



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA

Lei Nº 9926/2009

EDIÇÃO Nº 3.502 / ANO XIV / 30 PÁGINAS PONTA GROSSA, SÁBADO, DOMINGO E SEGUNDA-FEIRA, 24, 25 E 26 DE DEZEMBRO DE 2022

Jornalista responsável
ADILSON DUSI STRACK

SUMÁRIO

ATOS DO PODER EXECUTIVO ADMINISTRAÇÃO DIRETA

- LEIS.....	1
- DECRETOS.....	14
- PORTARIAS.....	15
- LICITAÇÕES.....	17
- CONTRATOS.....	18
- RECURSOS HUMANOS.....	18
- SMC.....	19
- SMF.....	19
- SMMA.....	20

ADMINISTRAÇÃO INDIRETA

- FMSPG.....	20
--------------	----

ATOS DO PODER LEGISLATIVO

- CÂMARA MUNICIPAL.....	20
-------------------------	----

LEIS

L E I Nº 14.482, de 20/12/2022

*Dispõe sobre o uso e ocupação do solo
no Município de Ponta Grossa.*

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA, Estado do Paraná, decretou, na Sessão Ordinária realizada no dia 30/11/2022, a partir do Projeto de Lei nº 454/2019, de autoria do Poder Executivo, e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte

L E I

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E PRINCÍPIOS DE DIRETRIZES

- Art. 1º** Esta Lei estabelece as normas de uso e ocupação do solo do Município de Ponta Grossa obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 10.257/2001, bem como a Lei que institui o Plano Diretor de Ponta Grossa, tendo como diretrizes:
- a proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
 - o estímulo ao adensamento das áreas melhor servidas de infraestrutura, serviços públicos e equipamentos urbanos;
 - a restrição ao adensamento das áreas cujas declividades e características geomorfológicas ponham em risco a vida da população, seu patrimônio e o meio ambiente;
 - o estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nas áreas que induzam à ocupação de lotes vazios ou subutilizados;
 - a definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto das unidades residenciais;
 - o incentivo à conformação e à dinamização dos centros de comércio de bairros;
 - a flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
 - a convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;
 - a submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego a análises especiais, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme lei municipal específica;
 - a definição de áreas específicas para implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
 - o cadastramento e monitoramento dos imóveis.
- Art. 2º** A Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Ponta Grossa organiza o território em Zonas e Eixos e estabelece os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo com o objetivo de orientar e ordenar o desenvolvimento da cidade.
- na concessão de alvarás de construção;

- na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- na urbanização de áreas;
- no parcelamento do solo.

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

- Art. 3º** Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:
- Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.
 - Zoneamento é a divisão do território do município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, transporte, da infraestrutura existente, através da criação de eixos, zonas e setores de uso, ocupação do solo e adensamentos diferenciados.
 - Uso do solo é o relacionamento das diversas atividades em uma determinada zona, podendo estes usos serem definidos como:
 - Permitidos - uso adequado às zonas, sem restrições;
 - Permissíveis uso passível de ser admitido nas zonas, a critério da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho Municipal de Urbanismo;
 - Tolerados - uso já existente na zona, anterior ao zoneamento, que em caso de alteração, deverá se adequar à esta lei.
 - Proibidos - uso que por suas características é incompatível com a zona.
 - Ocupação do solo é o modelo de assentamento urbano adotado por esta lei, que resulta de uma relação estabelecida entre a área do lote e a edificação nele admitida, visa a realização dos seguintes objetivos de interesse público:
 - garantir à cidade de Ponta Grossa uma distribuição equitativa e funcional da densidade edilícia e populacional compatíveis com a infraestrutura e equipamentos de cada área considerada;
 - favorecer a estética urbana, assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação das edificações e a garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado.
 - A ocupação e o aproveitamento máximos admitidos para os lotes serão determinados pelos seguintes índices urbanísticos, mediante os quais se definem os modelos de assentamento urbano, que são:
 - taxa de ocupação;
 - coeficiente de aproveitamento;
 - altura da edificação;
 - recuo do alinhamento predial;
 - afastamento das divisas;
 - taxa de permeabilidade;
 - dimensão do lote.
- § 1º.** A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.
- § 2º.** Dos índices urbanísticos:
- Coeficiente de Aproveitamento (CA): pelo qual se define o grau de aproveitamento do terreno, ou seja, é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse mesmo terreno;
 - Número de pavimentos: altura máxima que uma edificação pode ter em uma determinada zona, medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo, considerando-se a altura máxima do pavimento 3,4 metros;
 - Recuos ou afastamentos, que designam as distâncias e medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, classificados em:
 - recuo frontal, medido em relação ao alinhamento de um logradouro público;
 - recuo lateral, medido perpendicularmente em relação à divisa lateral do lote;
 - recuo de fundo, medido em relação à divisa de fundo do lote.Para o caso de lotes de esquina, considera-se que os mesmos possuem frentes e laterais.
 - Afastamento das Divisas Laterais: é a menor distância entre duas edificações no mesmo lote, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais do lote onde ela se situa.
 - Embasamento: é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último piso, não ultrapasse a 9m (nove metros) de altura.
 - Taxa de Ocupação (TA): proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
 - Taxa de Permeabilidade (TP): porcentagem de superfície permeável do terreno, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares.
- § 3º.** Das atividades, quanto ao tipo de uso:
- Residencial: atividade destinada à habitação permanente;
 - Comercial: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;
 - Serviços: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;
 - Industrial: atividade na qual se verifica a transformação de matéria-prima em bens de produção ou de consumo.
- § 4º.** Dos termos gerais:
- Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
 - Alvará de Localização e Funcionamento: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação desta Lei;

- III. Ampliação ou reforma de edificações: obras destinadas a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também à regulamentação do Código de Obras do município;
- IV. Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;
- V. Equipamento comunitário: equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- VI. Equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- VII. Fundação: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- VIII. Faixa de preservação permanente de fundo de vale: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos;
- IX. Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, cuja altura do pé-direito seja de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.

Art. 4º O Macrozoneamento Municipal é definido pela Lei do Plano Diretor e divide Ponta Grossa em Macrozonas e Eixos constituídos como unidades de planejamento e gestão do território que expressam as características, o potencial e a destinação das diferentes regiões municipais, sendo:

- I. Macrozona Macrozona Urbana;
- II. Macrozona Rural;
- III. Macrozona da APA Estadual da Escarpa Devoniana;
- IV. Macrozona do Parque Nacional dos Campos Gerais;
- V. Macrozona da Área de Amortecimento do Parque Nacional dos Campos;
- VI. Macrozona do Parque Estadual Vila Velha;
- VII. Macrozona da Área de Amortecimento do Parque Estadual Vila Velha;
- VIII. Macrozona da APA Municipal da Floresta de Araucária;
- IX. Macrozonas das Reservas Particulares do Patrimônio Natural;
- X. Eixo Estruturante de Desenvolvimento Econômico ;
- XI. Eixo Estruturante de Desenvolvimento Turístico.

§ 1º As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo os usos e a ocupação subordinados às restrições ambientais, locais e funcionais presentes no território municipal.

§ 2º O adensamento, os usos e atividades permitidos são conformados às características de cada Macrozona, orientando a oferta de infraestruturas e serviços, buscando a redução dos custos de administração municipal.

§ 3º A descrição, delimitação, diretrizes e objetivos do Macrozoneamento são definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 5º O Zoneamento é o instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do território, o qual encontra-se subdividido em 8 (oito) Zonas para as quais são estabelecidos objetivos e índices urbanísticos de acordo com os padrões desejáveis para cada área, conforme o estabelecido nesta Lei.

§ 1º A espacialização e delimitação das Zonas consta no Mapa do Anexo II desta Lei.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo estão definidos no Anexo IV da presente Lei, sendo as atividades categorizadas conforme o Anexo III.

Art. 6º O Zoneamento de Ponta Grossa é subdividido em:

- a) Zona do Centro Histórico (ZCH);
- b) Zona de Transição (ZT);
- c) Zona de Estruturação Urbana:
 - I. Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU1);
 - II. Zona de Estruturação Urbana 2 (ZEU 2);
- d) Zona de Estruturação Ambiental (ZEA);
- e) Zona Mista:
 - i. Zona Mista 1 (ZM 1);
 - ii. Zona Mista 2 (ZM 2);
 - iii. Zona Mista 3 (ZM 3);
 - iv. Zona Mista 4 (ZM 4);
- f) Zona de Uso Controlado (ZUC)
- g) Zona Industrial (ZI)
- h) Zona Especial:
 - i. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
 - ii. Zona Especial de Logística (ZEL);
 - iii. Zona Especial de Indústria (ZEI);
 - iv. Zona Especial institucional (ZEINS);
 - v. Zona Especial Ferroviária (ZEF);
 - vi. Zona Especial de Preservação Permanente (ZEPP);
 - vii. Zona Especial de Parques (ZEPA);

TÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I - DA MACROZONA URBANA (MU)

Art. 7º A Macrozona urbana compreende as áreas dos perímetros urbanos da sede municipal e dos Distritos de Guaragi, Itaiacoca, PiriQUITOS e Uvaia de Ponta Grossa e concentra a maior parte das atividades e funções da cidade, tendo:

- I. características urbanas;
- II. diversidade de atividades, de parâmetros de uso e ocupação do solo;
- III. tipologias diferenciadas de urbanização e edificação;
- IV. integração socioespacial.

SEÇÃO II DA MACROZONA RURAL (MR)

Art. 8º A Macrozona Rural compreende a porção do território municipal definido como Rural na Lei de Perímetro Urbano do Município e se caracteriza por espaços territoriais não urbanizados e não adensados destinados às atividades de agricultura, pecuária, de subsistência, comerciais, extrativismo e turismo rural, sujeitas às restrições e condicionantes

impostos pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados à captação de água para abastecimento público.

SEÇÃO III DA MACROZONA APA ESTADUAL DA ESCARPA DEVONIANA (MAED)

Art. 9º A Macrozona APA Estadual da Escarpa Devoniana corresponde ao território APA criada pelo Decreto Estadual 1231/1992 localizado dentro dos limites territoriais do Município de Ponta Grossa.

SEÇÃO IV DA MACROZONA DO PARQUE NACIONAL DOS CAMPOS GERAIS (MPNCG)

Art. 10 A Macrozona do Parque Nacional dos Campos Gerais corresponde ao território do Parque Nacional dos Campos Gerais criado pelo Decreto Federal de 23 de março de 2006, e inserido nos limites municipais de Ponta Grossa.

SEÇÃO V DA MACROZONA ÁREA DE AMORTECIMENTO DO PARQUE NACIONAL DOS CAMPOS GERAIS (MAPNCG)

Art. 11 A Macrozona da Área de Amortecimento do Parque Nacional dos Campos Gerais corresponde a faixa de amortecimento de 500 (quinhentos) metros a partir dos limites do Parque Nacional dos Campos Gerais

SEÇÃO VI DA MACROZONA DO PARQUE ESTADUAL DE VILA VELHA (MPEV)

Art. 12 A macrozona do Parque Estadual Vila Velha corresponde o território do Parque Estadual inserido nos limites municipais de Ponta Grossa, classificado como um sítio geológico brasileiro, e também os sítios vizinhos (Arenitos, Furnas e Lagoa Dourada).

SEÇÃO VII DA MACROZONA ÁREA DE AMORTECIMENTO DO PARQUE ESTADUAL DE VILA VELHA (MAPEVV)

Art. 13 A Macrozona da Área de Amortecimento do Parque Estadual de Vila Velha corresponde a faixa de amortecimento estabelecida no Plano de Manejo instituído pela Portaria Estadual nº 217 de 19/12/2002 emitida pelo Instituto Ambiental do Paraná (IAP).

SEÇÃO VIII DA MACROZONA APA MUNICIPAL DA FLORESTA DE ARAUCÁRIA (MAMFA)

Art. 14 A Macrozona APA Municipal da Floresta de Araucária corresponde ao território da APA criada pela Lei Municipal Nº 8.473/2006 que abrange parte do Distrito de Itaiacoca e área limdeira ao Rio Tibagi.

SEÇÃO IX DA MACROZONA DAS RESERVAS PARTICULARES DO PATRIMÔNIO NATURAL (MRPPN'S)

Art. 15 A Macrozona das Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN's) corresponde as áreas das Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN's) instituídas e localizadas no território do Município de Ponta Grossa.

SEÇÃO X DO EIXO ESTRUTURANTE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (EDE)

Art. 16 O Eixo Estruturante de Desenvolvimento Econômico, se constitui de compartimentação da Macrozona Rural estabelecido à faixa de 100 metros ao longo do eixo rodoviário da BR-376, na porção extremo oeste do território do Município de Ponta Grossa, entre o limite da área urbana e a divisa municipal com Tibagi, caracterizado por constituir um importante polo econômico e corredor logístico para a produção do Estado do Paraná.

SEÇÃO XI DO EIXO ESTRUTURANTE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO (EDT)

Art. 17 O Eixo Estruturante de Desenvolvimento Turístico se constitui de compartimentação das Macrozonas Rural, da APA da Escarpa Devoniana, do Parque Nacional dos Campos Gerais, de Amortecimento do Parque Nacional dos Campos Gerais, Parque Estadual de Vila Velha e Amortecimento do Parque Estadual de Vila Velha estabelecido à faixa de 100 metros ao longo de cada lado das estradas municipais de acesso aos principais atrativos turísticos municipais, conforme o Mapa constante do Anexo I.

TÍTULO III DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I ZONA DO CENTRO HISTÓRICO (ZCH)

Art. 18 A Zona do Centro Histórico (ZCH) compreende o núcleo histórico do Município de Ponta Grossa com uma paisagem urbana caracterizada por edificações de valor histórico, cultural e paisagístico relevantes para a preservação da memória do processo de ocupação da cidade, na qual se incentiva a diversificação de atividades e a ocupação residencial.

- § 1º A ZCH tem como os principais objetivos:
- I. a preservação da paisagem urbana de caráter histórico, respeitando-se a escala do pedestre e dos imóveis que compõe o conjunto patrimonial e cultural do Município;
 - II. o resguardo da paisagem histórico-cultural se dará pelo incentivo à verticalização mediana, permitindo-se edificações de 8 pavimentos (altura básica) e de, no máximo, 15 pavimentos (altura máxima);
 - III. a permissão para o alcance da altura máxima será mediante a compra de potencial construtivo.

§ 2º Na ZCH serão incentivadas edificações de uso misto e estabelecimentos comerciais e de serviços no andar térreo, com acesso diretamente para o espaço público, sendo associados ao uso residencial e à circulação de modais ativos na cidade.

§ 3º Na ZCH será prioritária a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados que já dispõem de vias urbanas e acessibilidade a serviços e equipamentos públicos.

Art. 19 Os critérios de uso e ocupação do solo da ZCH são os estabelecidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

Art. 20 Os bens imóveis tombados na ZCH possuem especial proteção nos termos de legislação específica.

Parágrafo único. Os bens imóveis tombados na ZCH impõem limitações aos imóveis do entorno, definidos pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural – COMPAC.

Art. 21 As edificações não poderão ter marquise ou balanço que se projetem sobre o passeio.

CAPÍTULO II ZONA DE TRANSIÇÃO (ZT)

Art. 22 A Zona de Transição (ZT) compreende área de transição, na qual a ocupação habitacional prevista é intermediária entre a densidade estabelecida na Zona Central Histórica (ZCH) e Zona Mista 2 (ZM 2), e a densificação associada à possibilidade de maior verticalização nas quadras, com incidência das Zonas de Estruturação 1 e 2 (ZEU 1 e 2).

§ 1º Caracteriza-se como zona de indução à média densidade e média verticalização, onde serão permitidas edificações de 12 pavimentos (altura básica) e de 20 pavimentos (altura máxima).

§ 2º Será permitida a diversificação de atividades nesta Zona, sendo que os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona de Transição (ZT) são os contidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO III ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA (ZEU)

Art. 23 As Zonas de Estruturação Urbana (ZEU), segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I. Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU1);
- II. Zona de Estruturação Urbana 2 (ZEU2);

SEÇÃO I ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 1 (ZEU 1)

Art. 24 A Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU1) compreende os Eixos Noroeste, Oeste e Sul, com disponibilidade e acesso ao transporte público coletivo e com previsão de estruturas de incentivo à circulação de pedestres e ciclistas, cujo objetivo é estabelecer maior adensamento da ocupação.

§ 1º A ZEU1 compreende ambas as quadras que fazem frente para os trechos das seguintes vias:

- a) Av. Dom Pedro II (trecho compreendido entre as Ruas Espírito Santo e São Jofafá e a Rua Cel. José Miró de Freitas)
- b) João Manoel dos Santos Ribas (trecho compreendido entre as Ruas Espírito Santo e São Jofafá, e as Ruas Anita Garibaldi e Édipo Ferreira dos Santos Ribas)
- c) Av. Visconde Taunay (trecho compreendido entre as Ruas Frederico Bahlis/ Avenida Dr. Vicente Machado e a Rua Nicolau Kluppel Neto)
- d) Rua do Rosário (trecho compreendido entre as Ruas Frederico Bahlis e a Avenida Dr. Vicente Machado, e a Rua Visconde de Nacar)
- e) Av. Visconde de Mauá (trecho compreendido entre a Rua Silva Jardim e a Av. Antares)
- f) Rua Dr. Paula Xavier (trecho compreendido entre a Rua Silva Jardim e Ricardo Lustosa Ribas)

§ 2º Na ZEU1 será prioritária a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados que já dispõem de redes urbanas e acessibilidade a serviços e equipamentos públicos.

§ 3º Na ZEU1 será incentivada a verticalização das edificações e a diversificação de usos e atividades.

§ 4º Na ZEU1 poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência Do Direito De Construir, conforme explicitado nos quadros do Anexo IV parte integrante desta Lei.

SEÇÃO II ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 2 (ZEU 2)

Art. 25 A Zona de Estruturação Urbana 2 (ZEU2) compreende os Eixos Leste e Nordeste caracterizados pela disponibilidade e acesso ao transporte público coletivo e com previsão de estruturas de incentivo à circulação de pedestres e ciclistas, com intenção de adensamento da ocupação, nos

quais será incentivada a verticalização e a diversificação de usos e atividades.

§ 1º A ZEU2 compreende ambas as quadras que fazem testada para os trechos das seguintes vias:

- a) Av. Carlos Cavalcanti (trecho compreendido entre a Alameda Nabuco de Araújo e a Rua José Maurício)
- b) Rua Conselheiro Barradas (trecho compreendido entre a Rua José Maurício e a Rua Ten. Hinson Silva e a Av. Ana Rita)
- c) Av. Monteiro Lobato (trecho compreendido entre as Ruas República do Líbano e Des. Lauro Lopes, e a Av. Alfredo Santana)
- d) Av. Bonifácio Vilela (trecho compreendido entre a Av. Alfredo Santana e a Rua Barão do Cerro Azul)

§ 2º Na ZEU2 será prioritária a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados que já dispõem de redes urbanas e acessibilidade a serviços e equipamentos públicos.

§ 3º Na ZEU2 será incentivada a verticalização das edificações e a diversificação de usos e atividades.

§ 4º Na ZEU2 será incentivada uma ocupação menos densa e menos verticalizada que a ZEU 1, devido à maior proximidade com as unidades de proteção ambiental existentes à leste da área urbana da sede municipal.

§ 5º Os critérios de uso e ocupação do solo para a ZEU2 são os contidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO IV ZONA DE ESTRUTURAÇÃO AMBIENTAL (ZEA)

Art. 26 A Zona de Estruturação Ambiental (ZEA) compreende o Eixo Sudeste tem como objetivo demarcar um eixo de ligação entre o centro da cidade e o Parque Lago de Olarias.

§ 1º A ZEA incide em ambas as quadras que fazem frente para a Avenida Ana Rita e Avenida Eunice dos Reis.

§ 2º Tem como principal objetivo, a partir das características locais do entorno do Lago de Olarias, dentre as quais citam-se a topografia acentuada, a forte presença de corpos d'água e os fundos de vale ocupados irregularmente, requalificar do ambiente natural de modo harmônico com o ambiente construído proposto.

§ 3º Na ZEA serão exigidos maiores recuos, taxa de permeabilidade mais alta, sendo obrigatório o plantio de árvores nativas de no mínimo 10% da área do lote.

§ 4º Na ZEA será priorizado o acesso ao transporte público coletivo, bem como as estruturas de incentivo à circulação de pedestres e ciclistas.

§ 5º Os critérios de uso e ocupação do solo para a ZEA são os contidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei

CAPÍTULO V DAS ZONAS MISTAS (ZM)

Art. 27 As Zonas Mistas (ZM), segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I. Zona Mista 1 (ZM 1);
- II. Zona Mista 2 (ZM 2);
- III. Zona Mista 3 (ZM 3);
- IV. Zona Mista 4 (ZM 4);

SEÇÃO I DA ZONA MISTA 1 (ZM 1)

Art. 28 A Zona Mista 1 (ZM1) é uma zona que tem por objetivo a manutenção da ocupação de baixa densidade urbana, constitui Zona de uso predominantemente residencial e de atividades relacionadas, como estabelecimentos de comércio e de serviços vicinais. Incide em sua maior parte, nas porções leste e nordeste do perímetro urbano, ou seja, em áreas que exigem maior controle e restrições à ocupação pela proximidade de Unidades de Proteção Ambiental, como a APA da Escarpa Devoniana e Parque Nacional dos Campos Gerais.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 1 (ZR1) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO II DA ZONA MISTA 2 (ZM 2)

Art. 29 A Zona Mista 2 (ZM2) é uma zona que objetiva a ocupação de média densidade urbana, constitui uma zona de uso predominantemente residencial e de atividades relacionadas, como estabelecimentos de comércio e de serviços vicinais, de vizinhança e de bairro, com maior diversificação que a ZM 1, incide na maior parte do perímetro urbano de Ponta Grossa.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 2 (ZR2) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO III DA ZONA MISTA 3 (ZM 3)

Art. 30 A Zona Mista 2 (ZM2) é uma zona que objetiva a ocupação de média densidade urbana, constitui uma zona de uso predominantemente residencial e de atividades relacionadas, como estabelecimentos de comércio e de serviços vicinais, de vizinhança e de bairro, com maior

diversificação que a ZM 1, incide na maior parte do perímetro urbano de Ponta Grossa.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 3(ZR3) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO IV DA ZONA MISTA 4 (ZM 4)

Art. 31 A Zona Mista 4 (ZM4) é uma zona de alta densidade de ocupação e de diversificação de atividades, incide nas áreas de entorno da Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU 1), servindo como um território de transição entre os eixos e a ZM 2, situada em áreas propícias ao adensamento.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Mista 4(ZM4) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO V DA ZONA DE USO CONTROLADO (ZUC)

Art. 32 A Zona de Uso Controlado (ZUC) compreende área urbana isolada localizada a leste do município, inserida, em parte, dentro dos limites da APA da Escarpa Devoniana e do Parque Nacional do Campos Gerais, apresentando grande restrição à ocupação, sendo priorizada a baixíssima densidade habitacional e apenas permitidos usos e atividades de baixo impacto ambiental.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona de Uso Controlado (ZUC) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO VI DA ZONA INDUSTRIAL (ZI)

Art. 33 A Zona Industrial (ZI) compreende as áreas situadas ao sul do perímetro urbano de Ponta Grossa, que já abriga empreendimentos industriais e equipamentos de grande porte.

§ 1º Constitui-se de área destinada à implantação de atividades industriais de médio e grande porte.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Industrial (ZI) estão definidos nos quadros Anexo IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO VII DAS ZONAS ESPECIAIS

SEÇÃO I DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 34 A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende áreas do território municipal destinadas à recuperação urbanística e ambiental e à regularização fundiária de ocupação irregular já existente, para implantação de habitações de interesse social, de equipamentos sociais e culturais, de espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.

§ 1º Incide em áreas dispersas ao longo do perímetro urbano, com assentamentos consolidados e sob vulnerabilidade social, para os quais há interesse de regularização fundiária e/ou urbanística.

§ 2º Na recuperação, regularização fundiária e urbanização dos imóveis integrantes das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, e na implantação de habitações de interesse social, mediante normas especiais de urbanização, ocupação e uso do solo, deverão ser respeitadas as diretrizes estabelecidas pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, previstas no art. 27 da Lei Federal nº 11.266, de 16 de dezembro de 2004, devendo ser observadas:

- I. a situação sócio-econômica da população;
- II. as restrições ambientais indicadas por impacto ambiental, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;
- III. a participação da comunidade de moradores durante o desenvolvimento de todas as etapas das medidas a que se refere o caput deste artigo.

§3º As ZEIS poderão ser instituídas na forma da Lei do Plano Diretor e desta Lei após aprovação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPLAN) e da Companhia de Habitação de Ponta Grossa (PROLAR), somente nas áreas das Zonas Mistas 2 (ZM2).

§4º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

Art. 35 Poderá ser admitida a regularização de empreendimentos já instalados perímetro urbano desde que se adequem às diretrizes e aos parâmetros desta Lei, ao Programa de Regularização Fundiária Urbana e aos estudos específicos realizados pelo órgão municipal responsável pelo planejamento territorial e aos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017 e da Lei Municipal Nº 13.212/2018.

§ 1º A regularização do *caput* deste artigo será constituída na forma de *unidades territoriais de urbanização específica* nos termos do artigo 3º da Lei Federal Nº 6.766/79 e dos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017 e Lei Municipal Nº 13.212/2018, incidindo sobre as mesmas as obrigações tributárias, edilícias e de posturas previstas para as atividades urbanas de Ponta Grossa.

§ 2º Deverão ser promovidos estudos para avaliar a possibilidade de regularização das áreas já ocupadas por ocupações irregulares e em situação de vulnerabilidade social, ambiental e fundiária, condicionada aos dispositivos da Lei do Plano Diretor.

§ 3º O prazo para as regularizações acima citadas que já não estejam implementadas em instrumentos anteriores compatíveis com esta lei, é de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Lei.

SEÇÃO II DA ZONA ESPECIAL DE LOGÍSTICA (ZEL)

Art. 36 A Zona Especial de Logística (ZEL) compreende as regiões limítrofes aos principais eixos rodoviários que interceptam o território urbano, a BR-376 e a BR-487 e Avenida Siqueira Campos no trecho compreendido entre a Rua Aracy de Moraes Rodrigues e a BR-376.

§ 1º Na ZEL será incentivada a instalação de empreendimentos de médio porte, com usos e atividades relacionados à rodovia, de armazenamento e de logística, servindo também como suporte às atividades industriais da área sul.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Especial Logística (ZEL) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO III DA ZONA ESPECIAL INDUSTRIAL (ZEI)

Art. 37 A Zona Especial Industrial (ZEI) compreende a área da empresa BRF S.A., localizada no Bairro Neves na porção nordeste do perímetro urbano.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Industrial (ZEI) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO IV DA ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL (ZEINS)

Art. 38 A Zona Especial Institucional (ZEINS) compreende os espaços, estabelecimentos ou instalações destinados aos usos de saneamento, abastecimento, assistência social, administração governamental, atividade religiosa, educacional, cultural, de lazer, esportiva, de transporte e segurança da iniciativa pública.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Institucional (ZEINS) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO V DA ZONA ESPECIAL FERROVIÁRIA (ZEF)

Art. 39 A Zona Especial Ferroviária (ZEF) compreende as áreas onde estão implantados os trilhos da rede ferroviária, em uso ou não.

§ 1º Onde existam trilhos da rede ferroviária sem uso, será proposta a sua utilização como áreas de lazer para a população.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Especial Ferroviária (ZEF) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO VI DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZEPP)

Art. 40 A Zona Especial de Preservação Permanente (ZEPP) compreende as Áreas de Preservação Permanentes (APPs) de nascentes, córregos, cursos d'água e demais áreas não edificáveis, conforme a legislação federal e estadual vigente.

§ 1º Constitui a zona ambiental prioritárias à fiscalização e monitoramento de usos, com restrição à ocupação, parcelamento e edificação.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Especial de Preservação Permanente (ZEPP) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO VII DA ZONA ESPECIAL DE PARQUES (ZEPa)

Art. 41 A Zona Especial de Parques (ZEPa) compreende os parques existentes na sede urbana do Município de Ponta Grossa, próximos da área central.

Parágrafo único. Os parques deverão ser consolidados pelo Município, podendo para isso ser utilizados os instrumentos urbanísticos de Transferência de Potencial, Direito de Preempção e Operação Urbana Consorciada.

TÍTULO VI DO USO DO SOLO URBANO

Art. 42 O solo das Zonas Urbana está vinculado à garantia das funções sociais da cidade expressas nas atividades de interesse urbano.

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

Art. 43 Para efeito desta lei, os usos do solo urbano, no Município de Ponta Grossa, são classificados de acordo com sua capacidade de harmonizar-se ou causar conflitos com os demais usos, especialmente os usos

habitacionais, os usos do solo são classificados quanto aos parâmetros de uso, atividades e naturezas, descritos a seguir

- § 1º** Quanto ao grau de adequação à zona, os usos são classificados em:
- I. ADEQUADOS (ou PERMITIDOS): atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições, e que dependem apenas dos alvarás de construção e de funcionamento;
 - II. ADEQUADOS COM LIMITAÇÕES (ou PERMISSÍVEIS): atividades cuja compatibilidade com as finalidades da zona correspondente deverá ser demonstrada segundo os critérios estabelecidos e analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo, o qual poderá exigir medidas mitigadoras e compensatórias, visando diminuir potenciais conflitos com o entorno, ou indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos para a zona;
 - III. PROIBIDOS: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona correspondente;
 - IV. TOLERADOS: atividades previamente licenciadas, porém, em desacordo com a legislação vigente e que não apresentam índices de incomodidades e incompatibilidades com a vizinhança.
 - a) As atividades toleradas podem ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.
 - b) Atividades compatíveis: são aquelas que apesar de não se enquadrarem entre as atividades adequadas para a respectiva zona ou setor, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam e não comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.
 - c) Atividades incompatíveis: são aquelas que não se enquadram entre as atividades adequadas para a respectiva zona ou setor, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que descaracterizam e comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.
 - d) No caso das atividades incompatíveis, será dado um prazo, pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), para que o proprietário adeque as atividades ao zoneamento previsto na presente lei.
- § 2º** Quanto à natureza das atividades, os usos são classificados em:
- I. PERIGOSOS: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
 - II. NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;
 - III. INCÔMODO: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego; poluição sonora, atmosférica, hídrica, geração de resíduos; exercício de atividade em desacordo com os condicionantes locais e com a legislação vigente, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas condições habitacionais e vivências sociais.
- § 3º** A aprovação dos usos permissíveis com limitações será deliberada pelo Conselho Municipal de Urbanismo, podendo ser exigido estudo específico, como o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, visando determinar a compatibilidade do uso com o entorno, caso seja comprovado que sua instalação não apresenta riscos, tampouco seja incômoda às atividades do entorno e desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos para a zona, a mesma poderá ser aprovada pelos órgãos municipais competentes.
- § 4º** Os usos permissíveis deverão ter os alvarás renovados a cada dois anos, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade;
- § 5º** São vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação da edificação existente que ultrapassem 10% (dez por cento) da área originária, sem a emissão de novo alvará de construção e de funcionamento.
- Art. 44** São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou o excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica.
- § 1º** A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município após parecer favorável do Instituto de Pesquisa e Planejamento de Ponta Grossa, mediante análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) ou Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado (EIV Simplificado).
- § 2º** Os usos geradores de impacto de vizinhança, os procedimentos e a regulamentação do EIV/RIVI são definidos em legislação municipal específica.
- Art. 45** Os usos do solo, segundo suas categorias, classificam-se em:
- I. HABITACIONAL: edificação destinada à habitação permanente ou transitória;
 - II. CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS: são considerados Condomínios Verticais e/ou Horizontais forma de ocupação do solo, conforme estabelecem os Arts.1.331 a 1.338 do Código Civil e da Lei Federal 4.591/64, que se constituem de empreendimentos que contenham unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.
 - III. COMUNITÁRIO: espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religioso;
 - IV. COMERCIAL E DE SERVIÇOS: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;
 - V. INDUSTRIAL: atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;
 - VI. AGROPECUÁRIO: atividade caracterizada pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola (semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais), a criação animal, a produção de produtos animais, a produção de madeira, a exploração de espécies florestais, extrativismo, agroindústrias, pesque e pague, haras e serviço de lavagem de cereais e tubérculos.
 - VII. EXTRATIVISTA: atividade de extração mineral e vegetal.

- § 1º** A especificação das atividades é definida no Anexo III, parte integrante desta Lei.
- § 2º** As atividades não exemplificadas no referido Anexo III deverão ser analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no Anexo III desta Lei, devendo ser enquadradas a cargo da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.
- § 3º** Em caso de discordância da classificação efetuada pela Secretaria Municipal, o requerente poderá entrar com recurso endereçado ao Conselho Municipal de Urbanismo.

CAPÍTULO II DO USO HABITACIONAL

- Art. 46** A categoria de uso residencial compreende:
- I. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: Imóvel destinado à edificação habitacional, com apenas uma unidade autônoma residencial por terreno;
 - II. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM SÉRIE: são edificações de uso habitacional, paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou isoladas, as quais não poderão ser em número superior a 07 (sete) unidades de moradia e com acesso direto ao logradouro público;
 - III. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL: forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não; ou destinados a fins comerciais ou uso misto;
 - IV. CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL: forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, comerciais e mistos, configurado através da construção de prédios de apartamentos ou lojas, agrupados verticalmente em dois ou mais pavimentos em uma ou mais torres;
 - V. HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: Imóvel destinado a edificação voltada à prestação de serviço destinada à assistência social e à promoção humana, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso, dentre outros;
 - VI. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: imóvel destinado à edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.
- § 1º** O porte do uso de habitação transitória e institucional diferencia-se em:
- I. PEQUENO PORTE: área total de até 1.000 m² (mil metros quadrados);
 - II. GRANDE PORTE: área total acima de 1.000m² (mil metros quadrados).
- § 2º** A edificação de HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 que estiver classificada como de grande porte, será automaticamente enquadrado como HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2.

CAPÍTULO III DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS

- Art. 47** Condomínio Edifício Horizontal de Pequeno Porte: com mais de 01 (uma) unidade autônoma e com área total máxima de 10.000m² (dez mil metros quadrados).
- Art. 48** Condomínio Edifício Horizontal de Médio Porte: área total seja superior a 10.001m² (dez mil e um metros quadrados), observando o limite de 22.500m² (vinte e dois mil e quinhentos);
- Parágrafo único.** Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.
- Art. 49** Condomínio Edifício Horizontal de Grande Porte: área total seja superior a 22.501m² (vinte e dois mil quinhentos e um), observando o limite de 90.000m² (noventa mil metros quadrados).
- Parágrafo único.** Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.
- Art. 50** Condomínio Edifício Vertical - são as edificações que apresentam mais de 02 (duas) ou mais unidades autônomas, dispostas verticalmente, com acessos comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel e que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, composta pela correspondente fração ideal de terreno, pelas frações das áreas edificadas comuns e pela área privativa da unidade, observando o limite de 90.000m² (noventa mil metros quadrados), é de responsabilidade do proprietário do empreendimento a aprovação de acesso junto aos órgãos responsáveis para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias.
- Parágrafo único.** No caso de 2 (duas) ou mais edificações deverá ser consultada a Lei de Parcelamento do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.
- Art. 51** Condomínio de Lotes de pequeno porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com área total máxima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).
- Art. 52** Condomínio Edifício De Lotes de médio porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área seja superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), observando o limite de 22.500,00 m² (vinte e dois mil e quinhentos).

Parágrafo único. Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

Art. 53 Condomínio Edifício de Lotes de grande porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área total seja superior a 22.501,00 m² (vinte e dois mil quinhentos e um), observando o limite de 90.000m² (noventa mil metros quadrados).

Parágrafo único. Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

Art. 54 Segundo os Art. 61 e 63 Lei Federal 13.465/2017, pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edifício neste Capítulo, respeitados os demais itens dessa Lei.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

Art. 55 Ficam estabelecidos, como referência para as densidades tratadas nesta Lei, considerando a área bruta de parcelamentos ou a área total de condomínios, os seguintes valores:

- I. BAIXA DENSIDADE: até 50 unid./ha (cinquenta unidades habitacionais por hectare);
- II. MÉDIA DENSIDADE: de 51 unid./ha (cinquenta e uma unidades habitacionais por hectare) a 150 unid./ha (cento e cinquenta unidades habitacionais por hectare);
- III. ALTA DENSIDADE: de 151 unid./ha (cento e cinquenta e uma unidades habitacionais por hectare) a 300 unid./ha (trezentas unidades habitacionais por hectare);
- IV. ALTÍSSIMA DENSIDADE: acima de 301 unid./ha (trezentas e uma unidades por hectare).

CAPÍTULO IV USO COMUNITÁRIO

Art. 56 A categoria de uso comunitário compreende:

- I. COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional, de pequeno porte, subdividindo-se em ensino maternal, pré-escola, jardim de infância, escola especial, centro de educação infantil, centro de referência da assistência social, atendimento de assistência social, berçário, creche, biblioteca;
- II. COMUNITÁRIO 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em: de lazer e cultura, de ensino, de saúde e de culto religioso;
- III. COMUNITÁRIO 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso habitacional, pois são sujeitas a controle específico.

§ 1º O porte do uso comunitário diferencia-se em:

- I. PEQUENO PORTE: área total de até 500m² (quinhentos metros quadrados);
- II. MÉDIO PORTE: área total de 500m² (quinhentos metros quadrados) a 1.000m² (mil metros quadrados);
- III. GRANDE PORTE: possuir área total acima de 1.000m² (mil metros quadrados).

§ 2º O USO COMUNITÁRIO 1 cuja edificação estiver classificada como de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como USO COMUNITÁRIO 2.

§ 3º O USO COMUNITÁRIO 2 cuja edificação estiver classificada como de grande porte, será automaticamente enquadrado como USO COMUNITÁRIO 3.

§ 4º Os usos comunitários de grande porte deverão implantar acesso interno ao terreno para o embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações.

§ 5º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do USO COMUNITÁRIO 3 e de todos os usos comunitários de grande porte, conforme legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

CAPÍTULO V DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Art. 57 A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

- I. COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL: atividades de pequeno porte, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, entendidos como um prolongamento do uso residencial;
- II. COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, atividades compatíveis com o uso residencial e os parâmetros da zona, que apresentam potencial de geração de incômodos de baixo impacto;
- III. COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, atividades com potencial de geração de incômodo de alto impacto;

IV. COMERCIAL E DE SERVIÇOS ESPECÍFICO: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de diversos fatores a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo, após análise e parecer de Estudo de Impacto de Vizinhança pela Equipe Técnica Municipal, independente de área construída.

§ 1º No caso de conjuntos comerciais e/ou de serviços, formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 2º Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos comerciais e de serviços, os seguintes valores:

- I. PEQUENO PORTE: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área de até 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II. MÉDIO PORTE: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área entre 300m² (trezentos metros quadrados) e 1.000 m² (mil metros quadrados);
- III. GRANDE PORTE: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área acima de 1.000 m² (mil metros quadrados).

§ 3º O USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL, estabelecido no inc.I deste artigo, que se enquadrar na classificação de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRROS, estabelecido no inc.II deste artigo.

§ 4º O USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRROS, estabelecido no inc.II, que se enquadrar na classificação de grande porte, será automaticamente enquadrado como USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL estabelecido no inc.III.

§ 5º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para as atividades de uso comercial e de serviços classificadas como USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS, estabelecido no inc. IV deste artigo, considerado como uso comercial de grande porte, conforme indicação contida na legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

CAPÍTULO VI DO USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO

Art. 58 A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

- I. INDUSTRIAL 1: atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodos de baixo impacto;
- II. INDUSTRIAL 2: atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodos de médio impacto;
- III. INDUSTRIAL 3: atividades industriais com médio a alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, que implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, conforme necessário;
- IV. INDUSTRIAL 4: atividades industriais com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, que implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independente da área construída.

§ 1º Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos industriais, os seguintes valores:

- I. PEQUENO PORTE: área total de até 500m² (quinhentos metros quadrados);
- II. MÉDIO PORTE: área total entre 500m² (quinhentos metros quadrados) e 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- III. GRANDE PORTE: área total entre 2.000m² (dois mil metros quadrados) e 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- IV. ESPECIAL: área total acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

§ 2º No caso de conjuntos industriais formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 3º O USO INDUSTRIAL 2 que se enquadrar na classificação de grande porte, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 3, e o USO INDUSTRIAL 3 que se enquadrar na classificação de porte especial, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 4.

§ 4º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos usos industriais conforme indicação contida na Lei Municipal 14.635 de 19 de julho de 2018 que regulamenta esse instrumento.

§ 5º Os usos permissíveis deverão os alvarás renovados, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade, ainda que venham a ser utilizados ou explorados por pessoas físicas ou jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação, sendo vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação de edificação existente que ultrapassem 10% (dez por cento) da área originária aprovada em alvará e mediante elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

CAPÍTULO VII DOS USOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 59 São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou o excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica e que exijam o licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

Art. 60 Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

Art. 61 São considerados Empreendimentos de Impacto:

- imóveis não residenciais como: estabelecimento de ensino, hipermercados e supermercados, ginásios, estádios, centros poliesportivos, clubes e entre outros, com área construída igual ou superior a 5.000,00 metros quadrados;
- depósitos, armazéns, entrepostos, garagens de veículos de transporte de cargas, coletivos, e transportadoras com área de estocagem a céu aberto ou construída ou não, igual ou superior a 5.000,00 metros quadrados;
- locais com capacidade de lotação superior a 1.000 (um mil) pessoas, de acordo com a NBR 9077, de qualquer metragem quadrada;
- empreendimentos de qualquer metragem quadrada com 100 (cem) ou mais vagas de garagem ou estacionamento;
- operações urbanas consorciadas de qualquer metragem quadrada;
- loteamentos e condomínios horizontais de médio e grande porte;
- hospitais e prontos socorros de qualquer metragem quadrada;
- cemitérios e crematórios de qualquer metragem quadrada;
- depósitos de gás explosivos e produtos químicos de qualquer metragem quadrada;
- postos de combustíveis de qualquer metragem;
- centros de convenções, teatros ou cinemas de qualquer metragem quadrada;
- casas de espetáculos, boates, danceterias e congêneres de qualquer metragem quadrada;
- empreendimentos localizados em áreas de interesse patrimonial e paisagem, de qualquer metragem quadrada;
- base militar de qualquer metragem quadrada;
- indústrias de qualquer metragem quadrada, instaladas em zonas de uso permissível;
- aeroportos, autódromos, heliportos, aeródromos ou similares, de qualquer metragem quadrada;
- terminais de transporte coletivo municipal de qualquer metragem quadrada;
- terminal interurbano de transporte de passageiros de qualquer metragem quadrada;
- obras de infraestrutura viária de qualquer metragem quadrada;
- projetos de revitalização e/ou recuperação de áreas urbanas de qualquer metragem quadrada;
- edifícios residenciais com mais de 50 apartamentos;
- clínicas, postos de saúde, centros de atenção à saúde com área construída total, igual ou superior a 2.000,00 m².
- igrejas, templos e locais de culto com área construída total, igual ou superior a 1.000,00 m²;
- presídios e delegacias de polícia com carceragem para mais de 10 pessoas;
- parques com área igual ou superior a 50.000,00 m².

Art. 62 A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) ou Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado (EIV Simplificado), conforme disposto na Lei do Plano Diretor Municipal de Ponta Grossa.

§ 1º A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município após parecer favorável do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, com a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 2º Os usos geradores de impacto de vizinhança, os procedimentos e a regulamentação do EIV/RIV/EIV Simplificado são definidos em legislação municipal específica.

TÍTULO V DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

Art. 63 A dimensão do lote é estabelecida para fins de parcelamento do solo e de ocupação do mesmo, sendo indicada pela área e testada mínima do lote.

Parágrafo único. Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida de 5m (cinco metros).

Art. 64 Serão considerados parâmetros para o controle da intensidade da ocupação do solo:

- Lote mínimo: área mínima do lote individual, quando do parcelamento de uma gleba ou fração pela qual a área total da gleba pode ser dividida;
- Testada mínima: dimensão mínima da largura do lote;
- Coefficiente de aproveitamento (CA);
- Altura da edificação;
- Taxa de Ocupação (TO);
- Taxa de Permeabilidade (TP);
- Recuo frontal mínimo;
- Afastamento mínimo das divisas.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo por Zonas estão expressos no Anexo IV desta Lei, respectivamente.

Art. 65 Nas áreas de Interesse Social, conforme definidas pela Lei do Plano Diretor, será permitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária, após a análise técnica conjunta favorável do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPLAN) e da Companhia de Habitação de Ponta Grossa (PROLAR), e mediante a aprovação pelo Conselho Municipal de Urbanismo, e eventual exigência de contrapartidas urbanísticas.

SEÇÃO I DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 66 O CA Mínimo é o fator numérico que serve de medida para se verificar se o imóvel atende à função social da propriedade, abaixo do qual, o imóvel será considerado subutilizado ou inutilizado, conforme define a Lei do Plano Diretor.

Parágrafo único. O CA Mínimo incide nas Zonas preferenciais para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 67 O CA Básico é fator numérico a ser multiplicado pela área do terreno para obtenção da área total permitida de construção, que define o quanto se pode construir gratuitamente para todos os terrenos urbanos;

Art. 68 O CA Máximo é o coeficiente de aproveitamento básico acrescido do coeficiente decorrente da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir, conforme leis municipais específicas de regulamentação desses instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor.

SEÇÃO II DA ALTURA DA EDIFICAÇÃO

Art. 69 A Altura da Edificação é medida pelo número de pavimentos, sendo:

- Altura Padrão: dada pelo número máximo de pavimentos permitidos no lote;
- Altura Máxima: altura padrão acrescida do número de pavimentos obtidos através da aplicação da Transferência do Direito de Construir, ensejando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento Máximo e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima.

Art. 70 A altura das edificações deverá obedecer à altura máxima em pavimentos prevista para a zona em que o lote está localizado, conforme o Anexo IV.

§ 1º A altura mínima do pé direito será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados áticos, subsolos, sobrelojas, sótãos, chaminés, pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, casas de máquinas, equipamentos e instalações).

Art. 71 A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições:

- do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos;

- da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.

Art. 72 O embasamento é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último piso, não ultrapasse a 9m (nove metros) de altura, respeitado o recuo frontal.

SEÇÃO III DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 73 A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção da edificação (ou das edificações) e a área total do lote. Esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar, sendo:

- TO Básica - aquela que é permitida para todos os empreendimentos;
- TO Máxima - aquela adotada em caso de compra de potencial construtivo (Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência de Potencial Construtivo, definidas em Lei específica);

Parágrafo único. Não serão computadas na TO Máxima:

- áreas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);
- projeções de beirais e marquises com até 1,20m (um metro e vinte centímetros); e,
- projeções de pérgulas e toldos.

SEÇÃO IV DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 74 A Taxa de Permeabilidade é o percentual do lote que deve ser mantido permeável, sendo expressa pela relação entre a área impermeabilizada do lote e a área total do lote.

SEÇÃO V DO RECUO FRONTAL

Art. 75 O recuo frontal mínimo obrigatório é a faixa não edificável definida pela distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação.

§ 1º A medida mínima do recuo frontal dependerá da zona em que o imóvel se localiza, regulamentadas pelo Anexo IV desta Lei.

§ 2º É permitido o balanço sobre o recuo frontal de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), exceto quando legislação específica determinar outro valor.

Art. 76 As dimensões do recuo frontal obrigatório para cada eixo, zona ou setor são definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

§ 1º Conforme características das vias, quando houver mais de 70% (setenta por cento) das construções no alinhamento predial, na face da quadra, o recuo frontal obrigatório poderá ser dispensado, admitindo-se construção no alinhamento predial, mediante aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo.

§ 2º Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária definida pelo Lei, que modifique o alinhamento predial estabelecido, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento ou do limite da diretriz de arruamento.

Art. 77 A área do recuo frontal obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida apenas pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, quando houver.

SEÇÃO VI DOS AFASTAMENTOS DAS DIVISAS

Art. 78 O afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote.

§ 1º Quando na abertura de janelas deverá ser atendido o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta) de afastamento das divisas.

§ 2º Para edificações com altura superior a 4 (quatro) pavimentos, situados em qualquer zona, o cálculo dos afastamentos mínimos de todas as divisas deverá obedecer a seguinte fórmula:

$A = 1,50 + 0,20 (N-4)$, onde:

A = afastamento da edificação de cada divisa do lote, em metros

N = número total de pavimentos da edificação.

§ 3º Os afastamentos laterais e de fundos deverão ser livres de construções.

Art. 79 As edificações de madeira deverão obedecer a um afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) para as divisas, independentemente da existência de aberturas.

Art. 80 O Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) poderá reduzir ou dispensar o afastamento quando houver construções vizinhas implantadas junto à divisa lateral e de fundos ou nos casos de regularização da edificação existente, sem prejuízo das edificações vizinhas.

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DO LOTE

Art. 81 Objetivando a proteção e a preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental de Ponta Grossa, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado, pelo órgão municipal competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo parcial ou total permitido no imóvel objeto de limitações.

Parágrafo único. Considera-se condição especial de ocupação do lote a autorização dada pelo Poder Público Municipal para edificar com parâmetros construtivos especiais, em virtude da existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel.

Art. 82 As condições especiais de ocupação do lote se aplicam aos seguintes objetivos:

- I. preservação e proteção do patrimônio ambiental natural ou cultural;
- II. desapropriação parcial ou total de imóveis necessários a:
 - a) adequação do sistema viário básico;
 - b) instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

Art. 83 Constitui o patrimônio ambiental natural e cultural do Município de Ponta Grossa o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

- I. bens edificados inventariados e tombados;
- II. Setor de Saneamento Ambiental;
- III. Áreas verdes e Unidades de Conservação.

Art. 84 Legislação específica tratará das condições especiais de ocupação dos lotes enquadrados neste capítulo.

Parágrafo único. Enquanto não houver legislação específica sobre o tema, caberá ao Conselho Municipal de Urbanismo, ouvido Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento e Secretaria Municipal do Meio Ambiente, quando for o caso, estabelecer as condições especiais de ocupação do lote.

Art. 85 Em caso de atingimento do lote por projeto de adequação do sistema viário, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, desde que o proprietário transfira sem ônus para o Município a propriedade da área atingida.

TÍTULO VI DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 86 O Sistema Viário Básico de Ponta Grossa é o conjunto de vias públicas que constituem o suporte físico da circulação no território do Município, que tem por objetivos:

- I. ordenamento do trânsito;
- II. equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III. diminuir conflitos e proporcionar fluidez na circulação;
- IV. facilitar a circulação entre as centralidades do município;
- V. definir os corredores com atividades não residenciais para atendimento local ou regional;
- VI. acomodar os diversos modais de deslocamento, tanto os existentes como os planejados.

Art. 87 As vias componentes do sistema viário básico são assim classificadas:

- I. via eixo: é a via que abriga as características de corredor de transporte, busca estruturar o município, abrigar os principais itinerários de transporte coletivo, promover a integração de diferentes modais de transporte e propiciar a ocupação a adensamento urbanos.
- II. anel central: é a sequência de vias com elevada capacidade de tráfego, que tem como objetivo promover ligações perimetrais entre diferentes quadrantes da cidade, ligar as vias eixo e promover um trajeto alternativo as ruas do centro do município;
- III. via arterial: é via de elevada capacidade de tráfego que tem como objetivo promover a ligação entre diferentes bairros ou regiões da cidade, proporcionar ligações transversais e longitudinais em complementação a estruturação dos eixos;
- IV. via coletora: é aquela que liga um ou mais bairros entre si e coleta ou distribui o trânsito dentro das regiões da cidade, principalmente a partir das vias arteriais e estruturais;
- V. via local: é aquela que distribui o tráfego internamente ao bairro, destinada ao acesso local ou às áreas restritas;
- VI. via para pedestres: é aquela destinada à circulação exclusiva de transeuntes;
- VII. ciclovia: é a via destinada ao uso exclusivo de ciclistas;
- VIII. via compartilhada: é aquela destinada ao acesso compartilhado entre veículos e pedestres na área central, com a priorização do deslocamento de pedestres;
- IX. rodovia: é a via de trânsito rápido, cuja função é estabelecer ligações entre municípios vizinhos ou áreas contíguas e atende principalmente o tráfego de passagem ou regional;
- X. contorno rodoviário: é a via, de trânsito rápido, cuja função é estabelecer ligações entre diferentes pontos de rodovias, com o objetivo de desviar o tráfego de passagem ou regional das áreas densamente urbanizadas, passando parcial ou integralmente pelo município; e
- XI. estrada: é a via rural que tem por função promover as ligações entre as propriedades rurais, destas com as demais vias e com os aglomerados urbanos ou rurais.

§ 1º A espacialização do sistema, a relação das vias que compõe as categorias viárias e os perfis com as dimensões mínima e características físicas do sistema viário básico de Ponta Grossa constam na Lei do Sistema Viário.

§ 2º Novas vias poderão ser definidas e classificadas através de Decreto Municipal, de acordo com as categorias indicadas no *caput* deste artigo, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão, a urbanização e o ordenamento da cidade.

§ 3º As Vias Eixo, os anéis centrais, as Vias Arteriais e as Vias Coletoras Principais são prioritárias para o recebimento de pavimentação, manutenção, conservação, reparos e melhorias viárias.

§ 4º Deverão ser respeitadas as faixas de domínio e não edificadas das rodovias federais e estaduais em Ponta Grossa para que possam ser executadas as obras rodoviárias e/ou as vias marginais correspondentes, conferindo acesso à ocupação lindeira e, preferencialmente, permitindo que o tráfego das rodovias continue seu fluxo.

Art. 88 O traçado das diretrizes viárias poderá ser parcialmente alterado para melhor adequar-se à topografia, à malha viária existente e ao projeto geométrico, desde que não comprometa sua função precípua.

Parágrafo único. Ficará a cargo do órgão municipal competente a revisão do traçado viário das diretrizes e a elaboração de projetos técnicos para sua execução.

Art. 89 As vias que compõe o sistema viário básico de Ponta Grossa, que não apresentem largura mínima correspondente à estipulada na Lei do Sistema Viário, deverão ser alargadas gradativamente e de acordo com a necessidade verificada pelo órgão municipal competente.

Art. 90 Os projetos de parcelamento do solo para fins de loteamento deverão estabelecer a doação das faixas de domínio para a implementação do sistema viário básico, de acordo com as diretrizes da Lei do sistema viário e os atingimentos estabelecidos.

§ 1º Ficará a cargo do órgão municipal competente a avaliação das vias para novos parcelamentos, o qual podendo solicitar ao requerente adequações ao arruamento projetado para o atendimento e complementação do sistema viário básico regulamentado nesta Lei.

§ 2º Quando as vias não estiverem projetadas, deverão ser observados os seguintes atingimentos:

- I. quando ambos os lados do eixo da via estiverem desocupados, deverá ser liberada a metade da faixa de domínio para cada lado do eixo da via existente ou projetada;
- II. quando um dos lados do eixo da via estiver desocupado, deverá ser liberada a faixa de domínio integral, medida a partir do alinhamento predial estabelecido pela ocupação existente;
- III. quando ambos os lados da via estiverem ocupados, caberá ao órgão municipal competente definir a necessidade de desapropriação ou indicar solução alternativa de acordo com o caso específico, após ouvidas as instâncias cabíveis.

§ 3º Caberá ao órgão municipal competente a análise de situações especiais, após ouvidas as instâncias cabíveis.

TÍTULO VII DA PROTEÇÃO DE FUNDOS DE VALE

Art. 91 Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou Fundos de Vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

- § 1º** As faixas de terreno destinadas à preservação ou reconstrução das matas ciliares em torno das nascentes e ao longo dos cursos d'água que se encontram dentro do perímetro urbano terão largura mínima de:
- I. 30,00 m (trinta metros) para os cursos d'água com menos de 10,00 m (dez metros) de largura;
 - II. 50,00 m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10,00 m (dez metros) a 50,00 m (cinquenta metros) de largura;
 - III. 100,00 m (cem metros) para os cursos d'água que tenham de 50,00 m (cinquenta metros) a 200,00 m (duzentos metros) de largura;
 - IV. 50,00 m (cinquenta metros) de raio contornando a cobertura ou nascentes dos rios, exceto quando já houver arruamento em torno destas, sendo então o limitante da faixa de preservação.

§ 2º Nos cursos d'água canalizados abertos deve-se prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 15m (quinze) metros para cada lado das paredes do canal.

§ 3º Nos cursos d'água canalizados cobertos deve-se prever uma faixa de manutenção não edificável de, no mínimo, 5 m (cinco) metros para cada lado das paredes da canalização.

Art. 92 As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos especiais:

- I. apresentar largura mínima de forma de acomodar satisfatoriamente um canal aberto (valeta), cuja seção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado.
- II. para a determinação de seção de vazamento, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada.
- III. os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como intensidade das chuvas, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de recorrência, etc., serão definidos pelo órgão técnico competente, levando sempre em consideração as situações críticas.

Art. 93 As áreas a serem loteadas e que apresentarem cursos d'água ou córrego ou mesmo em de qualquer porte ou fundos de vale, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às normas de proteção que trata o presente título.

Art. 94 O Município, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura de obras de recuperação nos mesmos.

TÍTULO VIII DA ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 95 Os proprietários dos lotes urbanos, independente do uso a que se destinam e onde exista a vegetação nativa de médio a grande porte, não poderão promover a derrubada ou transplantar a referida vegetação sem que haja consulta prévia e específica ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Estas árvores deverão constar da planta de situação dos projetos de edificações apresentadas com a finalidade de concessão de alvará de construção pela Prefeitura Municipal.

TÍTULO IX DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

Art. 96 Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deve obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. quota de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II. localização em área isolada sobre os terrenos, ou no pavimento térreo desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento.

Art. 97 Em todo o edifício de habitação coletiva, ou comercial, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos conforme as regras abaixo:

- I. em edifícios de habitação coletiva - uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;
- II. em edifícios de escritório - uma vaga de estacionamento para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum;
- III. em oficinas mecânicas e comércio atacadista - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção;
- IV. em supermercados e similares - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção, mais uma, no mínimo, para estacionamento de caminhões;
- V. em estabelecimentos hospitalares - uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) Leitos;
- VI. em hotéis - uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades de alojamento.

§ 2º Cada vaga de estacionamento corresponde a uma área de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

§ 3º Toda vaga de estacionamento deverá ter o seu acesso independente das vagas vizinhas, exceto nos casos em que o número de vagas ultrapassar o mínimo exigido, quando então, as vagas excedentes poderão ter acessos comuns.

§ 4º Serão reservados, pelo menos, dois por cento do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho e traçado conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 98 As áreas para estacionamento, quando localizadas no subsolo não serão computadas como área edificável.

Parágrafo único Para os efeitos desta Lei, fica definida como área de subsolo, aquela abaixo da cota média do terreno, sendo esta a média das cotas do meio-fio em relação ao terreno.

TÍTULO X DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

- Art. 99** Não serão computadas na área máxima edificável:
- I. terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;
 - II. sacadas cuja soma das áreas perfaçam, no máximo 12,00 m² (doze metros quadrados) por pavimento;
 - III. área da escada de incêndio, até 15,00 m² (quinze metros quadrados) por pavimento;
 - IV. poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações de depósito de lixo.

TÍTULO XI DOS ALVARÁS, DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Art. 100 Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura Municipal, a qual só será concedida se observadas as disposições desta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 101 A tramitação dos processos de licença para localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

- I. Solicitação, pelo interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento, através de formulário próprio, que deverá especificar com clareza:
 - a) O ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;
 - b) O local em que o requerente pretende exercer sua atividade;
 - c) A área do estabelecimento para efeito de fiscalização sanitária.
- II. Análise e expedição do Alvará por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 102 O alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

- I. Dispor de projeto aprovado, Certificado de Conclusão de Obra, abertura de firma e negativa de débitos municipais;
- II. Apresentar no departamento competente da Prefeitura Municipal:
 - a) Vistoria técnica, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado, seguida de laudo técnico sobre as condições de segurança e estabilidade da construção;
 - b) Vistoria técnica das instalações elétricas, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado;
 - c) Vistoria do Corpo de Bombeiros;
 - d) Vistoria da Vigilância Sanitária;
 - e) Placa, quando for o caso, colocada na entrada do estabelecimento, disposta em local visível, com indicação da lotação máxima.

Parágrafo único. A lotação máxima do estabelecimento será determinada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

Art. 103 Os usos das edificações que contrariem as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) e, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

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

§ 2º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de 1 (ano) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

Art. 104 Será proibida toda ampliação ou reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, sendo que a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. O não cumprimento das normas de que trata o *caput* deste artigo implicará na incidência das penalidades previstas no Capítulo VII, Título VIII desta Lei.

Art. 105 Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias anteriores à data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e os baldramas estiverem concluídos.

Art. 106 Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único. Os Alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, desde que o uso demonstre reais inconvenientes, que contrariem as disposições desta Lei ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art. 107 A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, quando for o caso, pelos órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, além das exigências específicas para cada caso, devendo ainda ter o parecer da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU).

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades definidas pelo Inciso IV, Parágrafo 2º do Artigo 28 da presente lei.

Art. 108 Qualquer alteração no sistema viário ou construção de obras, a serem realizadas por concessionárias ou permissionárias, no leito ou às margens das rodovias que usam ou ocupam o solo no perímetro urbano de Ponta Grossa, deverá ser apresentado o respectivo projeto ao Poder Executivo Municipal, que ouvirá o Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) e realizará Audiência Pública sobre a conveniência e a oportunidade da proposta, como condição para sua aprovação.

CAPÍTULO I DAS PENALIDADES

Art. 109 Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

Art. 110 Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo determinado na notificação, apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer, num prazo máximo de 15 (quinze dias), informando ao autuado o resultado.

Art. 111 Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º A multa a que se refere este artigo poderá variar entre 5 (cinco) e 55 (cinquenta e cinco) VR - Valor de Referência Municipal.

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.

Art. 112 Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:
I. As multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás, construções executadas em desacordo com a presente lei, localização de atividades sem solicitação de Alvará de Localização e Funcionamento, mudança de atividade sem consulta prévia à Prefeitura Municipal;
II. A reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

Art. 113 Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será feita a cobrança judicial.

Art. 114 Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

CAPÍTULO II DO CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Art. 115 O Conselho Municipal de Zoneamento (CMZ), instituído pela Lei Municipal 6329/1999 passará a se denominar de Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) e passará a ter as seguintes atribuições e composição na forma estabelecida na Lei do Plano Diretor Municipal.

TÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 116 Os limites entre as Zonas indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados, quando necessário, para conferir maior precisão ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as o cadastro municipal de lotes, as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes, mediante a emissão de parecer técnico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPLAN) e aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 117 Nos casos da regularização de edificações, nas condições estabelecidas pelo Plano Diretor, o Conselho Municipal de Urbanismo, enquanto não houver legislação específica, poderá admitir parâmetros menos restritivos que o disposto nesta Lei, desde que de caráter oneroso.

Parágrafo único. Os critérios para a regularização de edificações, assim como o caráter oneroso serão objeto de regulamentação específica.

Art. 118 Os parâmetros urbanísticos contidos na Lei Municipal 6329/1999 manterão sua validade para:
I. projetos já licenciados;
II. projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei, observando-se os prazos de validade do alvará de construção.

Art. 119 Os casos omissos nesta Lei serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo através de decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor de Ponta Grossa e pela presente Lei.

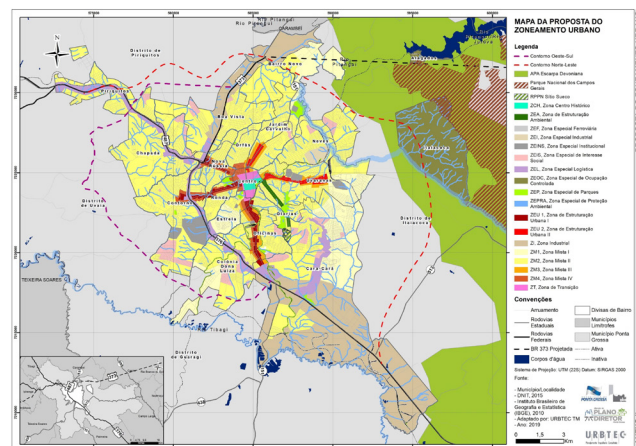
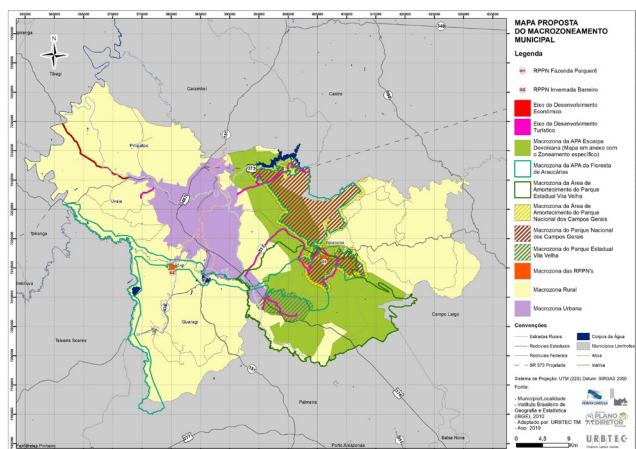
Art. 120 Ficam revogadas as Lei nº 6.329/1999, Lei nº 6.750/2001, Lei nº 6.788/2001, Lei nº 6.855/2001, Lei nº 6.979/2002, Lei nº 6.978/2002, Lei nº 7.040/2002, Lei nº 7.286/2003, Lei nº 7.317/2003, Lei nº 7.452/2004, Lei nº 7.471/2004, Lei nº 7.514/2004, Lei nº 7.649/2004, Lei nº 7.750/2004, Lei nº 7.865/2004, Lei nº 7.867/2004, Lei nº 7.869/2004, Lei nº 7.888/2004, Lei nº 7.925/2004, Lei nº 7.955/2004, Lei nº 8.048/2005, Lei nº 8.037/2005, Lei nº 8.074/2005, Lei nº 8.131/2005, Lei nº 8.530/2006, Lei nº 8.569/2006, Lei nº 8.614/2006, Lei nº 8.631/2006, Lei nº 8.740/2007, Lei nº 8.784/2007, Lei nº 8.871/2007, Lei nº 9.110/2007, Lei nº 9.409/2008, Lei nº 9.459/2008, Lei nº 9.484/2008, Lei nº 9.559/2008, Lei nº 9.574/2008, Lei nº 9.636/2008, Lei nº 9.733/2008, Lei nº 9.734/2008, Lei nº 9.744/2008, Lei nº 9.740/2008, Lei nº 9.752/2008, Lei nº 9.761/2008, Lei nº 9.772/2008, Lei nº 9.806/2008, Lei nº 9.807/2008, Lei nº 9.836/2008, Lei nº 9.879/2009, Lei nº 9.893/2009, Lei nº 9.977/2009, Lei nº 10.026/2009, Lei nº 10.105/2009, Lei nº 10.119/2009, Lei nº 10.207/2010, Lei nº 10.228/2010, Lei nº 10.254/2010, Lei nº 10.260/2010, Lei nº 10.311/2010, Lei nº 10.354/2010, Lei nº 10.376/2010, Lei nº 10.402/2010, Lei nº 10.412/2010, Lei nº 10.556/2011, Lei nº 10.557/2011, Lei nº 10.581/2011, Lei nº 10.612/2011, Lei nº 10.624/2011, Lei nº 10.666/2011, Lei nº 10.687/2011, Lei nº 10.692/2011, Lei nº 10.731/2011, Lei nº 10.736/2011, Lei nº 10.757/2011, Lei nº 10.770/2011, Lei nº 10.780/2011, Lei nº 10.781/2011, Lei nº 10.889/2011, Lei nº 11.001/2012, Lei nº 11.019/2012, Lei nº 11.020/2012, Lei nº 11.006/2012, Lei nº 11.026/2012, Lei nº 11.050/2012, Lei nº 11.059/2012, Lei nº 11.067/2012, Lei nº 11.071/2012, Lei nº 11.076/2012, Lei nº 11.081/2012, Lei nº 11.145/2012, Lei nº 11.155/2012, Lei nº 11.213/2013, Lei nº 11.238/2013, Lei nº 11.239/2013, Lei nº 11.242/2013, Lei nº 11.289/2013, Lei nº 11.298/2013, Lei nº 11.288/2013, Lei nº 11.322/2013, Lei nº 11.326/2013, Lei nº 11.338/2013, Lei nº 11.348/2013, Lei nº 11.370/2013, Lei nº 11.374/2013, Lei nº 11.375/2013, Lei nº 11.376/2013, Lei nº 11.377/2013, Lei nº 11.416/2013, Lei nº 11.418/2013, Lei nº 11.444/2013, Lei nº 11.431/2013, Lei nº 11.477/2013, Lei nº 11.481/2013, Lei nº 11.445/2013, Lei nº 11.653/2014, Lei nº 11.694/2014, Lei nº 11.735/2014, Lei nº 11.801/2014, Lei nº 12.139/2015, Lei nº 12.477/2016, Lei nº 12.675/2016, Lei nº 12.812/2017, Lei nº 12.926/2017, Lei nº 12.965/2017, Lei nº 13.001/2017, Lei nº 13.005/2017, Lei nº 13.021/2017, Lei nº 13.140/2018, Lei nº 13.262/2018, Lei nº 13.302/2018, Lei nº 13.428/2019, e demais dispositivos legais correlatos.

Art. 121 Esta Lei entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua publicação.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, em 20 de dezembro de 2022.

ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT
Prefeita Municipal

GUSTAVO SCHEM DA MATTA
Procurador Geral do Município



ANEXO III – QUADRO DE ATIVIDADES E TIPOLOGIAS DE USO DO SOLO POR ZONAS

I – USO HABITACIONAL		EDIFICAÇÕES DESTINADAS À HABITAÇÃO PERMANENTE OU TRANSITÓRIA SUBCLASSIFICANDO-SE EM:
I.1 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	IMÓVEL DESTINADO À EDIFICAÇÃO HABITACIONAL, COM APENAS UMA UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL POR TERRENO
I.2 HABITAÇÃO COLETIVA	HABITAÇÃO COLETIVA	IMÓVEL DESTINADO À EDIFICAÇÃO HABITACIONAL QUE COMPORTA 02 (DUAS) OU MAIS UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS, AGRUPADAS HORIZONTALMENTE OU VERTICALMENTE, COM ÁREAS INTERNAS COMUNS À EDIFICAÇÃO, SUBDIVIDINDO-SE EM: CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES, CONDOMÍNIO EDÍLIO HORIZONTAL E CONDOMÍNIO EDÍLIO VERTICAL
I.3 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	SÃO EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL, GEMINADAS OU ISOLADAS, AS QUAIS NÃO PODERÃO SER EM NÚMERO SUPERIOR A 07 (SETE) UNIDADES DE MORADIA E COM ACESSO DIRETO AO LOGRADOURO PÚBLICO
I.4 HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	IMÓVEL DESTINADO A EDIFICAÇÃO VOLTADA À PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DESTINADA À ASSISTÊNCIA SOCIAL E À PROMOÇÃO HUMANA, ONDE SE ABRIGAM ESTUDANTES, CRIANÇAS, IDOSOS E NECESSITADOS, TAIS COMO: ALBERGUE, ALOJAMENTO ESTUDANTIL, CASA DO ESTUDANTE, ASILO, ORFANATO, CONVENTO, SEMINÁRIO, INTERNATO, CASA DE REPOUSO, DENTRE OUTROS
I.5 HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	IMÓVEL DESTINADO À EDIFICAÇÃO COM UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO USO TRANSITÓRIO, ONDE SE RECEBEM HÓSPEDES MEDIANTE REMUNERAÇÃO
II USO COMUNITÁRIO		ESPAÇOS, ESTABELECIMENTOS OU INSTALAÇÕES DESTINADAS À EDUCAÇÃO, LAZER, CULTURA, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, CULTOS RELIGIOSOS, COM PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICOS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM:
II.1 COMUNITÁRIO 1	COMUNITÁRIO 1	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
II.2 COMUNITÁRIO 2	COMUNITÁRIO 2	ATIVIDADES QUE IMPLIQUEM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS OU VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUIDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM: AUDITÓRIO, BOLICHE, CASA DE ESPETÁCULOS ARTÍSTICOS, CANCHA DE BOCHA, CANCHA DE FUTEBOL, CENTRO DE RECREAÇÃO, CENTRO DE CONVENÇÕES, CENTRO DE EXPOSIÇÕES, CINEMA, COLÔNIAS DE FÉRIAS, MUSEU, PISCINA PÚBLICA, RINGUE DE PATINAÇÃO, SEDE CULTURAL, ESPORTIVA E RECREATIVA, SOCIEDADE CULTURAL, TEATRO ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DE 1º E 2º GRAUS HOSPITAL, MATERNIDADE, PRONTO SOCORRO, SANATÓRIO CASA DE CULTO, TEMPLO RELIGIOSO
II.3 COMUNITÁRIO 3	COMUNITÁRIO 3	ATIVIDADES DE GRANDE PORTE, QUE IMPLIQUEM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS OU VEÍCULOS, NÃO ADEQUADAS AO USO RESIDENCIAL SUJEITAS A CONTROLE ESPECÍFICO, SUBCLASSIFICANDO-SE EM: AUTÓDROMO, KARTÓDROMO, CIRCO, PARQUE DE DIVERSÕES, RÁDIO CAMPUS UNIVERSITÁRIO, ESTABELECIMENTO DE ENSINO DE 3º GRAU.
III - USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS		ATIVIDADES PELAS QUAIS FICA DEFINIDA UMA RELAÇÃO DE TROCA VISANDO O LUCRO E ESTABELECEANDO-SE A CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS, OU ATIVIDADES PELAS QUAIS FICA CARACTERIZADO O PRÉSTIMO DE MÃO DE OBRA OU ASSISTÊNCIA DE ORDEM INTELLECTUAL OU ESPIRITUAL.
III.1 COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	<p>III.1.1 - COMÉRCIO VICINAL ATIVIDADE COMERCIAL VAREJISTA DE PEQUENO PORTE, DISSEMINADA NO INTERIOR DAS ZONAS, DE UTILIZAÇÃO IMEDIATA E COTIDIANA, ENTENDIDA COMO UM PROLONGAMENTO DO USO RESIDENCIAL: AÇOGUE ARMARINHOS CASA LOTÉRICA DROGARIA, ERVANÁRIO, FARMÁCIA FLORICULTURA, FLORES ORNAMENTAIS MERCEARIA, HORTIFRUITIGRANJEIROS 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</p> <p>III.1.2 - SERVIÇO VICINAL ATIVIDADES PROFISSIONAIS E SERVIÇOS PESSOAS DE PEQUENO PORTE NÃO INCÔMODAS AO USO RESIDENCIAL: PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS ATELIER DE PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS SERVIÇOS DE DATILOGRAFIA, DIGITAÇÃO, MANICURO E MONTAGEM DE BIJUTERIAS AGÊNCIA DE SERVIÇOS POSTAIS BILHAR, SNOOKER, PEBOLIM CONSULTÓRIOS ESCRITÓRIO DE COMÉRCIO VAREJISTA INSTITUTO DE BELEZA, SALÃO DE BELEZA JOGOS ELETRÔNICOS</p>

III.2 COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	ATIVIDADES COMERCIAIS VAREJISTAS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MÉDIO PORTE DESTINADAS A ATENDIMENTO DE DETERMINADO BAIRRO OU ZONA, TAIS COMO: ACADEMIAS AGÊNCIA BANCÁRIA, BANCO BORRACHARIA CHOPARIA, CHURRASCARIA, PETISCARIA, PIZZARIA COMÉRCIO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO COMÉRCIO DE VEÍCULOS E ACESSÓRIOS ESCRITÓRIOS ADMINISTRATIVOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DE CURSOS LIVRES ESTACIONAMENTO COMERCIAL JOALHERIA LABORATÓRIOS DE ANÁLISES CLÍNICAS, RADIOLÓGICOS E FOTOGRÁFICOS LAVANDERIA OFICINA MECÂNICA DE VEÍCULOS RESTAURANTE
III.3 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	ATIVIDADES COMERCIAIS VAREJISTAS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, DESTINADAS A UM ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA, TAIS COMO: BUFFET COM SALÃO DE FESTAS CENTROS COMERCIAIS CLÍNICAS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS ESCRITÓRIO DE COMÉRCIO ATACADISTA IMOBILIÁRIAS LOJAS DE DEPARTAMENTOS SEDE DE EMPRESAS SERVIÇOS DE LAVAGEM DE VEÍCULOS SERVIÇOS PÚBLICOS SUPERMERCADOS
III.4 COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	ATIVIDADES COMERCIAIS VAREJISTAS E ATACADISTAS OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DESTINADAS A ATENDER À POPULAÇÃO EM GERAL, QUE POR SEU PORTE OU NATUREZA, EXIJAM CONFINAMENTO EM ÁREA PRÓPRIA, TAIS COMO: AGENCIAMENTO DE CARGAS/ TRANSPORTADORA COMÉRCIO ATACADISTA DEPÓSITOS, ARMAZENS GERAIS ENTREPOSTOS, COOPERATIVAS, SILOS GRANDES OFICINAS HOSPITAL VETERINÁRIO IMPRESSORAS, EDITORAS GRANDES OFICINAS DE LATARIA E PINTURA SERVIÇOS DE COLETA DE LIXO
III.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	ATIVIDADE PECULIAR CUJA ADEQUAÇÃO À VIZINHANÇA E AO SISTEMA VIÁRIO DEPENDE DE ANÁLISE ESPECIAL COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E DE DERIVADOS DE PETRÓLEO SERVIÇOS DE BOMBAS DE COMBUSTÍVEL PARA ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS DA EMPRESA CAPELA MORTUÁRIA CEMITÉRIO

IV - USO INDUSTRIAL		ATIVIDADE PELA QUAL RESULTA A PRODUÇÃO DE BENS PELA TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM:
IV.1 INDÚSTRIA TIPO 1	INDÚSTRIA TIPO 1	ATIVIDADES INDUSTRIAIS COMPATÍVEIS COM O USO RESIDENCIAL, NÃO INCÔMODAS AO ENTORNO, TAIS COMO: CONFEÇÃO DE CORTINAS FABRICAÇÃO E RESTAURAÇÃO DE VITRAIS MALHARIA FABRICAÇÃO DE: ABSORVENTES ACESSÓRIO 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 BRINDES ARTIGOS PARA CAMA, MESA E BANHO BENGALAS BOLSAS BORDADOS CALÇADOS CAPAS PARA VEÍCULOS CLICHÊS 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
IV.2 INDÚSTRIA TIPO 2	INDÚSTRIA TIPO 2	ATIVIDADES INDUSTRIAIS COMPATÍVEIS AO SEU ENTORNO E AOS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS DA ZONA, NÃO GERADORAS DE INTENSO FLUXO DE PESSOAS E VEÍCULOS, TAIS COMO: COZINHA INDUSTRIAL FIAÇÃO FUNILARIA

INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO
 INDÚSTRIA GRÁFICA
 INDÚSTRIA TIPOGRÁFICA
 SERRALHERIA
 FABRICAÇÃO DE:
 ACABAMENTOS PARA MÓVEIS
 ACESSÓRIOS PARA PANIFICAÇÃO
 ACUMULADORES ELETRÔNICOS
 AGULHAS
 ALFINETES
 ANZÓIS
 APARELHOS DE MEDIDAS
 APARELHOS FOTOGRÁFICOS E CINEMATOGRAFICOS
 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
 COMPONENTES E SISTEMA DE SINALIZAÇÃO
 CORDAS E BARBANTES
 CORDOALHA
 CORREIAS
 CRONÔMETRO E RELÓGIOS
 CÚPULAS PARA ABAJUR
 EMBALAGENS
 ESPANADORES
 ESCOVAS
 ESQUADRIAS
 ESTANDES PARA TIRO AO ALVO
 ESTOFADOS PARA VEÍCULOS
 ESTOPA
 FITAS ADESIVAS
 FORMULÁRIO CONTÍNUO
 INSTRUMENTOS MUSICAIS
 INSTRUMENTOS ÓTICOS
 LAREIRAS
 LIXAS
 LUMINÁRIAS
 LUMINOSOS
 MATERIAIS TERAPÊUTICOS
 MOLDURAS
 MÓVEIS
 PAINÉIS E CARTAZES PUBLICITÁRIOS

PALHA DE AÇO
 PALHA TRANÇADA
 PAREDES DIVISÓRIAS
 PEÇAS E ACESSÓRIOS E MATERIAL DE COMUNICAÇÃO
 PEÇAS P/ APARELHOS ELETRO-ELETRÔNICOS E ACESSÓRIOS
 PERSIANAS
 PORTAS E DIVISÕES SANFONADAS
 PORTÕES ELETRÔNICOS
 PRODUTOS ALIMENTÍCIOS COM FORNO A LENHA
 PRODUTOS VETERINÁRIOS
 SACARIAS
 TAPETES
 TECELAGEM
 TOLDOS
 VARAIS
 VASSOURAS

IV.3 INDÚSTRIA TIPO 3

ATIVIDADES INDUSTRIAIS EM ESTABELECIMENTO QUE IMPLIQUE NA FIXAÇÃO DE PADRÕES ESPECÍFICOS, QUANTO AS CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO LOTE, DE ACESSO, DE LOCALIZAÇÃO, DE TRÁFEGO, DE SERVIÇOS URBANOS E DISPOSIÇÃO DOS RESÍDUOS GERADOS, TAIS COMO:
 CURTUME
 DESDOBRAMENTO DE MADEIRA
 DESTILAÇÃO DE ALCOL
 ENTREPÓSITO DE MADEIRA P/EXPORTAÇÃO (RESSECAMENTO)
 FRIGORÍFICO
 GERAÇÃO E FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA
 INDÚSTRIA CERÂMICA
 INDÚSTRIA DE ABRASIVO
 INDÚSTRIA DE ÁGUAS MINERAIS
 INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CIMENTO
 INDÚSTRIA DE BENEFICIAMENTO
 INDÚSTRIA DE BOBINAMENTO DE TRANSFORMADORES
 INDÚSTRIA DE COMPENSADOS E/OU LAMINADOS
 INDÚSTRIA DE FUMO
 INDÚSTRIA DE IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS
 INDÚSTRIA DE MADEIRA
 INDÚSTRIA DE MÁRMORE
 INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS
 INDÚSTRIA DE PRODUTOS BIOTECNOLÓGICOS
 INDÚSTRIA ELETROMECAÂNICA
 INDÚSTRIA MECÂNICA
 INDÚSTRIA METALÚRGICA
 INDÚSTRIA PETROQUÍMICA
 MONTAGEM DE VEÍCULOS
 PRODUÇÃO DE ELEM. QUIM. E DE PROD. INORG., ORG.
 PRODUÇÃO DE ÓLEOS VEGETAIS E OUTROS PRODUÇÃO DE ÓLEOS, GORDURAS E CERAS VEGET. E ANIMAIS
 RECICLAGEM DE PLÁSTICOS
 RECICLAGEM DE SUCATAS METÁLICAS
 RECICLAGEM DE SUCATAS NÃO METÁLICAS
 SECAGEM E SALGA DE COURO E PELES
 SINTETIZAÇÃO OU PELOTIZAÇÃO DE CARVÃO DE PEDRA E COQUE
 TORREFAÇÃO E MOAGEM DE CEREAIS

TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
 USINA DE CONCRETO
 ZINCAGEM
 FABRICAÇÃO DE:
 AÇÚCAR
 ADUBOS
 ÁGUA SANITÁRIA
 ALCOL
 ANODOS
 ANTENAS
 APARELHO, PEÇAS E ACESSÓRIOS P/ APARELHOS E EQUIP. ELET. TERAPÊUTICOS
 AQUECEDORES, PEÇAS E ACESSÓRIOS
 ARAMES METÁLICOS
 ARGAMASSA
 ARMAS
 ARTEFATOS DE BORRACHA
 ARTEFATOS DE CONCRETO
 ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO
 ARTEFATOS DE METAL
 ARTEFATOS DE PARAFINA
 ARTIGOS DE CUTELARIA
 ARTIGOS DE MATERIAL PLÁSTICO E/OU ACRÍLICO
 ARTIGOS PARA REFRIGERAÇÃO
 ASFALTO
 BEBIDAS
 BICICLETAS
 BISCOITOS E BOLACHAS
 BOMBAS E MOTORES HIDROSTÁTICOS
 BORRACHA E LÁTEX SINTÉTICOS
 BRINQUEDOS
 CAL
 CÂMARAS DE AR
 CARROCERIAS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
 CASAS PRÉ-FABRICADAS
 CERAS PARA ASSOALHOS
 CHAPAS E PLACAS DE MADEIRA
 CIMENTO
 COLA
 COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES
 CORRETIVOS DO SOLO
 COSMÉTICOS
 CRISTAIS
 DEFENSIVOS AGRÍCOLAS
 DESINFETANTES
 EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO
 EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS
 EQUIPAMENTOS HOSPITALARES
 EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS, PEÇAS E ACESSÓRIOS
 EQUIPAMENTOS PARA TELECOMUNICAÇÃO
 EQUIPAMENTOS PNEUMÁTICOS
 ESPELHOS
 ESTRUTURAS DE MADEIRA
 ESTRUTURAS METÁLICAS
 FERTILIZANTES
 FIOS E ARAMES DE METAIS

FORMICIDAS E INSETICIDAS
 GELATINAS
 GERMICIDAS
 GRAXAS
 IMPERMEABILIZANTES
 LACAS
 LAMINADOS DE METAIS/ PLÁSTICOS
 LÂMPADAS
 MANILHAS, CANOS, TUBOS E CONEXÃO
 MÁQUINAS MOTRIZES NÃO ELÉTRICAS
 MASSA PLÁSTICA
 MASSAS ALIMENTÍCIAS
 MATERIAIS P/ RECONDICIONAMENTO DE PNEUMÁTICOS
 MATERIAL FOTOGRÁFICO
 MATERIAL HIDRÁULICO
 MATERIAL P/ MEDICINA, CIRURGIA E ODONTOLOGIA
 MEDICAMENTOS
 MOLDES E MATRIZES DE PEÇAS E EMBALAGEM PLÁSTICA
 MOTORES PARA TRATORES AGRÍCOLAS
 MUNIÇÕES
 OXIGÊNIO
 PAPEL, PAPELÃO
 PEÇAS DE GESSO
 PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MÁQUINAS AGRÍCOLAS
 PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS
 PEÇAS E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS
 PISOS
 PLACAS DE BATERIAS
 PNEUMÁTICOS
 PRODUTOS AGRÍCOLAS
 PRODUTOS DE HIGIENE PESSOAL
 PRODUTOS DE PERFUMARIA
 PRODUTOS DERIVADOS DA DESTILAÇÃO DO CARVÃO DE PEDRA
 PRODUTOS QUÍMICOS EM GERAL
 RAÇÕES BALANCEADAS E ALIM. PREPARADOS P/ ANIMAIS
 RELAMINADOS DE MET. E LIGAS DE METAIS NÃO FERROSOS
 RESINAS DE FIBRAS
 SECANTES
 SOLDAS
 SOLVENTES
 TANQUES, RESERVATÓRIOS E OUTROS RECIPIENTES METÁLICOS
 TECIDOS
 TELAS METÁLICAS
 TELHAS
 TINTAS
 TUBOS METÁLICOS
 VEÍCULOS
 VERNIZES
 VIDROS
 VINAGRE
 XAROPES

V USO ATIVIDADES DE PRODUÇÃO DE PLANTAS, CRIAÇÃO DE AGROPECUÁRIO ANIMAIS, AGROINDUSTRIAS E PISCICULTURA, TAIS COMO:

**ABATE DE ANIMAIS
ARAÇÃO E/OU ADUBAÇÃO
COCHEIRA
COLHEITA
CRIAÇÃO DE CHINCHILA
CRIAÇÃO DE CODORNA
CRIAÇÃO DE ESCARGOT
CRIAÇÃO DE MINHOCA
CRIAÇÃO DE PEIXES
CRIAÇÃO DE RÂS
CRIAÇÃO DE RÉPTEIS
GRANJA
PESQUE E PAGUE
PRODUÇÃO DE HÚMUS
SERVIÇOS DE IMUNIZAÇÃO E TRATAMENTO DE
HORTIFRUTIGRANJEIROS
SERVIÇOS DE IRRIGAÇÃO
SERVIÇOS DE LAVAGEM DE CEREAIS
SERVIÇOS DE PRODUÇÃO DE MUDAS E SEMENTES
VIVEIRO DE ANIMAIS**

VI USO EXTRATIVISTA ATIVIDADES DE EXTRAÇÃO MINERAL E VEGETAL, TAIS COMO:

EXTRAÇÃO DE AREIA
EXTRAÇÃO DE ARGILA
EXTRAÇÃO DE CAL
EXTRAÇÃO DE CAOLIM
EXTRAÇÃO DE CIMENTO
EXTRAÇÃO DE MADEIRA
EXTRAÇÃO DE MINÉRIOS
EXTRAÇÃO DE PEDRAS
EXTRAÇÃO VEGETAL
OLARIA

ANEXO IV – QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS

PARÂMETROS DE USO DO SOLO				
ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (Sob consulta)	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZCH – ZONA CENTRAL HISTÓRICA	- Habitação Unifamiliar - Habitação Transitória - Condomínio Edifício Vertical - Comunitário 2 – Culto Religioso - Comércio e Serviços Vicinais - Comércio e Serviços de Bairro - Preservação dos bens tombados pelo Município e Estado	- Comunitário 2 – lazer e cultura	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
ZT – ZONA DE TRANSIÇÃO	- Habitação Unifamiliar - Habitação de Uso Institucional - Habitação Transitória - Condomínio Edifício Vertical - Comunitário 2 – Culto Religioso - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comércio e Serviços Vicinais - Comércio e Serviços de Bairro	- Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2- Saúde - Indústrias Tipo 1	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
	- Habitação Unifamiliar	- Habitação de Uso Institucional		
ZEU 1 – EIXOS NOROESTE, OESTE E SUL	- Condomínio Edifício Vertical - Comércio e Serviços de Bairro - Comércio e Serviços Setoriais	- Habitação Transitória - Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – saúde - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comunitário 2 – culto religioso - Indústrias Tipo 1 e 2	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
ZEU 2 – EIXOS LESTE E NORDESTE	- Habitação Unifamiliar - Condomínio Edifício Vertical - Comércio e Serviços de Bairro - Comércio e Serviços Setoriais - Comércio e Serviços Vicinais	- Habitação de Uso Institucional - Habitação Transitória - Comunitário 1 - Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – saúde - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comunitário 2 – culto religioso - Indústrias Tipo 1	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
ZEA – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO AMBIENTAL	- Habitação Unifamiliar - Habitação Unifamiliar em série - Condomínio Edifício Vertical - Condomínio Edifício Horizontal - Habitação Transitória - Comunitário 1	- Comércio e Serviços de Bairro - Comércio e Serviços Vicinais - Habitação de Uso Institucional - Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – saúde - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comunitário 2 – culto religioso	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZM1 - ZONA MISTA 1	- Habitação Unifamiliar - Habitação Unifamiliar em série - Condomínio Edifício Horizontal	- Comunitário 1 – ensino - Comunitário 1 – saúde - Comunitário 1 – lazer	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
ZM2 - ZONA MISTA 2	- Condomínios de Lotes - Habitação de Uso Institucional - Habitação Transitória - Comunitário 1 - Comércio e Serviços Vicinais	- Comunitário 1 – culto religioso - Comércio e Serviços de Bairro - Indústrias Tipo 1	Lei, já implantados	
ZM2 - ZONA MISTA 2	- Habitação Unifamiliar - Habitação Unifamiliar em série - Habitação Coletiva Vertical - Condomínio Edifício Horizontal - Condomínios de Lotes - Habitação de Uso Institucional - Habitação Transitória - Comunitário 1 - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – saúde - Comunitário 2 – culto religioso - Comércio e Serviços Vicinais - Comércio e Serviços de Bairro	- Comunitário 3 – ensino - Comunitário 3 – lazer e cultura - Comércio e Serviços Específicos - Indústrias Tipo 1 e 2	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZM3 - ZONA MISTA 3	- Habitação Unifamiliar - Habitação Unifamiliar em série - Condomínio Edifício Vertical - Condomínio Edifício Horizontal - Habitação de Uso Institucional	- Comunitário 3 – ensino - Comunitário 3 – lazer e cultura - Comércio e Serviços Específicos - Indústrias Tipo 1 e 2	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos

	- Habitação Transitória - Comunitário 1 - Comunitário 2 - lazer e cultura - Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – saúde - Comunitário 2 – culto religioso - Comercial e Serviços Vicinais - Comercial e Serviços de Bairro			
ZM4 - ZONA MISTA 4	- Habitação Unifamiliar - Habitação Unifamiliar em série - Condomínio Edifício Vertical - Condomínio Edifício Horizontal - Habitação Transitória - Comunitário 1 - Comunitário 2 - lazer e cultura - Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – saúde - Comunitário 2 – culto religioso - Comércio e Serviços de Bairro	- Indústrias Tipo 1 e 2 - Comércio e Serviços Vicinais - Comércio e Serviços Específicos	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZEOC - ZONA ESPECIAL DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	Deverá ser consultado o órgão ambiental responsável			

ZI - ZONA INDUSTRIAL	- Indústria Tipo 3. (licenciada pela Secretária de Meio Ambiente)	- Indústrias Tipo 2	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
ZONA ESPECIAL INDUSTRIAL	Em caso de mudança de atividades, a área compreendida deverá obedecer aos parâmetros do entorno, caracterizado pela Zona Mista 2			
ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	- Habitação Unifamiliar - Habitação Unifamiliar em série - Condomínio Edifício Vertical - Condomínio Edifício Horizontal - Habitação de Uso Institucional - Comunitário 1 - Comércio e Serviços Vicinais - Comércio e Serviços de Bairro	- Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – saúde - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comunitário 2 – culto religioso - Indústrias Tipo 1	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZEL - ZONA ESPECIAL LOGÍSTICA	- Habitação Unifamiliar - Habitação Unifamiliar em série - Condomínio Edifício Vertical - Condomínio de lotes - Comércio e Serviços Setoriais - Comércio e Serviços de Bairro - Indústrias Tipo 1 e 2. - Atividades de pesquisa	- Habitação Transitória - Comunitário 1 - Comunitário 3 – lazer e cultura - Comunitário 3 – ensino - Comércio e Serviços Específicos - Comércio e Serviços Gerais	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos

ZEPa – ZONA ESPECIAL DE PARQUES	- Atividades de lazer e esportes	- Atividades culturais e de educação ambiental	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
---------------------------------	----------------------------------	--	---	----------------------

ZEPp - ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO PERMANENTE	As Áreas de Preservação Permanente consistem em espaços territoriais legalmente protegidos, ambientalmente frágeis e vulneráveis, podendo ser públicas ou privadas, urbanas ou rurais, cobertas ou não por vegetação nativa	- Atividades de pesquisa	Nenhum	Todos os demais usos
---	---	--------------------------	--------	----------------------

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZEF - ZONA ESPECIAL FERROVIÁRIA	- Preservação da faixa de domínio ferroviária.	Atividades institucionais	-	Todos os demais usos

ZEINS - ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL	- Atividades institucionais municipais	Atividades institucionais estaduais e federais		- Em caso de mudança de atividades, o novo uso deverá ser homologado pelo Conselho Municipal de Urbanismo
-------------------------------------	--	--	--	---

OBSERVAÇÕES:
I. Centro Urbano de Caráter Distrital – Caracterizadas como centros urbanos das localidades do município de Ponta Grossa;

- a) Centro Urbano da localidade de Guaragi;
- b) Centro Urbano da localidade de Uvaia;
- c) os Centros Urbanos das localidades de Itaiococa e de Piriçutins.

ZONAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	SÍGMA	NOME DA ZONA	ÁREA (m²)	TESTADA (m)	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO									
					BÁSICO	MÁXIMO (A)	BASE	TORSE	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	TAXA DE PERMISSIBILIDADE (PP)	NÚMERO DE PAVIMENTOS (B)	RECULO E AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m) (F) (G)		
ZCH		Zona Central Histórica	360	12,0	3	5	80%	50%	10%	8	15	3 (E)	1,5 + 0,2 (H-I)	
ZT		Zona de Transição	360	12,0	4	6	80%	50%	10%	12	20	3 (E)	1,5 + 0,2 (H-I)	
ZEU 1		Zona de Estruturação Urbana 1	360	12,0	5	7	80%	50%	10%	(H)	5		1,5 + 0,2 (H-I)	
ZEU 2		Zona de Estruturação Urbana 2	360	12,0	3	5	80%	50%	10%	(H)	5		1,5 + 0,2 (H-I)	
ZEA		Zona de Estruturação Ambiental	360 (J)	12,0 (J)	1	2	50%	25%	10%	(I)	5		1,5 + 0,2 n	
ZM1		Zona Mista 1	360	12,0	1	-	50%	25%	2	-	5	1,5		
ZM2		Zona Mista 2	300	10,0	2	-	50%	20%	4	-	5	1,5 (D)		
ZM3		Zona Mista 3	300	10,0	2	4	50%	20%	6	8	5	1,5 + 0,2 (H-I)		
ZM4		Zona Mista 4	360	12,0	3	5	50%	10%	8	12	5	1,5 + 0,2 (H-I)		
ZEOC		Zona Especial de Ocupação Controlada	10000	20,0	2	-	20%	60%	2	-	10	10		
ZEIS		Zona Especial de Interesse Social	200	10	2	-	70%	15%	4	-	5	1,5 (D)		
ZEL		Zona Especial de Logística	360	12,0	2	-	50%	25%	4	-	10	1,5 (D)		
ZI		Zona Industrial	1.500	30,0	1	-	50%	25%	4 (C)	-	15	5		
ZI		Zona Especial Industrial	Em caso de mudança de atividades, a área compreendida deverá obedecer aos parâmetros do entorno, caracterizado pela Zona Mista 2											
ZEINS		Zona Especial Institucional	Em caso de mudança de atividades, o novo uso deverá ser homologado pelo Conselho Municipal de Urbanismo											
ZEP		Zona Especial Ferroviária	Regulamentadas pela legislação federal referente às faixas de domínio das ferrovias.											
ZEPp		Zona Especial Preservação Permanente	Regulamentadas pela legislação federal e estadual referente às áreas de preservação permanente (APP).											
ZEP		Zona Especial de Parques	-	-	-	-	20%	60%	-	-	-	-		

(A) Para a utilização além do coeficiente básico (CA Básico) até o coeficiente máximo (CA Máximo) é necessário a aplicação da Operação Urbana Consorciada (OUC), Outorga Onerosa do Direito de Construir (ODC) e da Transferência do Direito de Construir.

(B) O pé direito livre mínimo das-se de sua vigas e outros elementos estruturais; sendo a medida vertical de 1 (um) pavimento da edificação, do piso ao teto acabado ou do piso ao forro, com no máximo 3,40m (três metros e quarenta centímetros) de altura.

(C) A determinação do número de pavimentos é aplicado apenas para os usos não industriais.

(D) Para edificações acima de 2 pavimentos deve ser obedecido o recuo mínimo de 2,0m

(E) O recuo deve ser destinado à ampliação dos passeios, sendo livre de qualquer obstáculo

(F) As edificações de até 2 pavimentos poderão colar em uma das divisas, desde que não possa aberturas na face correspondente

(G) O embasamento nas zonas de estruturação urbana deve obrigatoriamente obedecer ao recuo padrão de 5 metros.

(H) As edificações não devem ultrapassar a linha de projeção de 75 (setenta) graus, medida a partir de cada um dos eixos das vias (laterais à quadra, até o ponto mais elevado da edificação. Para determinação da altura máxima deve ser considerado o menor valor obtido de H, de acordo com a fórmula abaixo:

$$H = \frac{5,5A + 2,75L}{2}$$

H= Altura da edificação

A= Afastamento frontal da edificação

L= Largura média da rua

(I) As edificações não devem ultrapassar a linha de projeção de 50 (sessenta) graus, medida a partir de cada um dos eixos das vias (laterais à quadra, até o ponto mais elevado da edificação. Para determinação da altura máxima deve ser considerado o menor valor obtido de H, de acordo com a fórmula abaixo:

$$H = \frac{2,4A + 1,19L}{2}$$

H= Altura da edificação

A= Afastamento frontal da edificação

L= Largura média da rua

(J) Para edificações acima de 4 pavimentos o lote mínimo é de 400m² e a testada mínima de 15

DECRETOS

DECRETO Nº 21.186, de 16/12/2022

Altera o Decreto nº 20.976/2022, estabelece o Sistema Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional de Ponta Grossa - SISAN/PG, e dá outras Providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, especialmente o previsto no inciso IX do artigo 71 da Lei Orgânica do Município, na Lei nº 11.646/2014 e, ainda, o contido no protocolado SEI nº 105053/2022,

DECRETA

Art. 1º. O Art. 15. Do Decreto nº 20.976, de 18 de outubro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 15. O CONSEA Municipal será composto por 15 membros conselheiros, titulares e respectivos suplentes, dos quais dois terços de representantes da sociedade civil e um terço de representantes governamentais, cabendo a um representante do segmento da sociedade civil exercer a Presidência do Conselho. (NR)

§ 1º. A representação governamental no CONSEA Municipal será exercida pelos titulares dos seguintes órgãos municipais:

- I. Secretaria Municipal Agricultura, Pecuária e Abastecimento;
- II. Fundação de Assistência Social de Ponta Grossa;
- III. Secretaria Municipal de Educação;
- IV. Fundação Municipal de Saúde;
- VI. Secretaria Municipal da Família e Desenvolvimento Social.

§ 2º. Os representantes da sociedade civil serão escolhidos conforme critérios de indicação estabelecidos pela Conferência Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional.

§ 3º. Quando da convocação da 1ª Conferência Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional pelo Prefeito Municipal deverão ser promovidas ações para a escolha das instituições da sociedade civil com atuação em segurança alimentar e nutricional no Município, em especial àquelas vinculadas às áreas de abastecimento, agricultura, assistência social, saúde e educação, que terão representatividade junto ao Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional de Ponta Grossa.

§ 4º. Poderão compor o CONSEA Municipal, na qualidade de observadores, representantes de conselhos afins, de organismos internacionais e do Ministério Público, indicados pelos titulares das respectivas instituições, mediante convite formulado pelo Presidente do CONSEA Municipal. *

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, em 16 de dezembro de 2022.

ELIZABETH SILVEIRA SCHMIDT
Prefeita Municipal

GUSTAVO SCHEMIM DA MATTA
Procurador Geral do Município

DECRETO Nº 21.229, de 23/12/2022

Regulamenta o procedimento das audiências públicas para participação popular no processo de revisão ou alteração das leis urbanísticas, conforme art. 214, da Lei n. 14.305/2022 – Plano Diretor do Município de Ponta Grossa.

A PREFEITA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, especialmente o previsto nos incisos VIII e IX do artigo 71, da Lei Orgânica do Município, considerando o contido no art. 214, da Lei n. 14.305/2022, tendo em vista o contido no protocolado SEI61488/2022,

DECRETA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Os processos de revisão ou alteração do Plano Diretor e demais legislação urbanística, incluindo-se Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, Lei do Perímetro Urbano, Código de Obras e Edificações; Código de Posturas, Lei de Diretrizes e Hierarquia do Sistema Viário, serão coordenados pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPLAN) e contarão obrigatoriamente com a participação popular em todas as etapas do procedimento.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade de Ponta Grossa (CMC) e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa - IPLAN serão os responsáveis pela operacionalização deste processo.

Art. 2º Sem prejuízo da adoção de outros elementos de participação popular, os processos de alteração, revisão e elaboração dos Planos Setoriais, dos Planos Estratégicos, dos Planos das Administrações Regionais, dos Planos de Desenvolvimento de Bairros e dos Planos de Vizinhança e demais legislações urbanísticas deverão observar o seguinte procedimento:

- I. realização de Audiência Pública;
- II. abertura de canais de consulta pública, permitindo a participação popular na elaboração de propostas e sugestões;
- III. disponibilização pública das propostas de alteração da legislação.

Parágrafo único. Previamente à manifestação da sociedade, a matéria será submetida à análise e aprovação do Conselho Municipal da Cidade, que deliberará quanto à submissão do texto à audiência pública.

CAPÍTULO II DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Seção I Disposições Preliminares

Art. 3º A audiência pública é considerada atividade essencial de informação e oitiva da sociedade e entidades organizadas, com a finalidade de divulgar e realizar a coleta de informações, sugestões e outros elementos que viabilizem a apreciação pelo Poder Executivo dos projetos de lei de alteração da legislação referida no art. 1º.

Parágrafo único. Não serão submetidos à Câmara Municipal anteprojetos de lei que tratem das matérias previstas no art. 1º deste Decreto sem prévia realização de audiência pública nos termos deste decreto.

Art. 4º São considerados conceitos fundamentais para o desenvolvimento de audiências públicas:

- I. análise de pertinência - pela qual o IPLAN verifica se o anteprojeto de lei que será submetido à análise em audiência pública se encontra tecnicamente concluído;
- II. coordenação - sob o encargo de representante do IPLAN, responsável pelo gerenciamento dos trabalhos para a realização da audiência pública;
- III. secretaria - composta por servidores designados, destinada a apoiar o coordenador nos atos a serem praticados antes, durante e após a audiência pública;
- IV. convidados - constituídos, além da população em geral, pelos convidados específicos, autoridades públicas, servidores ou agentes públicos, técnicos especializados, representantes de entidades governamentais e não-governamentais, conselhos de classe ou representantes de conselhos, formalmente notificados pela coordenação do evento para participar da audiência pública, segundo critérios de conveniência, oportunidade e necessidade.

Seção II Da Publicidade

Art. 5º As Audiências Públicas contarão com ampla divulgação nos meios de comunicação oficial do Poder Executivo, através do Portal do Município na Internet e páginas oficiais nas redes sociais e será franqueada a presença de todos os interessados, mediante cadastro prévio que será realizado através do e-mail iplan.pg@gmail.com e pelos telefones 3220-1336 e 3220-1341.

Art. 6º O cadastro prévio é indispensável para a participação na Audiência Pública, pois visa a segurança de todos e garante a identificação dos presentes na ata da reunião.

§ 1º Visando garantir participação em geral, será possível o cadastro no dia e local da audiência, a ser realizado pelos representantes do IPLAN.

§ 2º Não será admitido o ingresso de pessoas não identificadas no plenário da Audiência Pública.

Art. 7º Independente do previsto no inciso IV, do art. 4º, sempre serão convidados a participar das audiências públicas os representantes das seguintes entidades:

- I. Conselho Municipal da Cidade;
- II. Conselho Municipal de Urbanismo;
- III. Conselho de Administração do IPLAN;
- IV. Conselho Municipal do Meio Ambiente;
- V. Ministério Público do Estado do Paraná;
- VI. Observatório Social de Ponta Grossa;
- VII. Ordem dos Advogados do Brasil;
- VIII. Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- IX. Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;
- X. Universidade Estadual de Ponta Grossa - UEPG
- XI. Sindicato da Construção Civil;
- XII. Associação Paranaense de Construtores;
- XIII. Associação Comercial e Industrial de Ponta Grossa;
- XIV. Instituto da União das Associações de Moradores de Ponta Grossa;
- XV. Associação de Moradores das áreas abrangidas pelas alterações da legislação, quando existente;
- XVI. Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ponta Grossa – AEAPG.
- XVII. Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio
- XVIII. Instituto Água e Terra
- XIX. Associação de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural - APPAC

§ 1º Os convites a que se refere o parágrafo anterior serão realizados por meio de ofício expedido pelo Presidente do IPLAN e encaminhado às entidades através de e-mail que as mesmas informarão.

§ 2º Independente do previsto neste artigo, quaisquer entidades de classe ou representativas da sociedade que tenham interesse no objeto dos projetos de lei debatidos estão autorizadas a comparecer e se expressar na audiência pública, observadas as normas deste Decreto.