso, capela mortuária e atividades similares;
 - c) E3 – EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO DE IMPACTO – destina-se a atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas a controle específico, exigindo estudo de impacto de vizinhança, tais como: autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento, cemitério, ossário, casa de detenção, penitenciária, rodeio, campus universitário, estabelecimento de ensino de 3º Grau e atividades similares.
- III. USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra venda ou 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, subclassificando-se em:
- a) CS1 – COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza seja não-incômodas,



não-nocivas e não-perigosas, nos termos do artigo 4º, desta lei, tais como: açougue, armazéns, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de datilografia, digitação, manicuro, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, salão de beleza, jogos eletrônicos e atividades similares;

b) CS2 – COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE – destina-se a atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços ao atendimento de maior abrangência, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, entidades financeiras, joalheria, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, restaurante, roticeria, buffet com salão de festas, serv-car, super e hipermercados, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, estacionamento comercial, escritórios administrativos, escritório de comércio atacadista, edifícios de escritórios, centros comerciais, lojas de departamentos, sede de empresas, imobiliárias, estabelecimentos de ensino de cursos livres, clínicas, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, e atividades similares;

c) CS3 – COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL – destina-se a atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços para atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem ruído excessivo, odores incômodos e tráfego de veículos pesados, necessitando de análise individual pelos Poder Executivo e Conselho de Desenvolvimento municipais, de tais atividades como: borracharia, oficina mecânica de veículos, serviços de lavagem de veículos, agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;

d) CS4 – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO – destina-se a atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo estudo de impacto de vizinhança, tais como: centro de controle de vôo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladora de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.

IV. INDUSTRIAL – resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria-prima em bens



de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

- a) 11 – INDÚSTRIA CASEIRA – destina-se a microindústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;
- b) 12 – INDÚSTRIA INCÔMODA – destina-se a indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa tais como: a fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; fabricação de artigos de carpintaria e de estruturas, artigos para usos doméstico, industrial ou comercial, móveis e artefatos de madeira, bambu, vime, junco, ou palha trançada, exclusive chapéus; fabricação de artefatos diversos de couros e peles, exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; fabricação de produtos de perfumaria e velas; fabricação de artigos de material plástico diversos (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios) e para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; recuperação de resíduos têxteis e fabricação de estopa, materiais para estofos, malharia, tecidos elásticos e artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; industrialização de produtos de origem animal ou de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica;
- c) 13 – INDÚSTRIA NOCIVA – destina-se a indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas tais como: aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido; fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; elaboração de vidro e cristal; elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; realização de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltagem; fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico, galvanotécnico ou fundição; fabricação de material elétrico; fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; desdobramento de madeiras, exclusive serrarias; manufatura de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão impressos ou não, simples ou plastificados, sem a produção de papel, papelão, cartolina e cartão; beneficiamento de borracha natural; fabricação e recondicionamento de pneumáticos, câmaras-de-ar e material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas), exclusive artigos de vestuário; fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos, inclusive mescla; fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; fabricação de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras



animais e ceras vegetais em bruto, óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exclusive refinação de produtos alimentares; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; fabricação de vinagre; resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais ou de origem animal, artificiais e sintéticas, e de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos não processados em fiações e tecelagens; usinas de produção de concreto;

d) 14 – INDÚSTRIA PERIGOSA – destina-se a indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas estando sujeitas a aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; fabricação de material cerâmico e de cimento; beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa; produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão, metalurgia dos metais e ligas não-ferrosos em formas primárias, inclusive metais preciosos; fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial, galvanotécnico ou pintura por aspersão, aplicação de verniz ou esmaltagem; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; fabricação de papel ou celulose; curtimento e outras preparações de couros e peles; produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos, exclusive produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; fabricação de corantes e pigmentos; recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas; fabricação de artefatos têxteis, com estamperia ou tintura; tingimento, estamperia e outros acabamentos em peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; usinas de produção de concreto asfáltico; fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

V. TURISMO E LAZER - resultado da utilização da edificação para o desempenho de atividade econômica de turismo, recreação e lazer.



a) TL1 - destina-se a atividades de turismo, recreação e lazer, não incômoda, não nociva, não perigosa ao entorno e ao ecossistema local.

Art. 4º Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. Incômodos – as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.
- II. Nocivos – atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria-prima que possam trazer riscos a saúde.
- III. Perigosos – aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades do entorno.

Art. 5º Postos de saúde, escolas de 1º e 2º graus, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos com acesso principal a vias coletoras e arteriais.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta lei, quando o estudo de impacto de vizinhança for de conclusão desfavorável.

Art. 7º Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Art. 8º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 9º Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos, em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

Art. 10. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta lei, ficam classificados em:

- I. usos permitidos;
- II. usos permissíveis;
- III. usos proibidos.



§ 1º Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

§ 2º Usos permissíveis são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e quando observada a obrigatoriedade de ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

§ 3º Usos proibidos serão vetados.

§ 4º As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do potencial conflito, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 11. A anuência a vizinhos a que se refere o artigo anterior, parágrafo 2º, obedecerá aos seguintes critérios:

- I. quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- II. dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
- III. dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;
- IV. a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;
- V. não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
- VI. não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o requerente;
- VII. se qualquer um dos lotes vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será contada como de apenas um vizinho;
- VIII. se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;
- IX. salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
- X. o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 12. Zoneamento do Município, para fins desta Lei, é a divisão do território do Município, consideradas as áreas que não integram os perímetros urbanos das Sedes



dos Distritos Administrativos e a Sede do Município, em Zonas diferenciadas, para as quais são aplicados parâmetros de uso e ocupação do solo específicos, subordinados ao Macrozoneamento estabelecido pelo Plano Diretor, conforme os mapas de zoneamento anexos, partes integrantes desta Lei. É composto pelas seguintes Zonas:

- I. Zona de Urbanização Específica - ZUE;
- II. Zona de Fragilidade Ambiental Rural - ZFAR;
- III. Zona de Amortecimento - ZA;
- IV. Zona de Produção Rural 1 - ZPR1;
- V. Zona de Produção Rural 2 - ZPR2;
- VI. Zona de Produção Rural com Incentivo ao Turismo - ZPTUR.

Art. 13. A Zona de Urbanização Específica - ZUE - são áreas com a preferência do uso Industrial localizada às margens das Rodovias PR-471 e 484, objetivando estimular o desenvolvimento de atividades agroindustriais, estando sujeitas à legislação ambiental e anuências do Instituto Água e Terra - IAT.

Art. 14. A Zona de Fragilidade Ambiental Rural - ZFAR - áreas que visam a recuperação e/ou preservação da mata nativa, e faixas o longo dos cursos d'água do Município, não parceláveis e não edificáveis, com permissão para instalação de equipamentos de suporte às atividades de recreação públicos, respeitando às exigências impostas pelo Código Florestal e pelo Instituto Água e Terra - IAT.

Art. 15. A Zona de Amortecimento - ZA - área destinada à atividades rurais, com restrições àquelas incompatíveis com os usos urbanos ou às incômodas aos moradores das áreas urbanas, constituída por uma faixa de 1.000 metros de largura entorno dos perímetros urbanos do Município.

Art. 16. A Zona de Produção Rural 1 - ZPR1 - área destinada as atividade não urbanas voltadas à agricultura, agroindústria, criação de animais, reflorestamento, turismo rural, prezando pela uso sustentável dos recursos naturais.

Art. 17. A Zona de Produção Rural 2 - ZPR2 - área constituída por assentamentos rurais, destinada as atividades não urbanas voltadas à agricultura, agroindústria, criação de animais, reflorestamento, turismo rural, prezando pelo uso sustentável dos recursos naturais.

Art. 18. A Zona de Produção Rural com Incentivo ao Turismo - ZPTUR - área que corresponde a faixa de 1.000m no entorno do reservatório da Usina Hidrelétrica de Salto Caxias. Destinada à atividades rurais e/ou urbanas com ênfase ao turismo, recreação e lazer. O uso para fins urbanos de turismo, recreação e lazer devem ser aprovados pelos órgãos Federais e Estaduais pertinentes.

SEÇÃO III DO ZONEAMENTO URBANO



Art. 19. As áreas dos perímetros urbanos da sede do Município e dos distritos, conforme os mapas de zoneamento anexos, partes integrantes desta Lei, ficam subdivididos em zonas que se classificam em:

- I. Zona Residencial;
- II. Zona Comercial e de Serviços;
- III. Zona de Preservação Permanente;
- IV. Zona Industrial;
- V. Zona Especial de Interesse Social.

Parágrafo único. As áreas de produção agrícola deverão, quanto possível, respeitar as orientações para sua exploração previstas na Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 20. A Zona Residencial – ZR – são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

Art. 21. A Zona de Comércio e Serviços – ZCS – são áreas com a finalidade de atender as atividades comerciais, de prestação de serviços e de produção econômica, respeitadas as condições de saúde, sossego e segurança da população.

Art. 22. A Zona Industrial – ZI – são áreas com a finalidade de atender as atividades industriais e comerciais e de serviços de médio e grande porte.

Art. 23. A Zona de Preservação Permanente – ZPP – são áreas não parceláveis e não edificáveis, de preservação e recuperação do ambiente natural respeitando as exigências impostas no Código Florestal e pelo IAT- Instituto Água e Terra, onde fica permitida a instalação de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificação.

Art. 24. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – são áreas reservadas para criação de novos núcleos habitacionais de interesse social e promoção da regularização fundiária, ou seja, constituem o espaço de intervenção do Plano Municipal de Habitação e o Plano de Regularização Fundiária Sustentável a serem desenvolvidos em Três Barras do Paraná que nortearão toda e qualquer obra a ser realizada no local.

Art. 25. A Zona de Urbanização - ZU – são áreas que pertencem ao perímetro urbano e que ainda não possuem zoneamento específico, estas devem seguir os zoneamentos do seu entorno imediato.

Art. 26. O uso habitacional multifamiliar vertical somente será permitido nas zonas desde que sejam atendidas as condições mínimas de infraestrutura e será necessária, para sua aprovação, a apresentação dos projetos complementares.



§ 1º A infraestrutura mínima a ser atendida é a existência no local de sistema de coleta de esgoto, pavimentação, drenagem das águas pluviais e abastecimento de água e energia.

§ 2º Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não represente risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, bem como apresentar no ato, a anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma.

§ 3º Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

CAPÍTULO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 27. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos nos anexos VI, VIII, onde são estabelecidos:

- I. Altura Máxima;
- II. Área Mínima do Lote;
- III. Coeficiente de Aproveitamento;
- IV. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundo;
- V. Taxa de Ocupação Máxima;
- VI. Taxa de Permeabilidade Mínima;
- VII. Testada Mínima do Lote.

SEÇÃO II DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 28. Coeficiente de Aproveitamento – CA – é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote, sendo este calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I. subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
- II. pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
- III. sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;



- IV. parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- V. áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- VI. casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;
- VII. ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 da superfície do último pavimento da edificação;
- VIII. sacadas privativas com largura de até 1,50 m;
- IX. projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 1,50 m de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 29. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mín – refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico – refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máx – refere-se ao índice construtivo permitido mediante a outorga onerosa do direito de construir.

SEÇÃO III DO RECUO MÍNIMO

Art. 30. Recuo Mínimo – é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Art. 31. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 32. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 33. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nessa lei.

Art. 34. Em edificações de até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas às divisas laterais ou de fundo do terreno, são dispensados os recuos das laterais e do fundo



Art. 35. Em edificações para fins comerciais e serviços localizadas na zona de Comércio e de Serviços é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º e 2º pavimentos.

SEÇÃO IV DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 36. Taxa de Ocupação – TO – corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I. piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II. pérgulas;
- III. marquises e beirais de até 0,80 metros;
- IV. sacadas privativas com largura de até 1,50 m;
- V. estacionamentos descobertos.

SEÇÃO V DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 37. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO

Art. 38. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderá ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 39. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer os seguintes requisitos mínimos:

- I. área de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;



- II. localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- III. não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

Art. 40. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços é obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com a Lei do Código de Obras, parte integrante deste Plano Diretor Municipal.

Art. 41. Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 42. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 43. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a dez mil metros quadrados, deve obedecer as seguintes condições:

- I. existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica;
- II. criação de via pública de, no mínimo, 12 (doze) metros contornando todo o perímetro do terreno;
- III. construção das vias previstas na Lei do Sistema Viário do Município;

Art. 44. Nas áreas urbanas do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar estudo de impacto de vizinhança, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, sem prejuízo das demais exigências desta lei.

Art. 45. Só serão permitidas edificações com 04 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

- I. façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
- II. sejam atendidos por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 46. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do



Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 47. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta lei.

Art. 49. Quando necessário o Poder Executivo Municipal poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 50. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

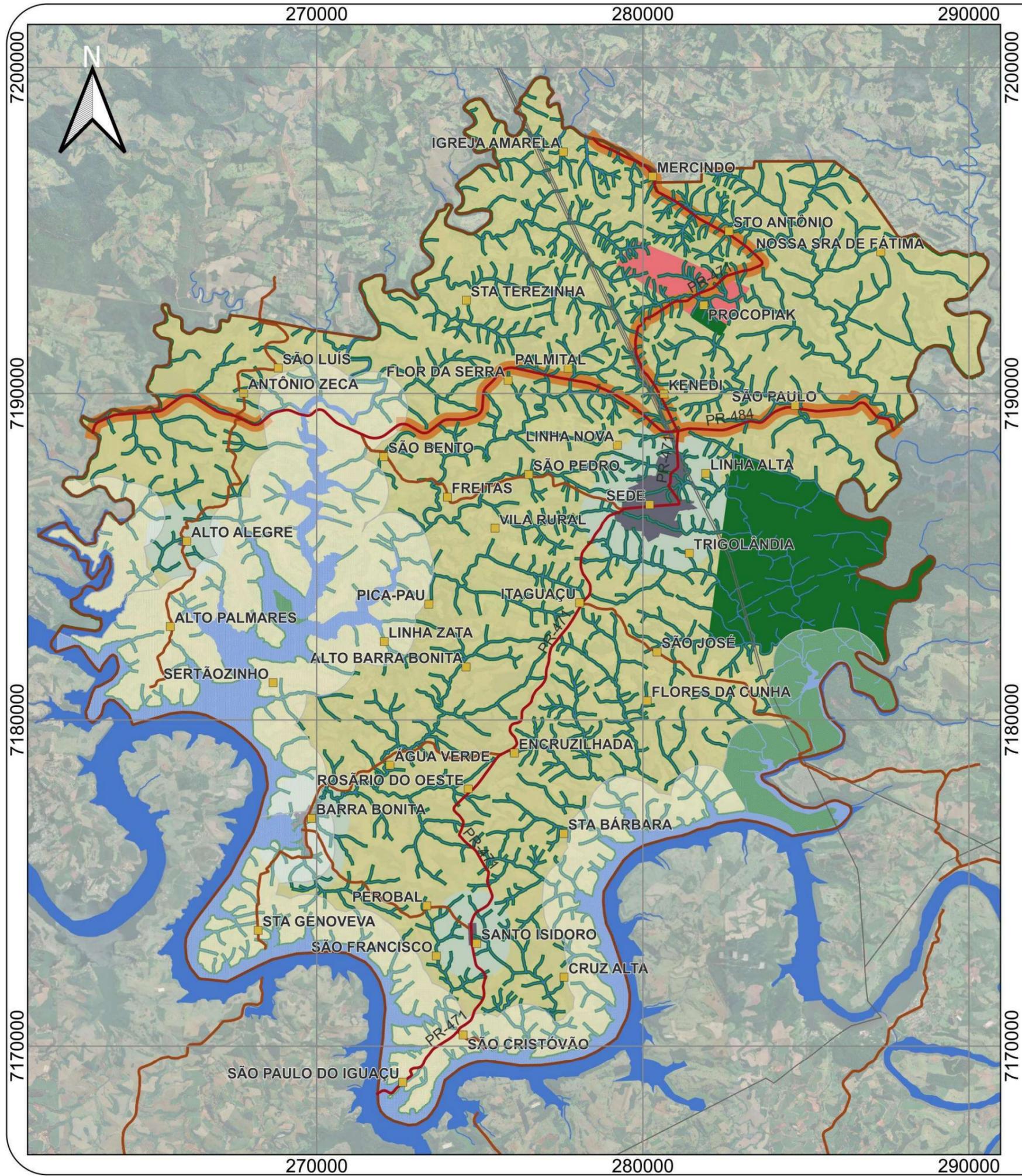
Art. 51. Os estudos de impacto de vizinhança serão elaborados nos termos que requer a Lei do Plano Diretor.

Art. 52. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 53. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições da Lei nº 600/2008.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná, em 1º de agosto de 2023.

GERSO FRANCISCO GUSSO
Prefeito Municipal



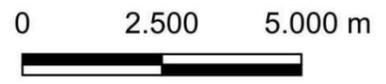
LEGENDA

- Rodovias
- Rodovias Municipais Principais
- Linhas de Transmissão de Energia Elétrica de Alta Tensão
- Localidades Rurais
- Limite Municipal de Três Barras
- Cursos d'água
- Sedes Urbanas
- Zona de Urbanização Específica - ZUE
- Zona de Fragilidade Ambiental Rural - ZFAR
- Zona de Amortecimento - ZA
- Zona de Produção Rural 1 - ZR1
- Zona de Produção Rural 2 - ZR2
- Zona de Produção Rural com Incentivo ao Turismo - ZPTUR
- Sedes Urbanas

FONTE

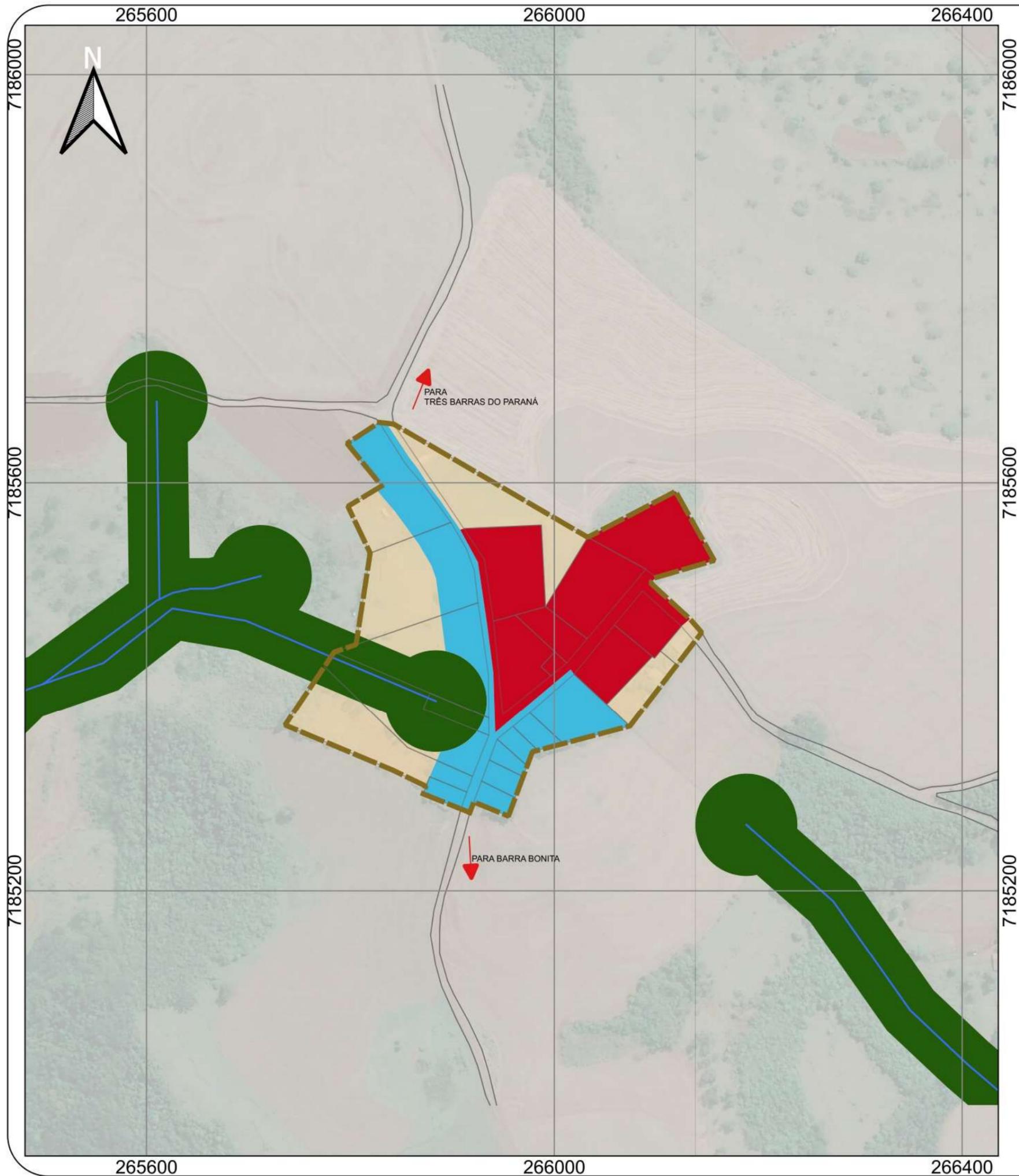
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
 CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)
 DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM (DER)
 INSTITUTO ÁGUA E TERRA (IAT)
 INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE)

ESCALA



Município: Três Barras do Paraná
Plano Diretor Municipal ANO: 2023
 Município: Três Barras do Paraná
CTMGEO - Soluções em Geotecnologias
 Mapa:
Anexo I - Zoneamento Municipal
 Município: Três Barras do Paraná
Tainã Lopes Simoni CAU-PR 54549-0





LEGENDA

-  Perímetro Proposto
-  Rodovia PR-471
-  Córrego
-  Açude / Alagado / Mangue
- Zoneamento
-  ZR - Zona Residencial
-  ZCS - Zona de Comércio e Serviços
-  ZPP - Zona de Preservação Permanente
-  ZU - Zona de Urbanização

FONTE

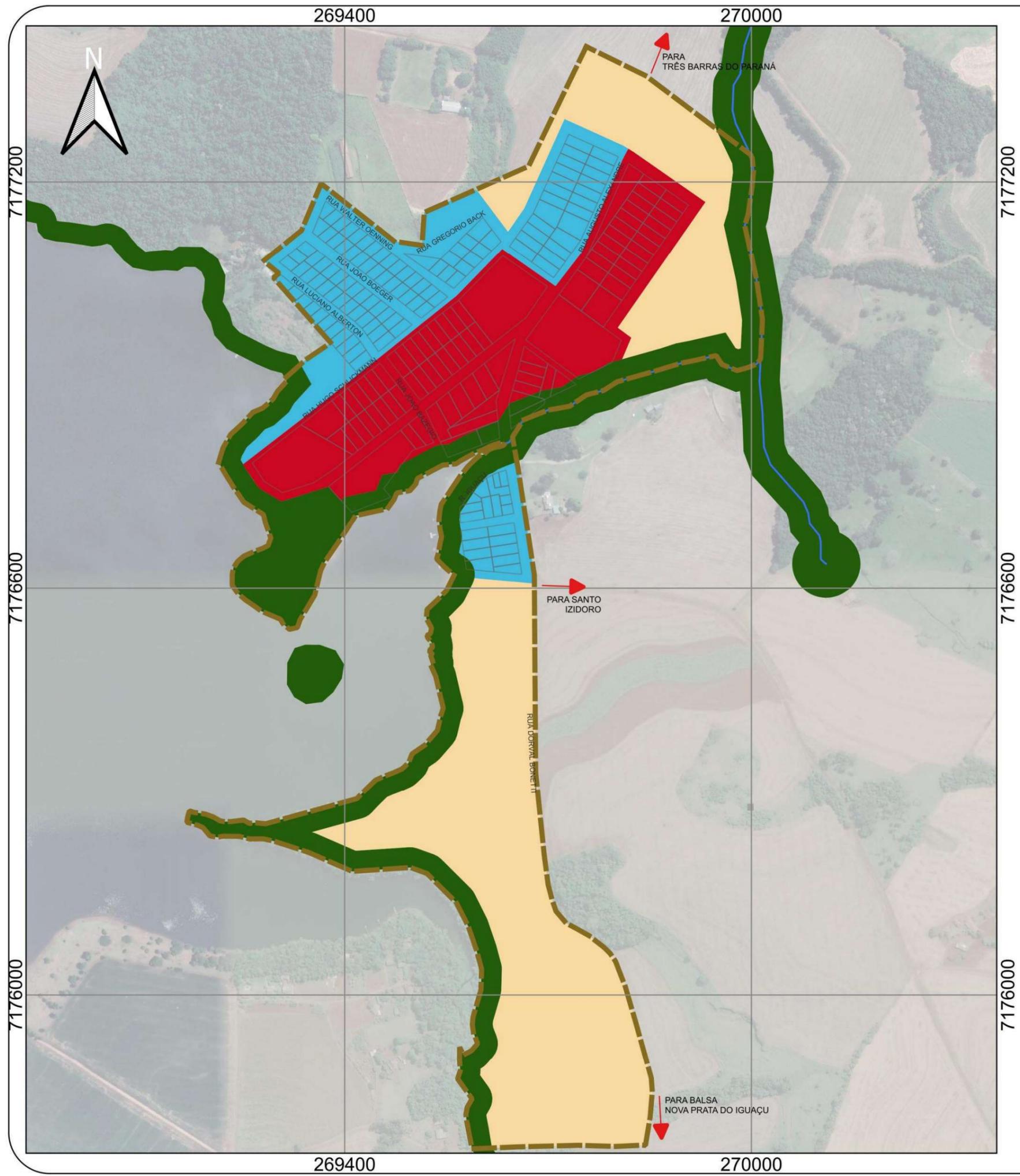
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
 CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)
 DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM (DER)
 INSTITUTO ÁGUA E TERRA (IAT)
 INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE)

ESCALA



Município: Três Barras do Paraná
 Plano Diretor Municipal
 Município: Três Barras do Paraná
 CTMGEO - Soluções em Geotecnologias
 Mapa:
 Anexo III - Zoneamento Urbano - Alto Alegre
 Município: Três Barras do Paraná
 Tainã Lopes Simoni





LEGENDA

-  Perímetro Proposto
-  Rodovia PR-471
-  Córrego
-  Açude / Alagado / Mangue
- Zoneamento
-  ZR - Zona Residencial
-  ZCS - Zona de Comércio e Serviços
-  ZPP - Zona de Preservação Permanente
-  ZU - Zona Urbanização

FONTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
 CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)
 DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM (DER)
 INSTITUTO ÁGUA E TERRA (IAT)
 INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE)

ESCALA



Município: Três Barras do Paraná
 Plano Diretor Municipal
 Município: Três Barras do Paraná
 CTMGEO - Soluções em Geotecnologias
 Mapa:
 Anexo IV - Zoneamento Urbano - Barra Bonita
 Município: Três Barras do Paraná
 Tainã Lopes Simoni





LEGENDA

- Perímetro Proposto
- Rodovia PR-471
- Córrego
- Açude / Alagado / Mangue
- Zoneamento
- ZR - Zona Residencial
- ZCS - Zona de Comércio e Serviços
- ZPP - Zona de Preservação Permanente

FONTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
 CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)
 DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM (DER)
 INSTITUTO ÁGUA E TERRA (IAT)
 INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE)

ESCALA



Município: Três Barras do Paraná
 Plano Diretor Municipal
 Município: Três Barras do Paraná
 CTMGEO - Soluções em Geotecnologias
 Mapa:
 Anexo V - Zoneamento Urbano- Santo Isidoro
 Município: Três Barras do Paraná
 Tainã Lopes Simoni





ANEXO VI
MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DE LOTES FORA DOS LIMITES URBANOS

Zona	CA. Mínimo	CA. Básico	CA. Máximo	TO. Máxima (%)	TP. Mínima (%)	ALTURA MÁXIMA (Pavimentos)	Recuo			Testada Mínima (m)		Área Mínima (m ²)
							Frontal Mínimo (m)	Lateral Mínimo (m)	Fundos Mínimo (m)	Esquina	Meio de quadra	
ZUE	0,5	1	2	70	20	2	3,0	1,5	1,5	20,0	20,0	700
ZFAR	Área não parcelável e não edificável conforme Artigo 14 , desta Lei.											
ZA	Área destinada à atividades Rurais conforme Artigo 15 , desta Lei.											20.000
ZR1	Área destinada à atividades Rurais conforme Artigo 16 , desta Lei.											20.000
ZR2	Área destinada à atividades Rurais conforme Artigo 17 , desta Lei.											20.000
ZPTUR	0,1	0,3	0,5	50	40	-	3,0	1,5	1,5	12,0	12,0	400

1. O parcelamento na Zona ZPTUR está condicionado à aprovação em órgãos ambientais pertinentes.
2. Para imóveis localizados ao longo das Rodovias Estaduais e Estradas Municipais principais, o Recuo mínimo Frontal será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio.



ANEXO VII
MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
PARÂMETROS DE USO DE LOTES FORA DOS LIMITES URBANOS

		ZUE	ZFAR	ZA	ZR1	ZR2	ZPTUR
HABITACIONAL	PERMITIDO	H1 H5	-	H1 H5	H1	H1	H1
	PERMISSÍVEL	-	-	H3	H5	H2 H3 H5	H2 H3 H5
	PROIBIDO	H2 H3 H4	-	H4	H2 H3 H4	H4	H4
SOCIAL COMUNITÁRIO	PERMITIDO	E2 E3	-	E2	E1	E1	E1
	PERMISSÍVEL	-	-	E1 E3	E2 E3	E2 E3	E2 E3
	PROIBIDO	E1	-	-	-	-	-
COMERCIAL DE SERVIÇOS	PERMITIDO	CS3 CS4	-	CS3	CS1 CS2	CS1 CS2	CS1 CS2
	PERMISSÍVEL	CS2	-	CS1 CS2 CS4	CS3 CS4	CS3 CS4	CS3 CS4
	PROIBIDO	CS1	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL	PERMITIDO	I2 I3	-	I1 I2	I1 I2	I1	I1
	PERMISSÍVEL	I4	-	-	I3 I4	I2 I3	I2 I3
	PROIBIDO	-	-	I3 I4	-	I4	I4
TURISMO E LAZER	PERMITIDO	TL1	-	TL1	-	-	TL1
	PERMISSÍVEL	-	TL1	-	TL1	TL1	-
	PROIBIDO	-	-	-	-	-	-

1- Em todas as zonas localizadas fora dos limites urbanos, com exceção da ZFAR, é permitido uso com fins de produção rural conforme descrito no Capítulo II, Seção II nos Artigo 13 ao Artigo 18 da presente Lei, desde que estejam de acordo com a Legislação Estadual e Municipal pertinente.

2- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multi-familiar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / TL1: Turismo e Lazer.



ANEXO VIII
MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DE LOTES URBANOS

Zona	CA. Mínimo	CA. Básico	CA. Máximo	TO. Máxima (%)	TP. Mínima (%)	ALTURA MÁXIMA (Pavimentos)	Recuo			Testada Mínima (m)		Área Mínima (m ²)
							Frontal Mínimo (m)	Lateral Mínimo (m)	Fundos Mínimo (m)	Esquina	Meio de quadra	
ZR	0,1	1	1,5	70	20	12,0	3,0	1,5	1,5	12,0	12,0	262,5
ZEIS	0,2	2	2	70	20	12	3,0	1,5	1,5	9,0	9,0	175,0
ZI	0,1	1	1,5	70	20	-	3,0	1,5	1,5	20,0	20,0	700,0
ZCS	0,1	2	3	80	20	15,0	3,0	1,5	1,5	12,0	12,0	262,5
ZPP	Área não parcelável e não edificável conforme Artigo 23 , desta Lei.											

1. Para os terrenos localizado na Avenida Brasil, será permitida a Taxa de Ocupação máxima de 90% e Taxa de Permeabilidade Mínima de 20% com apresentação de solução alternativa de permeabilidade do solo aprovada pelos técnicos da Prefeitura Municipal.
2. Para regularização em toda área urbana fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6,00 metros e área mínima de terrenos de 125 metros quadrados.
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes de lotes urbanos, quando a área não for menor que 180 metros quadrados com testada mínima de 8 metros, ou com corredor de acesso de 2,50 m de largura, cuja área exclui-se do cálculo de área mínima da subdivisão (180 m²).
4. A regularização das construções existentes devem obedecer ao artigo 29, §3º do Código de Obras.
5. Na Zona ZCS é dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento para as edificações que tenham fins comerciais e de serviços.
6. Para imóveis localizados ao longo das Rodovias Estaduais e Estradas Municipais principais, o Recuo mínimo Frontal será medido a partir do limite regulamentar da faixa de domínio.



ANEXO IX
MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
PARÂMETROS DE USO DE LOTES URBANOS

		ZR	ZEIS	ZI	ZCS
HABITACIONAL	PERMITIDO	H1 H3 H4	H1 H2 H3 H4	H1 H2 H3	H1 H2 H3 H4 H5
	PERMISSÍVEL	H5	-	-	-
	PROIBIDO	H2	H5	H4 H5	-
SOCIAL COMUNITÁRIO	PERMITIDO	E1	E1	E1 E2 E3	E1 E2
	PERMISSÍVEL	E2	E2	-	-
	PROIBIDO	E3	E3	-	-
COMERCIAL DE SERVIÇOS	PERMITIDO	CS1	CS1	CS1 CS2 CS3 CS4	CS1 CS2
	PERMISSÍVEL	-	-	-	CS3
	PROIBIDO	CS2 CS3 CS4	CS2 CS3 CS4	-	CS4
INDUSTRIAL	PERMITIDO	I1	I1	I1 I2 I3 I4	I1
	PERMISSÍVEL	-	-	-	I2
	PROIBIDO	I2 I3 I4	I2 I3 I4	-	I3 I4
TURISMO E LAZER	PERMITIDO	-	-	TL1	TL1
	PERMISSÍVEL	TL1	TL1	-	-
	PROIBIDO	-	-	-	-

- 1- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multi-familiar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa / TL1: Turismo e Lazer.



ANEXO X GLOSSÁRIO

ACRÉSCIMO – aumento de área construída de uma edificação, quer no sentido horizontal ou vertical.

ALINHAMENTO – linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO – é área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.

ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO – é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.

ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL – é a fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.

ÁREA URBANA – é aquela contida dentro do perímetro urbano.

ÁREA ÚTIL – é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

BALANÇO – é o avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

FACHADA – elevação das partes externas de uma construção.

FRENTE MÍNIMA NORMAL – é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.

FRENTE MÍNIMA ESQUINA – é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas.

GABARITO DA EDIFICAÇÃO – é a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos.



LOTE – parcela do terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público, e descrita por documento legal.

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

PAVIMENTOS – cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.

PÉ-DIREITO – é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PLATIBANDA – é o prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação.

RECUO FRONTAL – a menor distância entre o plano da fachada da edificação à testada do terreno.

RECUO LATERAL – a menor distância entre o plano da fachada da construção às divisas laterais do terreno.

RECUO DE FUNDO – a menor distância entre o plano da fachada da edificação às divisas de fundos do terreno.

SUBSOLO – área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a um metro e vinte centímetros acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.

TAXA DE OCUPAÇÃO – valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.

TERRAÇO – é a cobertura de uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso.

TESTADA DE LOTE – comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.

USO DO SOLO URBANO – é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

ZONAS – cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.

VEGETAÇÃO NATIVA – floresta ou outra formação florística com espécies predominantemente autóctones, em clímax ou em processos de sucessão ecológica natural.

ZONEAMENTO – é a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.