

# PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## LEIS MODIFICATIVAS DAS LEIS QUE COMPÕE O PLANO DIRETOR

### LEI 382/2014, DE 15 DE JULHO DE 2014.

(REVOGOU A LEI 069/2007, DE 26 DE JUNHO DE 2007)

- ALTERAÇÃO: LEI 432/2014, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2014.
- ALTERAÇÃO: LEI 470/2015, DE 17 DE JUNHO DE 2015.
- ALTERAÇÃO: LEI 530/2015, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015.

### LEGENDA

Texto em preto	Redação original sem alterações
Texto em azul	Nova redação dos dispositivos modificados
<del>Texto tachado</del>	Dispositivos modificados
Texto em marrom	Redação dos dispositivos incluídos
Texto em verde	Dispositivos revogados

LEI Nº 382/2014, de 15 de julho de 2014.

**Institui o Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Medianeira e dá outras providências.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E, O PREFEITO, SANCIONO A SEGUINTE**

**LEI:**

**TITULO I  
DA FUNDAMENTAÇÃO**

**CAPÍTULO I  
Disposições Preliminares**

**Art. 1º.** O Uso e a Ocupação do Solo Urbano e Rural, no Município de Medianeira, fica regulado pela presente lei observado, no que couber, a legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

**Art. 2º.** Esta Lei e todos os seus desdobramentos integram o PDM - Plano Diretor Municipal de Medianeira.

**Art. 3º.** Esta Lei estabelece:

I - Bases referenciais para a ocupação e o uso do solo urbano e rural no Município de Medianeira;  
II - Normas legais e regulamentares para a expedição de Alvará de Licença para Localização e Funcionamento de Estabelecimentos;  
III - Normas legais e regulamentares para a expedição de consulta prévia nos processos de Aprovação de Projetos e expedição da Licença de Construção, processos estes regulados pelo Código de Edificações e Obras;  
IV - Normas legais e regulamentares, no que couber, para embasar o disposto na Lei de Parcelamento do Solo, especialmente no que diz respeito a definições para novos loteamentos, a saber:

- a) tamanho mínimo de lotes;
- b) especificações de uso e ocupação do solo, de acordo com as diretrizes da presente lei.

**Parágrafo único.** É atribuição do Poder Executivo Municipal licenciar, autorizar e fiscalizar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município, de acordo com o disposto nesta lei, na lei de parcelamento do solo e na lei do PDM.

**CAPÍTULO II  
Dos Princípios e Objetivos Estratégicos**

**Art. 4º.** Esta lei tem como princípios:

I - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e do município;  
II - Garantir o bem estar de seus habitantes em padrões dignos de conforto ambiental;  
III - Dar condições de o cidadão possuir moradia digna;  
IV - Facilitar a instalação de atividades econômicas junto a moradias, desde que não gerem conflitos de vizinhança;

V - Oferecer condições de convivência entre as diversas funções urbanas;

VI - Recuperar áreas de fragilidade ambiental;

VII - Ampliar o adensamento em áreas com disponibilidade de infraestrutura.

**Art. 5º.** Constituem objetivos estratégicos desta lei, dentro dos pressupostos do PDM:

I - Facilitar sua compreensão através da simplificação de suas determinações;

II - Ampliar as condições efetivas de gerenciamento urbano;

III - Fortalecer o Sistema de Planejamento, especificamente seu Órgão Coordenador, definidos na lei do PDM.

### **CAPÍTULO III** **Dos Objetivos Específicos**

**Art. 6º.** Os objetivos específicos da presente lei são estratégias pertinentes ao uso e ocupação do solo do Município e definidas no PDM, nos três grupos de diretrizes que o compõe, conforme segue:

I - Grupo de Diretrizes para o Estabelecimento de uma Política de Desenvolvimento Urbano e Municipal:

- a) eliminar desigualdades sociais;
- b) otimizar a fruição do entroncamento rodoviário;
- c) formar cidadãos conscientes das questões ambientais;
- d) reeducação dos princípios dos Serviços Públicos;
- e) sustentabilidade ambiental, econômica, social, espacial e institucional;
- f) fomentar e ampliar os investimentos;
- g) investir nas políticas públicas: sociais e econômicas;
- h) reeducação dos princípios dos Serviços Públicos.

II - Grupo de Diretrizes para o Estabelecimento de uma Sistemática Permanente de Planejamento:

- a) aproveitar os negócios já existentes (agroindústrias, comércio, educação, serviços, etc.) para a geração de outros, num efeito cadeia, multiplicador;
- b) política de continuidade da Programação Ambiental sequenciada e ininterrupta;
- c) ações integradas com a comunidade;
- d) melhorar a Qualidade de vida, melhorando os instrumentos legais e tendo fiscalização participativa;
- e) identificar novas potencialidades no município através de pesquisas utilizando as Universidades/ Faculdades;
- f) capacitar os recursos humanos e divulgar/ orientar a população;
- g) realizar a gestão participativa.

III - Grupo de Diretrizes para Estruturar o Fortalecimento da Economia do Município:

- a) formar e fortalecer a representatividade política com princípios éticos e de continuidade nas ações focados em Medianeira e suas características de pólo.
- b) recuperação das microbacias do município (urbana e rural).
- c) educação empreendedora.
- d) gestão pública com Gestão democrática.
- e) ampliação da utilização do SIG – Sistema de Informação Geográfica como diferencial no contexto de Banco de Dados;
- f) aumento do fluxo de pessoas no comércio.
- g) ter informações estratégicas para fomentar atividades econômicas.
- h) ações integradas com a comunidade.

## **TÍTULO II** **ESTRUTURAÇÃO E RACIONALIDADE DO USO E OCUPAÇÃO DO MUNICÍPIO**

### **CAPÍTULO I** **Do Território Municipal**

**Art. 7º.** O uso e ocupação estruturados do território do Município de Medianeira visam orientar a ocupação equilibrada e o desenvolvimento compatível, entre as atividades.

**Art. 8º.** São pressupostos para a estruturação do Município:

I - A restrição à ocupação nas Áreas de Preservação Permanente e nas Unidades de Conservação;

- II - A ampliação das áreas ambientalmente protegidas de âmbito municipal;
- III - A inibição temporária da ocupação urbana e o controle da ocupação rural nas macrozonas de expansão urbana;
- IV - O aproveitamento sustentável dos espaços localizados fora das áreas descritas nos incisos I e II deste artigo;
- V - A facilitação do escoamento da produção e a integração entre as diversas localidades, a Sede do Município e o Distrito Administrativo de Maralúcia;
- VI - A descentralização de atividades, através de uma política de policentralidade que considere a atividade econômica, a provisão de serviços e aspectos socioculturais;
- VII - O reconhecimento da necessidade de infraestrutura nas regiões do Município cuja ocupação urbana já esteja consolidada;
- VIII - O reconhecimento da existência de ocupações cuja regularização constitui interesse público;
- IX - A estruturação e a qualificação ambiental, através da identificação e valorização do patrimônio;
- X - O desenvolvimento econômico do Município, com sustentabilidade.

## **CAPITULO II**

### **Área Urbana do Distrito Sede**

**Art. 9º.** O uso e ocupação racional do solo urbano no Município de Medianeira, aliados às diretrizes, estratégias e macrozoneamento do PDM, definem os seguintes critérios para a Área Urbana do Distrito Sede:

- I - Compatibilização das diferentes situações de uso e ocupação nas áreas urbanas visando a qualidade de vida dos habitantes;
- II - Otimização da Ocupação nas Áreas Urbanas;
- III - Permitir a convivência de usos distintos desde que sejam garantidas:
  - a) a qualidade do patrimônio ambiental, cultural e histórico;
  - b) a qualidade de vida da população;
  - c) a mobilidade e a acessibilidade universal.
- IV - Estimular o adensamento nos vazios urbanos do atual perímetro ocupado;
- V - Viabilizar a ocupação urbana da área acrescida ao perímetro urbano, dotando de infraestrutura e serviços públicos;
- VI - Qualificar a infraestrutura na área urbana priorizando as áreas deficitárias, implementando as seguintes medidas:
  - a) execução de calçadas;
  - b) plantio de árvores nas vias públicas;
  - c) execução de ciclovias;
  - d) promover a pavimentação e construção de galerias pluviais em áreas com deficiência;
  - e) desenvolver e implantar programa de saneamento adequado às características do local, priorizando a expansão da rede de esgoto sanitário em áreas ambientalmente frágeis e áreas com densidade populacional maior;
  - f) priorizar a construção e/ou adequação dos equipamentos comunitários em áreas com densidade populacional maior;
  - g) adequar a iluminação pública em vias com maior fluxo de pedestres, próximo aos equipamentos comunitários e áreas de fundo de vale;
  - h) sinalização identificando nomes de vias e cursos d'água.

## **CAPÍTULO III**

### **Sistema de Gestão e Operacionalização**

**Art. 10.** A Lei de Uso e Ocupação do Solo da área urbana e rural do Município de Medianeira é instrumento legal de implantação do PDM e, com esta conceituação a implantação desta lei, deve:

- I - Ser gerida pelo Sistema de Planejamento;
- II - Ser operacionalizada pelo Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento;

III - Estar integrada com o Sistema Único de Informações, recebendo e fornecendo dados;  
IV - Compartilhar informações, visando a transparência dos processos e a avaliação da disposição legal.

**Art. 11.** Fica criado o Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR, órgão colegiado, composto de 12 (doze) membros, competindo-lhe ação normativa e de assessoramento no cumprimento das Leis complementares do Plano Diretor de Medianeira, com as seguintes atribuições:

I – Fazer cumprir o disposto no Plano Diretor e nas Leis complementares do Município;

II – Analisar e emitir parecer sobre os processos que lhe são atribuídos pelas Leis complementares do Plano Diretor do Município de Medianeira;

III – Priorizar a questão da sustentabilidade ambiental no Município de Medianeira;

~~(\*) IV – Poderá estabelecer índices urbanísticos diferenciados para casos específicos, principalmente, recuos frontais obrigatórios para as respectivas zonas, se comprovadamente houver necessidade e não prejudicar a paisagem urbana;~~

~~(\*) V – Poderá reenquadrar usos do solo previstos nos Anexos 09 e 12 e enquadrar usos para casos não previstos, se comprovadamente não causar incômodos aos vizinhos;~~

~~(\*) VI – Poderá estabelecer normas edilícias para casos específicos, se comprovadamente houver necessidade;~~

~~(\*) VII – Poderá estabelecer diretrizes para arruamento e áreas públicas para área verde e área institucional, em loteamentos, analisando caso a caso, o entorno e as exigências incidentes para o terreno;~~

~~(\*) VIII – Decidir sobre outros assuntos relacionados ao Plano Diretor e Leis pertinentes, desde que não seja competência exclusiva dos demais conselhos;~~

~~(\*) IX – Decidir sobre casos não previstos na Lei Complementar do Plano Diretor e leis pertinentes;~~

IV – poderá sugerir índices urbanísticos diferenciados para casos específicos, principalmente, recuos frontais obrigatórios para as respectivas zonas, se comprovadamente houve necessidade e não prejudicar a paisagem urbana;

V – poderá sugerir reenquadramento do solo previstos nos Anexos 09 e 12 e sugerir reenquadramento de usos para casos não previstos, se comprovadamente não causar incômodo aos vizinhos;

VI – poderá sugerir normas edilícias para casos específicos, se comprovadamente houve necessidade;

VII – poderá sugerir diretrizes para arruamento e áreas públicas para área verde e área institucional, em loteamentos, de acordo com o entorno, e as exigências incidentes para o terreno;

VIII – opinar sobre outros assuntos relacionados ao Plano Diretor e Leis pertinentes, desde que não seja competência exclusiva dos demais conselhos;

IX – opinar sobre casos não previstos no Plano Diretor e leis pertinentes;

~~(\*) **Dispositivos alterados pela Lei Municipal 432/2014, de 23 de dezembro de 2014.**~~

X – Assessorar o CMP – Conselho Municipal de Planejamento vigente ou o que vier a substituí-lo e o COMAM – Conselho Municipal do Meio Ambiente;

XI – Formular e emitir pareceres sobre alterações necessárias das Leis do Plano Diretor do Município.

XII – Opinar sobre a realização de projetos públicos e privados e suas possíveis consequências ao meio ambiente natural ou urbano, requisitando às entidades envolvidas as informações necessárias ao exame da matéria;

~~(\*) XIII – Decidir em segunda instância administrativa sobre as penalidades impostas pelo Município e sobre as concessões de Alvarás de Licença de Localização e Funcionamento, anuências prévias, licenças de construções, entre outros;~~

XIII – Dar parecer circunstanciado sobre as penalidades impostas pelo Município, e Recursos formulados quanto a concessão de alvarás de licença de Localização e Funcionamento, anuências prévias, licenças de construções para subsidiar a decisão pela autoridade superior;

~~(\*) **Dispositivo alterado pela Lei Municipal 432/2014, de 23 de dezembro de 2014.**~~

XIV– Assessorar o Executivo e o Legislativo Municipal no desempenho de funções de caráter consultivo, deliberativo e fiscalizador.

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR não terá atribuições para alterar os índices urbanísticos citados no inciso IV deste artigo, referente a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, exceto, em obras públicas.

**Art. 12.** O Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR será composto pelos seguintes membros:

I – Um representante do Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento;

II – Um representante da Secretaria de obras do Município;

III – Um representante da Secretaria da Agricultura Sustentável e Abastecimento do Município;

IV – Um representante da Câmara Municipal;

V – Um representante do Estado do Paraná;

VI – Três representantes do CREA-PR atuantes em Medianeira;

VII - Três representantes do CAU atuantes em Medianeira;

VIII – Um representante do segmento empresarial.

**Art. 13.** Caberá ao Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR do Município de Medianeira:

I - Reunir-se sempre que houver processos para análises, em data, hora e local previamente definido;

II - Analisar os processos encaminhados pelo Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento, emitindo parecer a respeito;

III - Pronunciar-se nos processos encaminhados pelo Órgão Coordenador do Sistema de Planejamento, para a reunião do Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR;

IV - Manifestar-se nas solicitações de uso e ocupação com finalidade urbana na Macrozona de Expansão Urbana;

V - Manifestar-se, quando solicitado, com relação à utilização dos Instrumentos Indutores de Desenvolvimento Urbano, previstos no Estatuto da Cidade.

§ 1º O Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município elaborará o seu Regimento Interno que deve ser homologado por Decreto Municipal.

§ 2º As reuniões do Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR somente terão validade com a presença de 4 (quatro) membros presentes, no mínimo, e representação paritária.

## **TITULO III DO ZONEAMENTO**

### **CAPÍTULO I**

#### **Conceituações Preliminares**

**Art. 14.** Para a presente lei, fica o território do Município de Medianeira dividido em:

I – Áreas;

II – Zonas;

III - Zonas Especiais.

**Art. 15.** As Áreas dividem-se em:

I - Área Rural;

II - Área Urbana.

**Art. 16.** A Área Rural é a que é destinada ao desenvolvimento de atividades agropecuárias; à extração de recursos naturais de forma sustentável e de proteção / conservação do meio ambiente; é a área a ser mantida como garantia de espaço para a sustentabilidade da produção primária.

**Art. 17.** A Área Urbana é a área no Município destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanos, delimitadas pela Lei do perímetro urbano, de modo a conter a expansão horizontal da

Cidade – sede do Município, da Área Industrial e da área urbana de Maralúcia, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e a atender às diretrizes de estruturação do Município.

**Art.18.** As Zonas são setores homogêneos, os quais traduzem espacialmente as diretrizes e estratégias de desenvolvimento. As Zonas podem, havendo necessidade, dividir-se em Subzonas.

**Art. 19.** As Zonas de Especial Interesse são porções do território com diferentes características ou com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, a serem regulamentadas em lei municipal, situadas em qualquer zona do Município.

**Art. 20.** O zoneamento do Município de Medianeira traça a estratégia de reorganização das áreas urbanas e rurais, estabelecendo o destino específico que se quer dar às diferentes regiões, de acordo com os macroobjetivos, as diretrizes e estratégias propostas para o Município.

**Art. 21.** No Zoneamento ficam definidas, espacialmente, as zonas que se pretenda incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, e os usos que se pretende induzir ou restringir em cada região.

**Art. 22.** O Zoneamento também é a divisão territorial para fins de gestão pública estabelecida na abrangência do Município, do Distrito Sede do Município, onde localizam-se o perímetro urbano da cidade e a área industrial e do Distrito Administrativo de Maralúcia onde localiza-se o perímetro urbano de Maralúcia.

## **CAPÍTULO II**

### **Das Zonas Especiais**

**Art. 23.** Para disciplinar a urbanização da Cidade de Medianeira, esta Lei estabelece as seguintes zonas especiais, indicadas nesta lei e no Anexo 02, parte integrante desta Lei:

- I – zonas de preservação permanente;
- II – zonas especiais de interesse social – ZEIS;
- III – zonas de especial interesse público;
- IV – zonas de interesse turístico e social;
- V – zonas de restrição à ocupação;
- VI – zonas de utilização compulsória;
- VII – zonas de parcelamento compulsório;

**Art. 24.** As Zonas de Preservação Permanente, pela sua especificidade, impõem-se sobre qualquer outra zona, interrompendo-as em sua continuidade.

§ 1º Determina-se, por esta lei, que não ocorra nas zonas de Preservação Permanente, o adensamento de áreas que não possuam infraestrutura básica e equipamentos comunitários compatíveis com a demanda da população.

§ 2º Determina-se, por esta lei, que não ocorra nas zonas de Preservação Permanente a execução de infraestrutura básica e equipamentos comunitários, que estimulem o adensamento da área em questão.

**Art. 25.** As Zonas de Preservação Permanente visam a proteção necessária dos recursos hídricos do Município, ficando definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

**Parágrafo único.** Os cursos d'água terão uma faixa de no mínimo 30 (trinta) metros para cada lado e nas nascentes 50 (cinquenta) metros nos lados, consideradas como áreas de preservação, portanto não edificáveis.

**Art. 26.** As Zonas de Preservação Permanente também visam a preservação das matas de espécies nativas, especificamente nas localizadas nos lotes rurais nº 79 e 87 do 1º polígono no Bairro Condá e a chácara 167 localizada no Bairro Nazaré, e outras localizadas em zona rural.

**Art. 27.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são espaços onde se propõe seja promovida a solução de problemas relacionados a:

- I - Regularização fundiária;
- II - Áreas com urbanização degradada;
- III - Ocupação em Zonas de preservação permanente;
- IV- Ocupação em áreas rurais;
- V - Lotes urbanos existentes em áreas de preservação de mananciais;

VI – Loteamentos clandestinos ou com irregularidades.

**Parágrafo Único.** As ZEIS urbanas receberão tratamento diferenciado conforme o caso, de acordo com os seguintes critérios:

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

II - Nas áreas ocupadas que ofereçam risco à população, ou ao meio ambiente, a população deverá ser reassentada, obedecidas às seguintes condições:

a) Não serão utilizados para reassentamento lotes de Utilidade Pública;

b) Não será permitido o reassentamento em lotes não atendidos por infraestrutura mínima;

c) O processo de reassentamento da população oriunda das ZEIS deverá ocorrer em conformidade com as diretrizes estabelecidas no plano municipal de habitação;

d) O Município promoverá medidas de controle, destinadas a impedir a ocorrência de novas ocupações irregulares.

**Art. 28.** São ZEIS de áreas públicas para regularização fundiária:

I - Área 01 no Bairro Belo Horizonte que atenderá aproximadamente 115 Famílias, localizada no lote 11, da quadra 01 do Loteamento Jardim Belo Horizonte;

II - Área 02 no Bairro Belo Horizonte que atenderá aproximadamente 52 Famílias, localizada na Vila Operária - Rua José de Alencar entre Rua Marginal Leste;

III - Área 03 no Bairro Itaipu que atenderá aproximadamente 42 Famílias, localizada no lote 01 da quadra C do Jardim da Luz e a Quadra 08;

IV - Área 04 no Bairro Cidade Alta que atenderá aproximadamente 40 Famílias, localizada no lote 09 da quadra 257;

V - Outras áreas que poderão ser previstas no Plano de Habitação.

**Art. 29.** São ZEIS de áreas especiais para fins de regularização de Loteamentos com irregularidades e/ou clandestinos, por legislação específica para atender cada caso:

I - Loteamento Vale Azul localizado em parte do lote rural 42, foi aprovado pelo Município, faltando registro do empreendimento para abertura das matrículas de cada lote urbano;

II - Parte da Chácara 212 (lado sul), foi realizado consulta prévia pelo proprietário que depois vendeu terrenos sem aprovar projetos do empreendimento e há várias construções em desacordo com as normas vigentes;

III - Chácara 160 com partes de terreno vendidas irregularmente;

IV - Parte da chácara 14, no prolongamento da Rua Pernambuco, em situação irregular, com ocupação da ZPA – Zona de Proteção Ambiental;

V - Condomínio Ecoville foi aprovado pelo Município, faltando registro do empreendimento;

VI - Partes da chácara 54 e 55 com partes de terreno vendidas irregularmente e construção de casas que invadem a projeção da continuidade da Avenida João XXIII;

VII – Chácaras 186, 187 e 188 que possuem terrenos alienados a terceiros com tamanho de lotes urbanos em área permitida para loteamento de chácaras;

VIII – Lotes urbanos do perímetro urbano do Distrito de Maralúcia;

IX – Outras áreas, comprovadamente, alienadas a terceiros em data anterior a aprovação desta lei.

§ 1º O Município deve estudar, caso a caso, junto aos órgãos ambientais, de registro de imóveis, concessionárias de serviços públicos, os procedimentos para regularizar as áreas citadas no caput desse artigo. em legislação específica, visto que a maioria desses casos, não atende as normas vigentes da Lei de Parcelamento Urbano.

§ 2º Para a regularização dos imóveis situados nas partes da chácara 54 e 55, em vista da existência de casas construídas que invadem a projeção da continuidade da Avenida João XXIII, será prioridade a abertura total da via que integra o Sistema Viário Principal da Cidade, conforme Lei do Sistema Viário.

§ 3º Após solução do município para os procedimentos de aprovação para regularização do loteamento com irregularidade ou clandestino, o proprietário do imóvel deverá providenciar os projetos e licenças conforme essa Lei e orientação da equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento.



**Art. 30.** As Zonas de Especial Interesse Público são porções do território com diferentes características ou com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo e, de edificação, a serem regulamentadas em lei municipal, situadas em qualquer zona do Município.

§ 1º Pela demanda define-se, como Zona de Especial Interesse Público:

I - O Aterro Sanitário;

II - O Aeródromo.

§ 2º De acordo com a necessidade do município poderão ser criadas, mediante lei, novas Zonas de Especial Interesse Público.

**Art. 31.** As Zonas de Interesse Turístico e Social são porções do território com potencial turístico em área urbana e rural.

§ 1º Integram as Zonas de Interesse Turístico e Social as seguintes áreas:

I – Cachoeira Maralúcia, localizada no lote rural 34 da Gleba 10 do Imóvel Guairacá, averbada na matrícula RI 13.000 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira.

II – Recanto Olivo, localizado nos lotes rurais 86 e 87 do polígono 2º da Colonizadora Industrial de Agrícola Bento Gonçalves, averbado na matrícula RI 19.853 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira.

III – Ilha do Sol, localizada no lote rural 60A do polígono 2º da Colonizadora Industrial de Agrícola Bento Gonçalves, averbada na matrícula RI 22.509 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira.

IV – Espigão do Norte, localizado no lote rural 110 da gleba 08 do Imóvel Guairacá, averbado na matrícula RI 7.441 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira.

V – Morro da Salete, localizado no lote rural 120 e 120A do polígono 5º da Colonizadora Industrial de Agrícola Bento Gonçalves, averbados nas matrículas RI 14.129 e 14.130 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira.

VI – Sítio do Beto, localizado em partes do lote rural nº 156 do 5º polígono da Colonizadora Agrícola Bento Gonçalves Ltda, averbado nas matrículas RI 21.306, RI 21.498 e RI 21.499 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira.

VII – Chocolates Duda, localizado no lote urbano nº 02 da quadra 150, Bairro Centro do perímetro urbano da Cidade de Medianeira, averbado na matrícula RI 219 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira.

VIII – Igreja da Linha Alegria, localizado em parte do lote rural nº 162 do 4º Polígono da Colonizadora Gaúcha Ltda, averbada na matrícula RI 16.077 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira.

IX – Área de lazer “Paraíso Eco Adventure, localizada no lote rural nº 19 da Gleba 10 da Colonizadora Guairacá, averbado na matrícula RI 6.037 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira.

X – Igreja Católica de São Cristovão, localizada na quadra 301 do loteamento São Cristovão, parcelamento de parte da chácara 47, averbada na matrícula RI 16.082 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira.

XI – Escola Rural São Luiz (primeiro imóvel de madeira), localizada na parte da quadra 02 do Loteamento Maralúcia, averbada na matrícula RI 16.992 e posteriormente na matrícula RI 27.011 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira.

§ 2º Conforme Resolução Conama nº 369 de 2006 deverá ser expedido Decreto de Utilidade Pública de Interesse Turístico e Social para cada uma dessas áreas.

§ 3º O Município poderá acrescentar novas áreas para integrar a Zona de Interesse Turístico e Social, através da alteração desta Lei.

**Art. 32.** As Zonas de Restrição à Ocupação são as que devido as características geológicas e condições topográficas do solo impróprias para urbanização, são as áreas com solos litólicos pedregosos; solos saturados e com declividades acentuada acima de 30%.

**Art. 33.** As zonas de edificação compulsória e parcelamento compulsório estão regulamentadas em leis específicas.

### **CAPÍTULO III**

#### **Das Zonas de Expansão**

**Art. 34.** Para orientar e direcionar a urbanização das áreas não urbanizadas dentro dos perímetros urbanos do Município, a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelece as seguintes zonas de expansão:

I – Zona de Expansão para loteamentos urbanos no perímetro urbano da cidade de Medianeira são as áreas não loteadas e que não são consideradas como Zonas de Preservação Ambiental ou Zonas de Restrição à ocupação, conforme anexo 02 e 03 desta lei.

II – Zona de Expansão para loteamentos de chácaras urbanas no perímetro urbano da cidade de Medianeira são as chácaras existentes e não loteadas nas Zonas de Restrição à ocupação, conforme anexo 02 e 03 desta lei.

III – Zona de Expansão para loteamento urbano no perímetro urbano da Área Industrial são as áreas não loteadas, excluída a ZE – Zona Especial, conforme anexo 05 desta Lei.

**Art. 35.** As zonas de expansão para loteamentos urbanos e loteamentos de chácaras, corresponderão aos usos e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei, para as zonas que respectivamente estas se enquadram.

### **TITULO IV**

#### **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Das Definições**

**Art. 36.** Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Zoneamento é a divisão do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

II - Uso do solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona.

III - Ocupação do solo é a maneira que a edificação ocupa o lote em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

a) coeficiente de aproveitamento ou (índice de aproveitamento);

b) número de pavimentos;

c) recuos;

d) taxa de ocupação;

e) taxa de permeabilidade.

IV - Dos índices urbanísticos:

a) coeficiente de aproveitamento é a fração decimal resultante da divisão da soma da área construída computável pela área total do lote ou terreno em que se situa a edificação;

b) coeficiente de aproveitamento básico: definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural para cada uma das zonas, representa sob a forma de fração decimal, a área máxima permitida para construção, sem necessidade de outorga onerosa do direito de construir;

c) coeficiente de aproveitamento máximo: também definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural para cada uma das zonas, representa sob a forma de fração decimal, a área máxima permitida para construção, mesmo com a outorga onerosa do direito de construir;

d) número de pavimentos: altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em número de pavimentos utilizáveis, a partir do pavimento térreo que terá acesso direto para a via pública (piso de descarga) até a laje do último pavimento;

e) recuo: é o afastamento mínimo exigido para as edificações em relação às divisas do lote/terreno podendo ser frontal, lateral/fundo;

f) taxa de ocupação: é a proporção (percentual) entre a área da projeção horizontal de todos pavimentos da(s) edificação(ões) sobre o terreno e a área total desse mesmo terreno;

g) taxa de permeabilidade: é a proporção (percentual) entre a área permeável do terreno, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, calçadas, piscinas, equipamentos fixos, e a área desse mesmo terreno;

§ 1º Deverá ser verificado o Código de Edificações e Obras para aplicação dos índices urbanísticos desta lei quanto ao que é computável/permitido e o que não é computável/permitido para as zonas das áreas dos perímetros urbanos e área rural do Município.

§ 2º Parâmetros para aplicação dos índices urbanísticos das obras de utilidade pública serão estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira.

## **CAPITULO II**

### **Das Zonas de Preservação Permanente**

**Art. 37.** Ficam declaradas como zonas de preservação permanente as zonas especiais discriminadas no artigo 27, conforme Anexo 02 e 03, parte integrante desta Lei.

**Parágrafo único.** Constituem-se como zonas de preservação permanente as áreas com matas de espécies nativas, especificamente as localizadas nos lotes rurais nº 79 e 87 do 1º Polígono no Bairro Condá e chácara 167 no Bairro Nazaré, nesta Cidade e outras localizadas em zona rural.

## **CAPÍTULO III**

### **Das Zonas de Recreação e Estacionamento**

**Art. 38.** Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - quota de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por unidade de moradia;

II - localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamento;

III - superfície permeável, com areia ou grama, de no mínimo 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), incluída na quota da alínea a.

§ 1º As áreas de lazer comuns das edificações, citadas neste artigo, poderão ser substituídas pelas varandas, sacadas, terraços privativos com finalidade exclusiva para lazer em cada unidade residencial, desde que a área mínima disponível seja de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

§ 2º O disposto no parágrafo anterior se aplica também para qualquer unidade residencial, sendo admitida nas residências unifamiliares a área livre e isolada no terreno e para as unidades do tipo apartamento, a área das sacadas/terraços para lazer com área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

**Art. 39.** Nas edificações em todo o Município, será obrigatória a destinação de área de estacionamento interno para veículos conforme descrito no anexo 06 do Código de Edificações e Obras.

**Parágrafo único.** Para as edificações destinadas para serviços de saúde pública, onde não for possível atender ao número mínimo de vagas de garagem citadas no caput desse artigo, terá que disponibilizar, pelo menos, 01 (uma) vaga para atender pessoas com deficiência e mobilidade reduzida (temporária ou permanente: idosos, obesos, gestantes, entre outros).

## **CAPÍTULO IV**

### **Dos Instrumentos Previstos no Estatuto da Cidade**

**Art. 40.** Leis municipais específicas elencarão e regulamentarão a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade.

## **CAPÍTULO V**

### **Do Zoneamento do Município**

**Art. 41.** O Zoneamento do Município de Medianeira encontra-se espacialmente representado no Anexo 01, integrante desta lei.

**Art. 42.** O Zoneamento do Município de Medianeira localiza espacialmente:

- I. O Distrito Sede;
- II. O Distrito Administrativo de Maralúcia;
- III. Perímetro Urbano da Cidade – Sede do Município;
- IV. Perímetro Urbano da Área Industrial;
- V. Perímetro Urbano de Maralúcia;
- VI. A Zona de Produção Rural;
- VII. A Zona de Potencial Turístico;
- VIII. A Zona de Preservação Permanente;
- IX. A Zona de Transição;
- X. A Zona de Especial Interesse Público.

**Art. 43.** A Zona de Produção Rural é destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente agropecuárias e de exploração sustentável dos recursos naturais.

**Art. 44.** A Zona de Potencial Turístico é a área, urbana ou rural, com potencial de exploração turística. A prioridade nos usos e ocupação do solo é para serviços, equipamentos e usos que potencializem e otimizem a exploração de recursos naturais de forma sustentável, sendo alternativa para gerar renda à população local.

**Art. 45.** A Zona de Preservação Permanente é composta pelas áreas de preservação permanente e áreas definidas como proteção ambiental, assim estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. É composta também das áreas que margeiam as faixas de preservação permanente dos cursos d'água e das áreas pertencentes a projetos ambientais específicos.

**Parágrafo único.** Na Zona de Preservação Permanente enquadram-se as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água, as nascentes e os remanescentes de mata nativa, além das áreas das bacias mananciais de abastecimento de água, atuais ou projetadas e os Parques Municipais.

**Art. 46.** A Zona de Transição é destinada a atividades rurais. É constituída por faixa com 1000 metros de largura circundando a área urbana do Distrito Sede de Medianeira e faixa de 500 metros de largura circundando a área urbana do Distrito Administrativo de Maralúcia.

**Parágrafo único.** Na Zona de Transição há restrição dos usos rurais incompatíveis com os usos urbanos, ou incômodos aos moradores das áreas urbanas.

**Art. 47.** Zona de Especial Interesse Público são porções do território com diferentes características ou com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, e de edificação, a serem regulamentadas em lei municipal, situadas em qualquer zona do Município.

**Parágrafo único.** Pela demanda define-se, como Zona de Especial Interesse Público:

- I - O Aterro Sanitário;
- II - O Aeródromo;

## **CAPÍTULO VI**

### **Do Zoneamento da Sede do Distrito do Município**

**Art. 48.** A área do perímetro urbano da Sede do Município de Medianeira, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Anexo 03, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

- I – ZCSC-1 - Zona de Comércio e Serviço Central-1;
- II – ZCSC-2 - Zona de Comércio e Serviço Central-2;
- III - ZCSE - Zona de Comércio e Serviço Especializado;
- IV – ZCSL - Zona de Comércio e Serviço Local;
- V – ZRAD - Zona Residencial de Alta Densidade;
- VI - ZRBD - Zona Residencial de Baixa Densidade;
- VII - ZRE - Zona Residencial Especial;
- VIII – ZRO - Zona de Restrição à Ocupação;

IX - ZI 1 - Zona Industrial I;  
X – ZPA - Zona de Proteção Ambiental.

**Parágrafo único.** O anexo 13 desta lei complementa a delimitação de cada zona e estabelece os respectivos índices urbanísticos.

## SEÇÃO I Normas de Uso e Ocupação do Solo

**Art. 49.** A regulamentação dos tipos de uso do solo para as diversas zonas é estabelecida tendo como critério básico a Compatibilidade de Vizinhança.

**Art. 50.** A regulamentação dos padrões de ocupação do solo para as diversas zonas é estabelecida pelos os índices urbanísticos, que são as dimensões mínimas dos lotes, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade, o coeficiente de aproveitamento, o número de pavimentos e os recuos frontais, laterais/fundos obrigatórios.

**Art. 51.** Deverá ser verificado o Código de Edificações e Obras para aplicação dos índices urbanísticos desta lei quanto ao que é computável/permitido e o que não é computável/permitido para as zonas das áreas dos perímetros urbanos e área rural do Município.

**Art. 52.** Para o cálculo da taxa de ocupação das escolas e entidades que possuem como finalidade a educação e a assistência social, nos ambientes da edificação destinada para lazer, circulação, esportes, podendo ser cobertas ou fechadas, poderá ser computável para efeitos da taxa de ocupação, somente 50% dessa área construída, para que no cômputo final da taxa de ocupação de toda área edificada no terreno, não ultrapasse o percentual máximo permitido para a zona onde está inserido o terreno.

**Art. 53.** O tamanho mínimo dos lotes poderá ser menor que o estabelecido para a zona onde o terreno está localizado, desde que analisado, caso a caso, pelo COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira, que estabelecerá o parâmetro mínimo, nas seguintes situações:

I – Lotes urbanos localizados no quadrilátero central com metragens um pouco inferiores ao tamanho do lote padrão das quadras onde estão localizados (lotes originais com 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), devido as demarcações das vias e quadras do primeiro loteamento da Cidade de Medianeira, que geraram quadras um pouco maiores ou menores que o desenho original do loteamento.

II – Lotes urbanos localizados no quadrilátero central, confrontantes com as vias diagonais: Avenida José e Avenida Pedro Soccol, que devido o desenho das quadras cortadas pelas diagonais, geraram lotes com formatos irregulares e tamanhos próximos dos lotes originais com 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), todavia, não possibilitam, em vários casos, o desmembramento do terreno atual para dois ou mais lotes com o tamanho mínimo exigido nesta lei com 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 54.** Para Programas Habitacionais de Interesse Social autorizados pelo poder executivo municipal à Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR e/ou às empresas contratadas ou conveniadas desta ou Ministério das Cidades e instituições financeiras, o lote mínimo poderá ser 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e a testada mínima do lote poderá ser de 8 m (oito metros), que serão localizadas em área de expansão para loteamentos urbanos no perímetro urbano da cidade de Medianeira.

**Parágrafo único.** Não poderá haver conjuntos de habitações populares em áreas de loteamento de chácaras por estimular a densidade populacional em áreas restritas.

**Art. 55.** O entorno dos hospitais existentes e os que poderão ser implantados não poderão em um raio mínimo de 100 (cem) metros ser ocupados por atividade de comércio e/ou serviços que por sua natureza sejam incômodos.

**Parágrafo único.** O mesmo se estabelece para os hospitais existentes na faixa da Zona de Comércio e Serviços Especializados - ZCSE.

**Art. 56.** As Zonas ZRO – Zona de Restrição à Ocupação e ZPA – Zona de Proteção Ambiental atenderão o exposto na Lei do Meio Ambiente cabendo a Prefeitura Municipal fazer cumprir as

exigências mínimas por esta Lei estatuídas, no que couber ou intervir sempre que, nestas zonas, atividades ou práticas forem contrárias ao espírito desta Lei.

**Art. 57.** Todas as praças da cidade e aquelas que vierem a ser declaradas como tal, não poderão ter modificada sua precípua destinação de área verde, assegurada na Lei Federal nº- 6.766/79 e na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano, sendo permitida unicamente a implantação de equipamentos para recreação, lazer e esporte.

§ 1º Os logradouros públicos formados pela confluência de três vias públicas, ou seja, a área dos triângulos deve ter sua destinação para lazer e ajardinamento, caracterizando a paisagem urbana da Cidade, estes logradouros podem ser adotados pôr entidades sem fins lucrativos, empresas ou instituições e/ou grupos de pessoas físicas, caracterizando-os de forma diferenciada, desde que o projeto seja aprovado pela Prefeitura.

§ 2º A desafetação de terrenos públicos previstos nas ZEIS – Zona Especiais de Interesse Social ou não, somente poderá ocorrer quando houver interesse público da respectiva área.

**Art. 58.** Na ZCSE e ZCSL, a Prefeitura Municipal, a juízo do órgão competente, poderá coibir a implantação de qualquer uso potencialmente, gerador de tráfego ou capaz de inibir a mobilidade e a fluidez do trânsito nos logradouros públicos integrantes destas zonas.

**Parágrafo único.** O uso a que se refere o artigo poderá ser implantado desde que o interessado promova solução eficaz e restrita aos limites do lote para acesso e saída de veículos, segundo orientação do órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 59.** Para a implantação das atividades Industriais para ZI-1 Zona Industrial I deverão ser observadas a Legislação Federal e Estadual pertinentes, além do que dispõe esta Lei, a Lei Municipal do Meio Ambiente e as demais Leis componentes do Plano Diretor.

**Parágrafo único.** A Prefeitura poderá exigir do interessado a elaboração de estudos e relatório de avaliação dos impactos ambientais decorrentes da implantação e funcionamento das atividades industriais, a fim de exarar parecer técnico conclusivo e exigir a adoção de providências corretivas ou preventivas.

**Art. 60.** Serão estudadas caso a caso, pelo órgão competente da Prefeitura as seguintes atividades:

I - horto - mercado;

II - supermercado;

III - feira-livre;

IV - posto de abastecimento;

V - hospitais;

VI - clínicas de repouso e geriatria;

VII - estabelecimentos de ensino formal de 1º Grau, 2º Grau e 3º Grau

VIII - escola maternais, creches, jardim de infância e centro de cuidados;

IX - asilos;

X - instituições para menores;

XI - estações de radiodifusão;

XII - equipamentos administrativos;

XIII - equipamentos de segurança pública (polícia civil e militar, corpo de bombeiros e penitenciária);

XIV - indústrias.

§ 1º As atividades classificadas como proibidas, constantes do anexo 09 e 12 desta Lei, serão analisadas e classificadas quanto ao seu porte, pelo Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR, devendo ser de pequeno ou médio porte e não entrarem em conflito com o entorno imediato.

§ 2º As atividades classificadas como permissíveis, constantes do anexo 09 e 12 desta Lei, poderão ser analisadas pelo Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR, quando encaminhadas pela Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 3º O disposto nos parágrafos 1º e 2º deste artigo não se aplicam as ZRE – Zona Residencial Especial, ZRO – Zona de Restrição a Ocupação e ZPA – Zona de Proteção Ambiental.

§ 4º Para aprovação das atividades especificadas nos parágrafos anteriores deverá haver parecer favorável de no mínimo 04 (quatro) membros do Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR.

§ 5º Na atividade de Postos de Venda de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, para armazenamento de recipientes transportáveis de GLP até 520 Kg, poderá ser liberada no perímetro urbano da Cidade do Município de Medianeira e do distrito de Maralúcia, desde que a área de armazenamento possua as condições de segurança mínima, instaladas e aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

§ 6º As áreas de armazenamento para depósito da atividade especificada no parágrafo anterior, deverão ser do tipo “Gaiola” metálica, salvo quando forem de alvenaria ou concreto, e deverão atender os recuos estabelecidos por esta lei e atender o CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBM PR – Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

§ 7º Será expressamente proibida a localização das áreas de armazenamento de GLP em logradouro público e junto a limites de propriedade, devendo estar afastado no mínimo 1,50 metros, desde que haja muro de proteção.

§ 8º O disposto no parágrafo 5º deste artigo não se aplica a Zona de Restrição a Ocupação – ZRO e Zona de Proteção Ambiental – ZPA.

§ 9º Todas as atividades classificadas como SERVIÇOS DE DIVERSÃO do GRUPO B, independente do uso ser permitido, permissível ou proibido, passarão a serem analisadas pelo Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR para deferimento ou não das atividades com base em estudo de caso a caso, quanto à vizinhança, condições da edificação, ruídos, área de estacionamento, segurança entre outros.

§ 10º Para aprovação das atividades permissíveis na ZI-2, situada no perímetro urbano da Área Industrial deverá haver parecer favorável de no mínimo 04 (quatro) membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Medianeira que analisa processos do órgão responsável pela indústria, comércio e turismo da Prefeitura Municipal de Medianeira.

## **SEÇÃO II**

### **Faixa de Microondas**

**(\*) Art. 61.** Na faixa de microondas que passa pelo perímetro urbano da Cidade de Medianeira, da estação da TELEPAR localizada na quadra 103 em direção a estação da TELEPAR localizada na Serra do Mico, conforme indicado no Anexo 03, parte integrante desta Lei, serão limitadas as alturas das edificações.

§ 1º As edificações na área da faixa de microondas localizadas na ZCSC-2 - Zona de Comércio e Serviço Central-2 terão altura máxima de 06 (seis) pavimentos e/ou 18,50 (dezoito metros e cinquenta centímetros) de altura para os 06 (seis) pavimentos.

§ 2º As edificações na área da faixa de microondas localizadas na ZRAD - Zona Residencial de Alta Densidade e na Avenida Soledade e Rua Bahia localizadas da ZCSL – Zona de Comércio e Serviço Local a altura máxima será de 04 (quatro) pavimentos.

§ 3º As edificações na área da faixa de microondas localizadas após os terrenos situados na Rua Bahia da ZCSL – Zona de Comércio e Serviço Local e até a divisa da chácara n.º 56 localizada na ZRBD - Zona Residencial de Baixa Densidade terão altura máxima de 02 (dois) pavimentos.

§ 4º As edificações na área da faixa de microondas da chácara n.º 56 até o limite do perímetro urbano terão altura máxima permitida de 01 (um) pavimento.

§ 5º As edificações na área da faixa de microondas em área rural, após o perímetro urbano da cidade terão altura máxima permitida de 01 (um) pavimento.

§ 6º Não serão permitidas edificações que ultrapassem o número de pavimentos, conforme estabelecido nos parágrafos anteriores.

**(\*) Dispositivo revogado pela Lei Municipal 470/2015, 17 de junho de 2015.**

### **SEÇÃO III**

#### **Faixa de Ruídos do Aeródromo**

**Art. 62.** Nas áreas de abrangência do aeroporto, conforme definido pela lei 028/06 de 11 de maio de 2006, que institui o Plano Básico da Zona de Proteção do Aeródromo de Medianeira, será respeitada as limitações de uso conforme normas do DAC - Departamento de Aviação Civil.

**Parágrafo único.** As áreas e zonas do aeroporto estão apresentadas nos mapas constantes dos anexos 07 e 08.

### **CAPÍTULO VII**

#### **Do Zoneamento da Área Industrial**

**Art. 63.** A área do perímetro urbano da Área Industrial do Município de Medianeira, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Anexo 05, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

I – ZI-2 - Zona Industrial-2;

II – ZE - Zona Especial.

§ 1º O anexo 13 desta lei complementa a delimitação de cada zona e estabelece os respectivos índices urbanísticos.

§ 2º Para implantação do uso industrial permitido na Zona Industrial II - ZI 2 o interessado deverá dar solução técnica que garanta o controle sobre qualquer tipo de poluição ou desconforto ambiental decorrente do funcionamento da atividade.

§ 3º Os usos já instalados na ZI-2 anteriormente, deverão atender o disposto no parágrafo primeiro, conforme o que define a Lei Municipal de Proteção Ambiental.

§ 4º Para implantação das atividades industriais para ZI-2 observar o disposto no § 10 do artigo 60 desta Lei.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **Do Zoneamento de Maralúcia**

**Art. 64.** A área do perímetro urbano do Distrito Administrativo de Maralúcia do Município de Medianeira, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Anexo 06, parte integrante desta Lei, fica definida pela seguinte zona:

I – ZR - Zona Residencial

**Parágrafo único.** O anexo 13 estabelece os respectivos índices urbanísticos.

## **TÍTULO V**

### **DOS USOS E ATIVIDADES**

### **CAPÍTULO I**

#### **Da Compatibilidade de Vizinhança**

**Art. 65.** De acordo com os princípios e objetivos estratégicos desta lei (artigo 4º), acrescidos dos princípios norteadores de parâmetros urbanísticos, o critério básico para a administração do Uso do Solo Urbano é a Compatibilidade de Vizinhança.

**Parágrafo único.** A Compatibilidade de Vizinhança é a capacidade de convivência entre as diversas atividades e empreendimentos que se desenvolvem na Zona Urbana, passando desde as relações mais inócuas até aquelas que resultam em maiores níveis de incomodidade.

**Art. 66.** Fica instituída a Reclamação Pública de Vizinhança, como instrumento de controle do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, através do monitoramento comunitário da Compatibilidade de Vizinhança das Atividades e Empreendimentos.



**Art. 67.** A Reclamação Pública de Vizinhança é a manifestação oficial da comunidade sobre efeitos incômodos produzidos por uma Atividade ou Empreendimento na região em que se situa, em sua área vizinha mais próxima ou na área de efeitos incômodos gerados pela Atividade ou Empreendimento.

**Art. 68.** A Reclamação Pública de Vizinhança será individual ou coletiva:

§ 1º Reclamação Pública de Vizinhança Individual é aquela feita pelo cidadão individualmente.

§ 2º Reclamação Pública de Vizinhança Coletiva é aquela feita por mais de um cidadão.

**Art. 69.** A Reclamação Pública de Vizinhança se referirá:

I - ao descumprimento das normas de funcionamento das Atividades e Empreendimentos estabelecidos pelo Código de Posturas Municipais;

II - a Incompatibilidade de Vizinhança de uma Atividade ou Empreendimento;

III - ao descumprimento do disposto na presente lei, com respeito ao uso e ocupação do solo.

**Art. 70.** A Reclamação Pública de Vizinhança referente à Incompatibilidade de Vizinhança, determina a expedição obrigatória de Notificação de Incompatibilidade de Vizinhança pelo órgão municipal responsável pelo Sistema de Planejamento, através de seu Órgão Coordenador, dirigido ao proprietário ou responsável pela Atividade ou Empreendimento.

§ 1º A Notificação de que trata o *caput* deste artigo será procedimento considerado rito sumário, devendo necessariamente constar a identificação do fato gerador da incompatibilidade denunciada.

§ 2º Após a Notificação, seguem-se os procedimentos estabelecidos pelo Sistema de Planejamento, podendo chegar até a cassação do Alvará de Licença para Localização e Funcionamento.

## **CAPÍTULO II**

### **Da Composição dos Usos e Atividades**

#### **SEÇÃO I**

##### **Classificação quanto ao Porte**

**Art. 71.** Para efeito de compatibilidade de vizinhança, se classificam os usos quanto ao porte em:

I. Pequeno porte = até 375,00 m<sup>2</sup>;

II. Médio porte = entre 376 m<sup>2</sup> e 1.000 m<sup>2</sup>;

III. Grande porte = acima de 1000 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo único.** Para o enquadramento da atividade em pequeno, médio ou grande porte pressupõe-se a soma total das áreas edificadas.

#### **SEÇÃO II**

##### **Classificação quanto às Categorias**

**Art. 72.** Para efeito de compatibilidade de vizinhança, se classificam os usos segundo suas categorias:

I - Habitacional – edificação destinada à habitação permanente ou transitória;

II - Comunitário – espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;

III - Comercial e de serviço – atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;

IV - Industrial – atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

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

#### **SEÇÃO III**

##### **Classificação quanto a Incomodidade**

**Art. 73.** A Compatibilidade de Vizinhança, para efeitos desta lei, classifica os diversos tipos de Uso do Solo Urbano em 04 (quatro) níveis de incomodidade, a saber:

I – Inócua, os que não apresentam caráter de incomodidade, nela se incluindo:

- a) a atividade residencial unifamiliar;
- b) as atividades comunitárias compatíveis com o uso residencial, sem restrições;
- c) as atividades correspondentes aos usos comerciais, de serviços e industrial de baixíssimo impacto, com a característica de pequeno porte, anexa ou não à residência.

II – Compatível, que apresentam baixo impacto de incomodidade, correspondentes aos usos habitacionais, comunitários, comerciais, de serviços e industrial com as características de, por seu nível de impacto, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura, poder e dever integrar-se à vida urbana, desde que:

- a) adequando-se a padrões de funcionamento;
- b) desenvolvidos em unidades de pequeno e médio porte;
- c) haja, sem prejuízo das partes, convivência com o uso residencial e meio ambiente;
- d) o funcionamento seja submetido ao licenciamento, ao Código de Edificações e ao Código de Posturas, no que couber;
- e) Possua solução interna à sua área, para acesso e estacionamento de veículos:
  1. de carga e descarga,
  2. de funcionários,
  3. de clientes.
- f) não gere problemas de trânsito.

III - Impactante, que por seu porte, periculosidade, potencial poluidor, incremento da demanda por infraestrutura e de médio impacto de incomodidade, correspondentes aos usos comunitário, comercial, de serviços e industrial, podem integrar-se à vida urbana comum, desde que:

- a) instaladas preferencialmente nas vias coletoras e vias arteriais, assim definidas na Lei do Sistema Viário;
- b) obedecidos aos padrões mínimos de infraestrutura para sua instalação e funcionamento;
- c) sejam adequados às exigências de Posturas Municipais;
- d) sejam adequados às exigências do Código de Edificações e Obras;
- e) o funcionamento seja submetido ao licenciamento com consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente, e pela circulação viária;
- f) possua solução interna à sua área, para acesso e estacionamento de veículos:
  1. de carga e descarga,
  2. de funcionários,
  3. de clientes.
- g) não gere problemas de trânsito.

IV- Alto Impacto não Segregável - as Atividades e Empreendimentos que, por seu alto grau de incomodidade, porte, periculosidade, potencial poluidor e incremento da demanda por infraestrutura, devem submeter-se a condições especiais para sua localização e instalação. A categoria abrange os usos que, apesar de seu caráter altamente impactante, não podem afastar-se do meio urbano comum. Este grupo:

- a) é de médio ou grande porte;
- b) deve localizar-se na área de incentivo a indústria;
- c) deve obedecer à regulamentação específica para áreas industriais;
- d) deve obedecer ao disposto no Código de Posturas;
- e) deve obedecer ao Código de Edificações e Obras;
- f) o funcionamento será submetido ao licenciamento com consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária;
- g) possua solução interna à sua área, para acesso e estacionamento de veículos:
  1. de carga e descarga,
  2. de funcionários,
  3. de clientes.
- h) não gere problemas de trânsito.

§ 1º A categoria Alto Impacto Segregável, que abrange as Atividades e Empreendimentos altamente impactantes, passíveis de serem afastados do meio urbano comum, não estão relacionadas neste grupo, por não deverem se instalar na Área Urbana do Distrito Sede de Medianeira.

§ 2º A categoria de uso agropecuário, pela característica específica da área urbana do Distrito Sede de Medianeira, é o uso recomendado, até que seja ampliado o perímetro urbano, para a Macrozona de Expansão Urbana.

**Art. 74.** Faz parte integrante da presente lei, em seu Anexo 10, o Quadro de Usos e Atividades Potencialmente Geradores de Incômodo à Vizinhança. Este quadro deve ser utilizado, como referência, quando houver dúvida de enquadramento de usos e atividades, nos níveis de incomodidade.

## TITULO VI DOS ALVARÁS

~~(\*) **Art. 75.** Os usos das edificações, que contrariam as disposições desta Lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.~~

~~§ 1º Cabe a Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.~~

**Art. 75.** O uso das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão analisados de acordo com o direito adquirido dos proprietários.

§ 1º Cabe ao Município, no prazo de cinco anos, regulamentar os procedimentos para regularização das edificações e obras.

**(\*\*) § 2º** Será proibida toda ampliação e reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei e/ou com parecer favorável do COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município.

**(\*\*)(\*)** *Dispositivos alterados e revogados pela Lei Municipal 432/2014, de 23 de dezembro de 2014.*

§ 3º A concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano e rural estabelecidos nesta Lei e no Código de Edificações e Obras do Município.

§ 4º Fica expressamente proibido reformas, ampliações e novas construções sobre a faixa de 30 metros de cada lado, ao longo dos mananciais, denominada de ZPA – Zona de preservação ambiental, situados no perímetro urbano de Medianeira, salvo as edificações declaradas de utilidade pública conforme legislação ambiental.

**Art. 76.** Os Alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigorarem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

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

~~(\*) **Art. 77.** Os Alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural previsto para cada zona e a edificação onde pretende se instalar atenda normas edilícias do Código de Edificação e Obras e demais legislações específicas, estando liberado o habite-se da referida obra.~~

**Art. 77.** Os Alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos, desde que observadas as normas estabelecidas em Lei quanto ao Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural previsto para cada zona e a edificação onde pretende se instar atenda normas edilícias do Código de Edificação e Obras, respeitado o direito adquirido.

**(\*)** *Redação alterada pela Lei Municipal 432/2014, de 23 de dezembro de 2014.*

§ 1º As edificações com finalidade ou unidades destinadas para comércio, prestação de serviços ou indústrias deverão atender normas vigentes de ocupação do solo urbano ou devidamente regularizadas nos preceitos da legislação específica.

~~(\*) § 2º As edificações devem possuir condições de habitabilidade, sanitárias, de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade, estando liberado o laudo de vistoria do corpo de bombeiros e o habite-se da obra que autoriza a ocupação da edificação.~~

§ 2º As edificações devem possuir condições de habitabilidade, sanitárias, de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade.

~~(\*) Dispositivo alterado pela Lei Municipal 432/2014, de 23 de dezembro de 2014.~~

§ 3º Os Alvarás de Licença de funcionamento com atividades permissíveis e proibidas, previstas no anexo 12 desta lei, serão encaminhadas para parecer na Secretaria Municipal de Planejamento que poderá encaminhar ao COMUR para análise nos termos dessa lei.

§ 4º Os Alvarás de Licença de funcionamento com atividades permitidas previstas o anexo 12 desta lei, serão encaminhadas diretamente para a Secretaria Municipal de Finanças para a sua expedição, exceto, as atividades que necessariamente devem elaborar projetos para aprovação na vigilância sanitária do Município.

§ 5º Nenhum Alvará de Licença de Funcionamento deverá ser expedido sem passar pela vistoria da Vigilância Sanitária Municipal.

**Art. 78.** Os Alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço 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, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização pôr parte do Município.

**Art. 79.** A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

**Art. 80.** A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

**Parágrafo único.** São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

I - ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

II - possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;

III - possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;

IV - produzam gases, poeiras e detritos;

V - impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

VI - produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

**Art. 81.** Toda a atividade considerada de grande porte, dependerá de aprovação do órgão competente da Prefeitura, para a sua localização.

**Parágrafo único.** É atribuição do órgão competente julgar para cada atividade comercial, de serviço ou industrial, quanto ao porte - pequeno, médio ou grande.

**Art. 82.** A implantação de torres de telecomunicações e de Estação Radio Base (ERB) para telefonia celular no Município estará condicionada a regulamentação específica e/ou encaminhamento de caso a caso para análise do COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira.

**Parágrafo único.** O COMUR poderá utilizar normas existentes como base para análise, enquanto não houver regulamentação para torres de telecomunicação e de Estação Radio Base (ERB) para telefonia celular em área urbana ou rural no Município.

## TITULO VII DOS TERMOS GERAIS

**Art. 83.** São termos utilizados nesta Lei:

- I - Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita a regularização por esta Lei;
- II - Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Edificações e Obras do Município;
- III - Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;
- IV - Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- V - Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- VI - Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- VII - Faixa de Proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal desse meio, e da erosão; esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas a matéria;
- VIII - Licença de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
- IX - Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
- X - Subsolo: pavimento abaixo do pavimento térreo de acesso pelo passeio público (piso de descarga).

## **TITULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

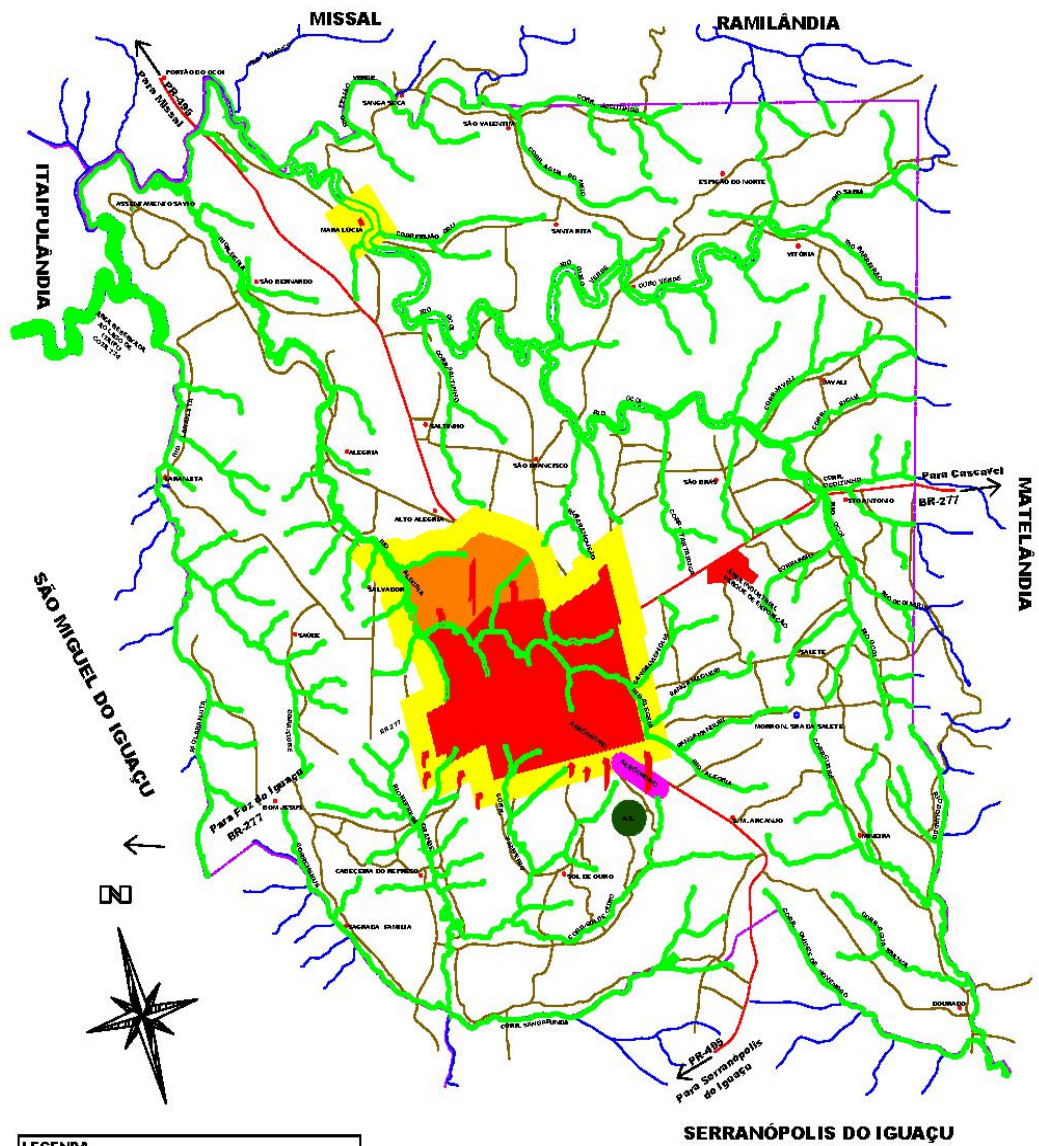
**Art. 84.** São partes integrantes e complementares desta Lei, os seguintes Anexos:

- I - Anexo 01 - Mapa de Zoneamento do Município de Medianeira;
- II - Anexo 02 - Mapa das Zonas Especiais;
- III - Anexo 03 - Mapa de Zoneamento da Cidade de Medianeira;
- IV - Anexo 04 - Mapa do Recuo Frontal;
- V - Anexo 05 - Mapa de Zoneamento da Área Industrial;
- VI - Anexo 06 - Mapa de Zoneamento de Maralúcia;
- VII - Anexo 07 - Mapa de Localização do Aeródromo e Zonas de Proteção;
- VIII - Anexo 08 - Mapa das Zonas de Proteção do Aeródromo;
- IX - Anexo 09 - Quadro de Classificação de Usos do Solo;
- X - Anexo 10 - Quadro de Usos e Atividades Potencialmente Geradoras de Incômodo à Vizinhança;
- XI - Anexo 11 - Quadro de Classificação de Usos permitidos e proibidos por zona na cidade de Medianeira em relação a atividades potencialmente geradoras de incômodos à vizinhança;
- XII - Anexo 12 - Tabela do Uso do Solo;
- XIII - Anexo 13 - Tabela dos índices Urbanísticos;

**Art. 85.** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei 069/2007 e demais disposições em contrário.

Paço Municipal 25 de Julho, Medianeira, 15 de julho de 2014.

Ricardo Endrigo  
**Prefeito**



**LEGENDA**

<span style="color: red;">■</span>	Macrozona Urbana
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Macrozona Rural
<span style="background-color: yellow;">■</span>	Macrozona de Transição
<span style="background-color: orange;">■</span>	Macrozona de Expansão Urbana
<span style="background-color: magenta;">■</span>	Macrozona de Urbanização Específica
<b>Macrozona de Fragilidade Ambiental</b>	
<span style="background-color: lightgreen;">■</span>	Subzona de Proteção
<span style="background-color: darkgreen;">■</span>	Subzona de Uso e Ocupação Controlados
<span style="border-bottom: 1px solid purple; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Perímetro do Município
<span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Hidrografia
<span style="border-bottom: 1px solid brown; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Rodovias Principais
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Rodovias Vicinais

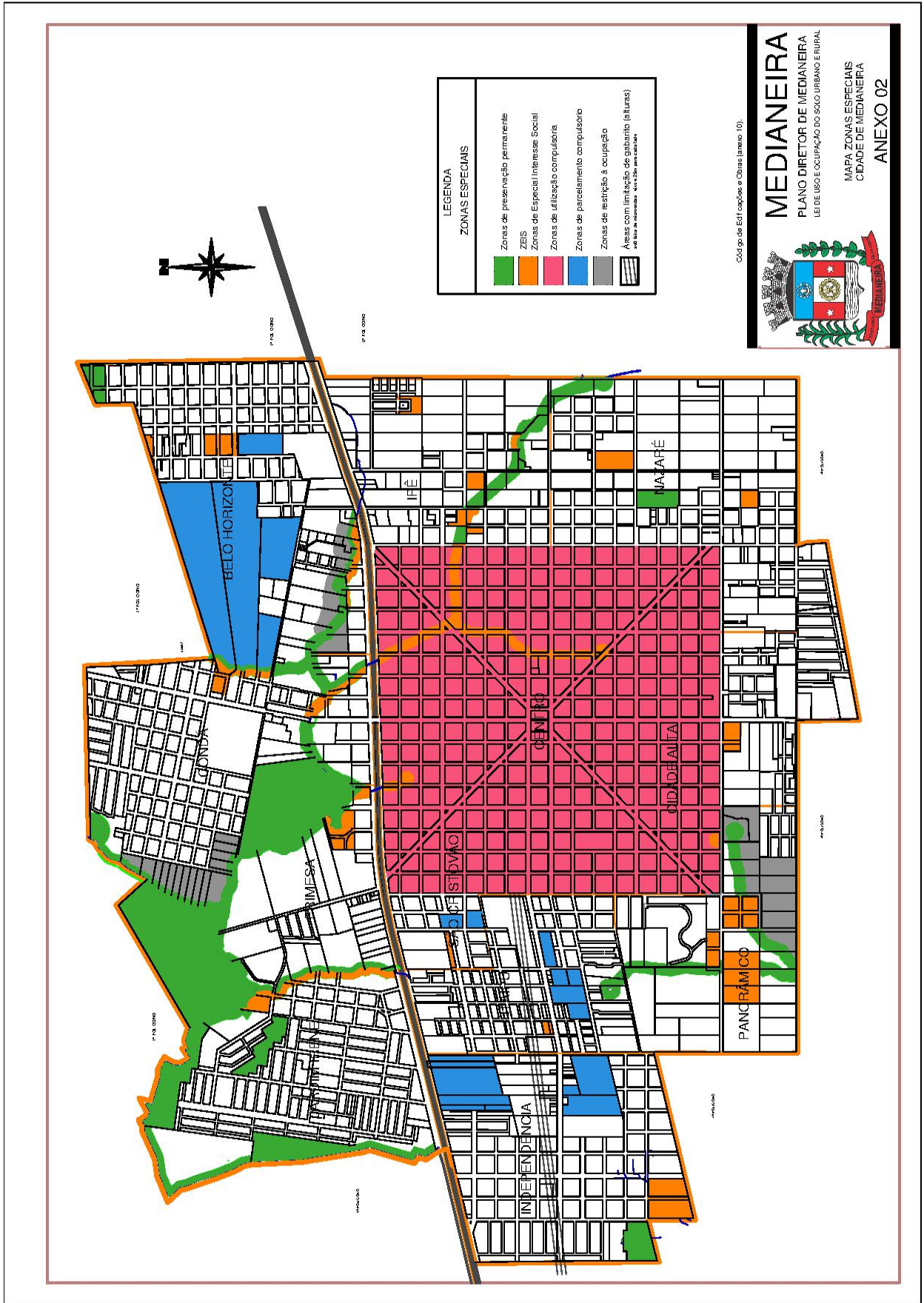


## MEDIANEIRA

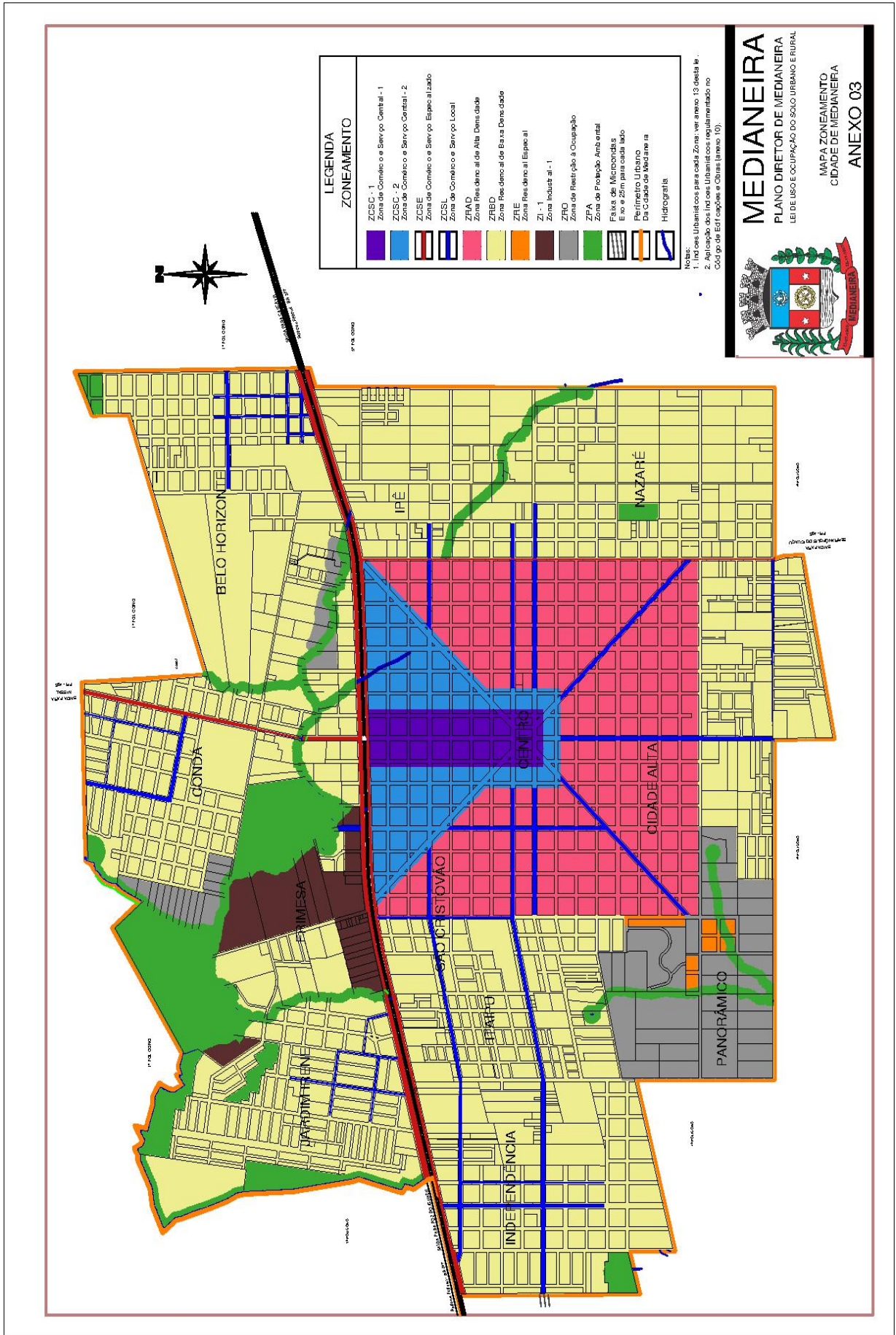
PLANO DIRETOR DE MEDIANEIRA  
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

MAPA ZONEAMENTO  
MUNICÍPIO MEDIANEIRA

ANEXO 01

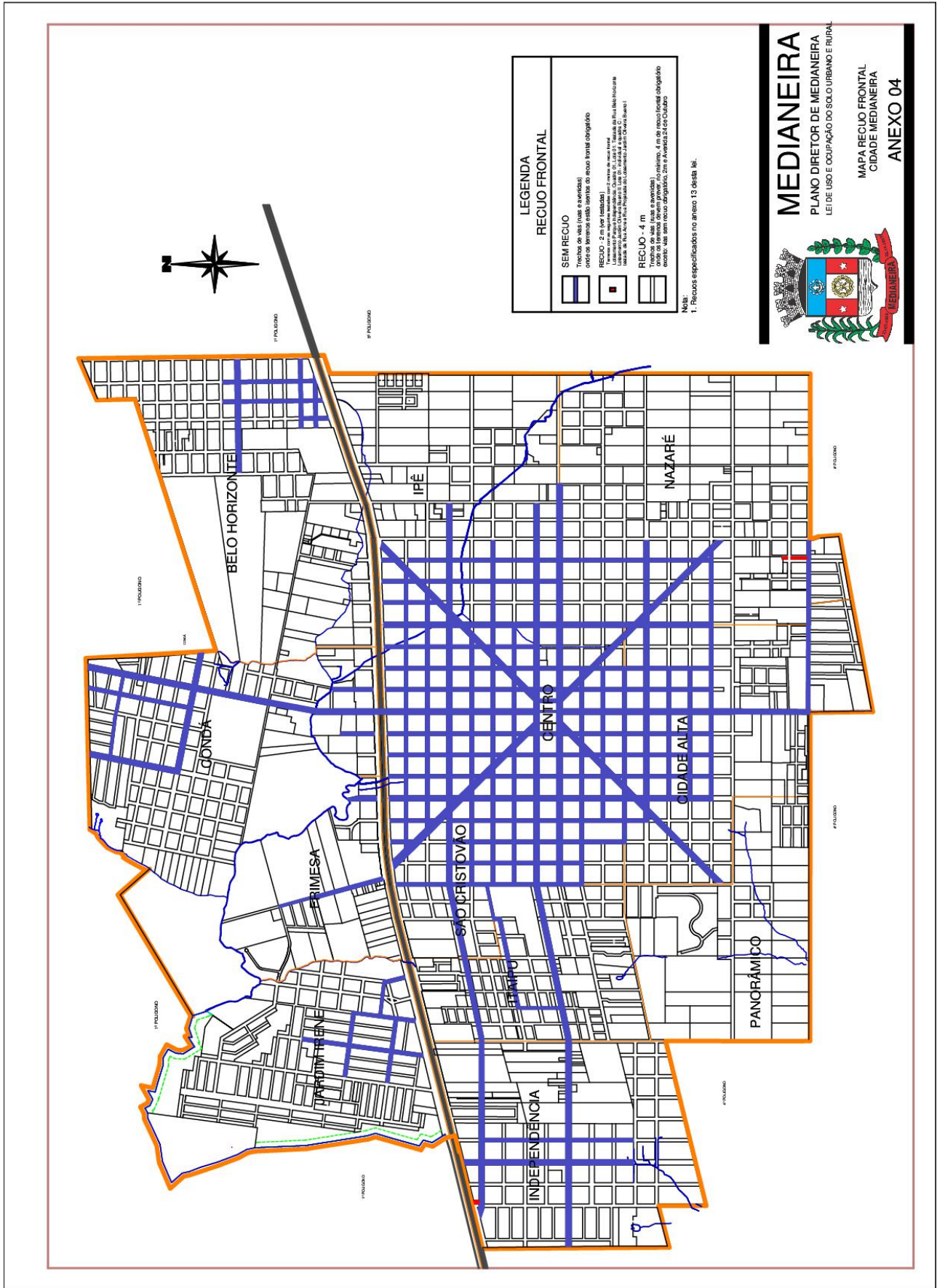


(\* *Mapa alterado pela Lei Municipal 470/2015, 17 de junho de 2015.*

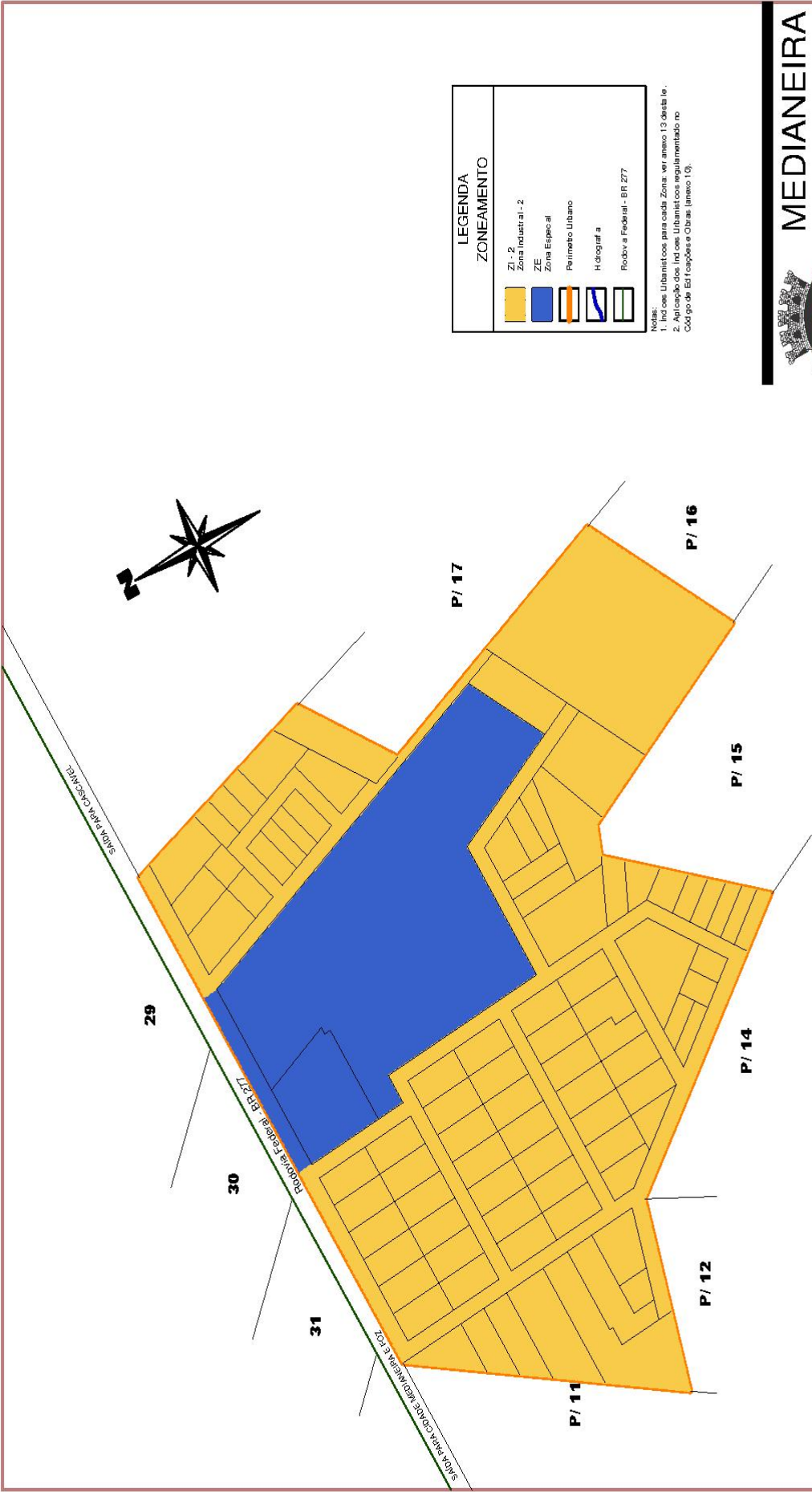


(\* ) Mapa alterado pela Lei Municipal 470/2015, 17 de junho de 2015.





**(\*)** Mapa alterado pela Lei Municipal 470/2015, 17 de junho de 2015.

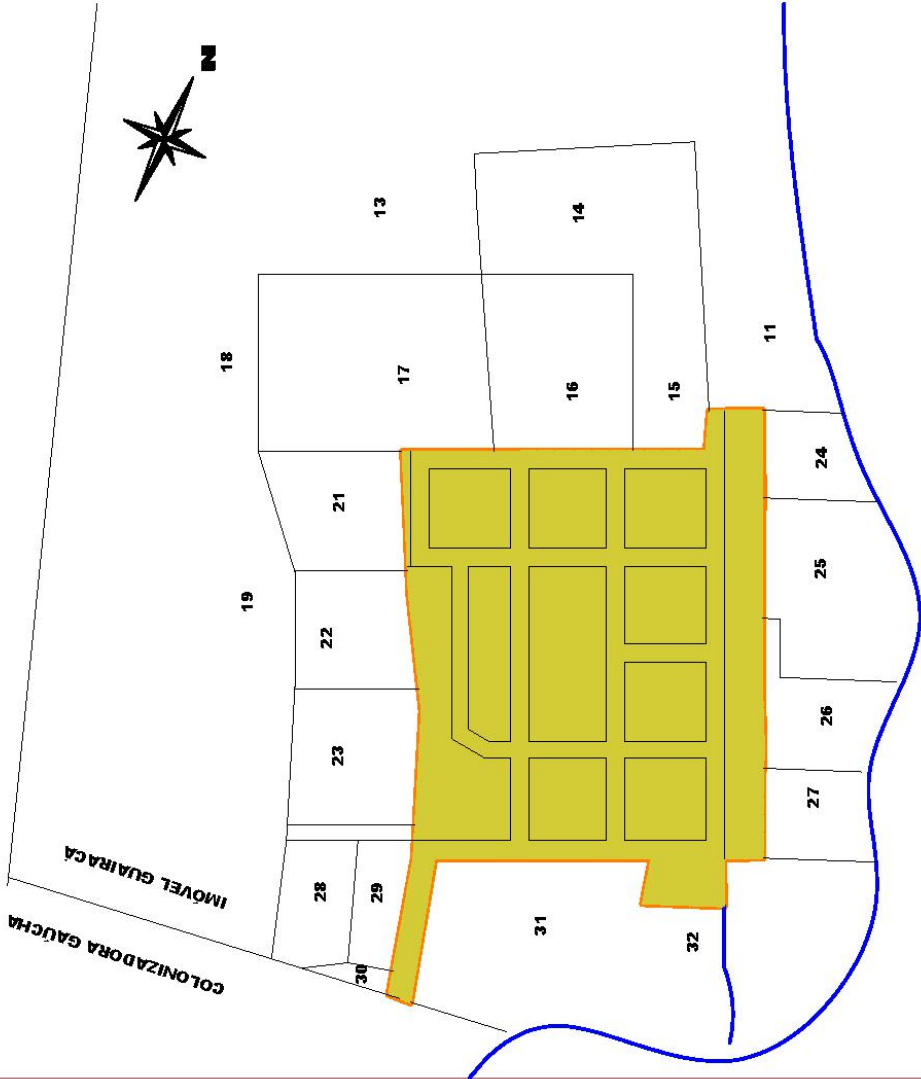





LEGENDA ZONEAMENTO	
	ZI - 2 Zona Industrial - 2
	ZE Zona Especial
	Perimetro Urbano
	Hidrografia
	Rodovia Federal - BR 277

Nota:  
 1. Indica Urbaniz. para cada Zona, ver anexo 13 desta lei.  
 2. Aplicação dos Ind. em Urbaniz. com regulamentação no Cód. de Ed. e Obras. (anexo 10).

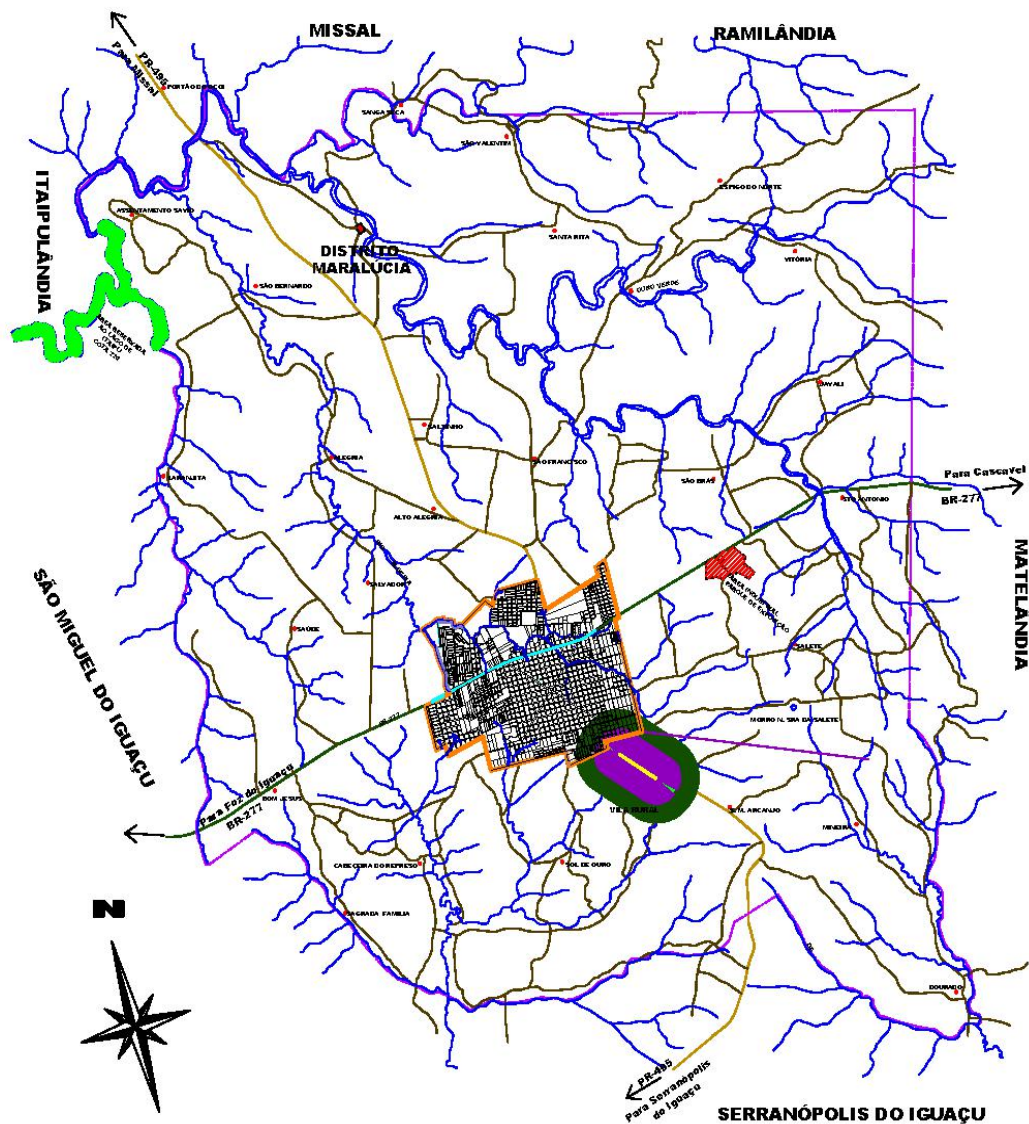


**MEDIANEIRA**  
 PLANO DIRETOR DE MEDIANEIRA  
 LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL  
 MAPA ZONEAMENTO  
 ÁREA INDUSTRIAL  
 ANEXO 05



LEGENDA	
ZONEAMENTO	
	ZR Zona Residencial
	Perímetro Urbano
	Hydrografia

Notas:  
 1. Indica Urbanização para cada Zona: ver anexo 13 desta lei.  
 2. Aplicação dos Ind. de Urbanização regulamentado no Código de Edificações e Obras: (anexo 10).



LEGENDA	
	Área Cônica
	Área Horizontal Interna
	Área de Aproximação
	Área de Transição
	Faixa de Pista
	Perímetro do Município
	Perímetro Urbano
	Hidrografia
	Rodovia Federal - BR 277
	Rodovia Estadual - PR 495
	Rodovias Municipais - vias rurais

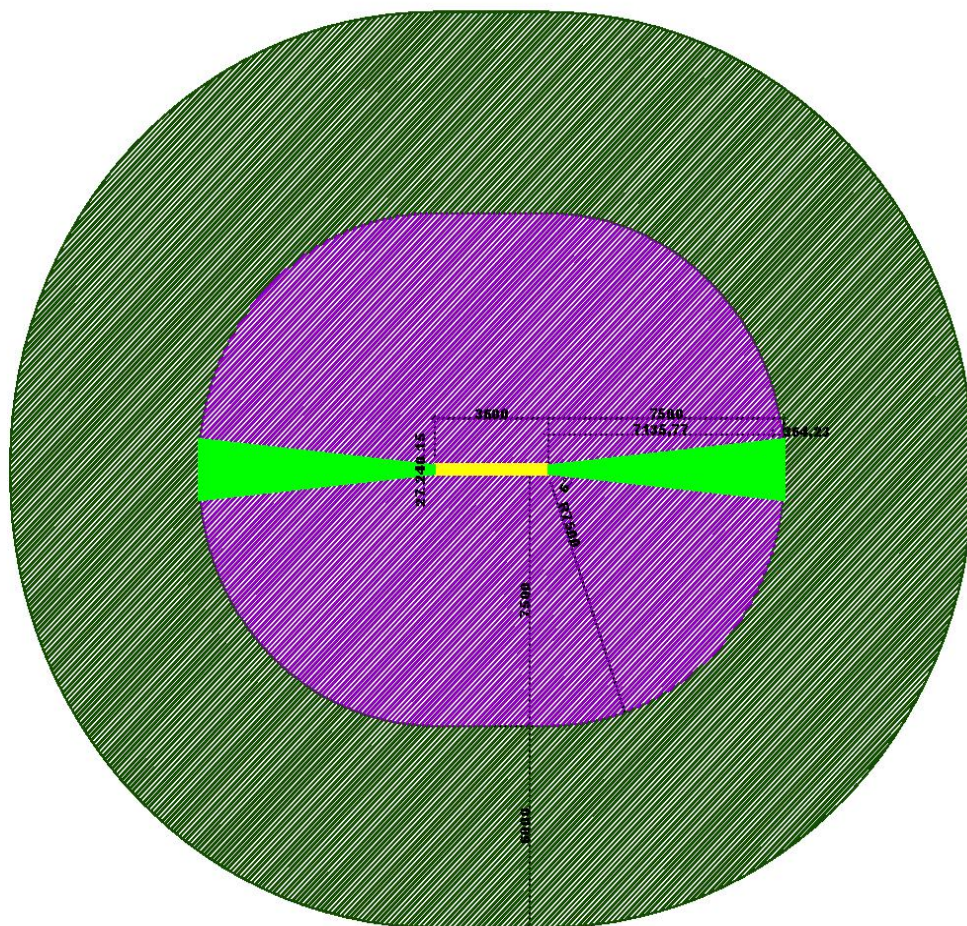



## MEDIANEIRA

PLANO DIRETOR DE MEDIANEIRA  
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

MAPA AERÓDROMO  
LOCALIZAÇÃO E ZONAS DE PROTEÇÃO

ANEXO 07



LEGENDA	
	Área Cônica
	Área Horizontal Interna
	Área de Aproximação
	Área de Transição
	Faixa de Pista



**MEDIANEIRA**  
 PLANO DIRETOR DE MEDIANEIRA  
 LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

MAPA AERÓDROMO  
 ZONAS DE PROTEÇÃO  
**ANEXO 08**

**ANEXO 09**  
**QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO**

**CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO**

<b>1. Residencial</b>	1.01	Habitação Unifamiliar
	1.02	Habitação Multifamiliar
	1.03	Habitação Coletiva
<b>2. Comércio</b>	2.01	Comércio Varejista de Utilização Diária
	2.02	Comércio Varejista de Periódica
	2.03	Comércio Varejista de Ocasional
	2.04	Comércio Atacadista e/ou Depósito (de qualquer porte) - Grupo A Comércio Atacadista e/ou Depósito (de qualquer porte) - Grupo B
<b>3. Serviço</b>	3.01	Serviços Autônomos
	3.02	Serviços de Reparação e Conservação - Grupo A Serviços de Reparação e Conservação - Grupo B Serviços de Reparação e Conservação - Grupo C
	3.03	Serviços Pessoais
	3.04	Serviços Domiciliares
	3.05	Serviços de Diversão – Grupo A Serviços de Diversão – Grupo B
	3.06	Serviços de Lazer
	3.07	Serviços Culturais
	3.08	Serviços Comunitários e Sociais
	3.09	Serviços de Transportes – Grupo A Serviços de Transportes – Grupo B
	3.10	Serviços de Saúde
	3.11	Serviços Profissionais e Técnicos
	3.12	Serviços de Comunicação
	3.13	Serviços Bancários
	3.14	Serviços Auxiliares
	3.15	Serviços Públicos
	3.16	Serviços de Construção Civil – Grupo A Serviços de Construção Civil – Grupo B
<b>4. Indústria</b>	4.01 - Grupo A	Indústria de Produtos Alimentares Indústria de Produtos Alimentares Primária Indústria do Vestuário Indústria Têxtil
	4.02 - Grupo B	Indústria de Material Elétrico e de Comunicações Indústria de Produtos de Matéria Plástica Indústria de Papel e Papelão Indústria Editorial e Gráfica – Grupo A Indústria Editorial e Gráfica – Grupo B
	4.03 - Grupo C	Indústria Química Indústria da Perfumaria Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinário Indústria de Bebidas Indústria da Borracha Indústria de Produtos de Minerais não Metálicos Indústria de Couro e Peles e Produtos Similares Indústria do Fumo
	4.04 - Grupo D	Indústria de Madeira Indústria do Mobiliário Indústria do Material de Transporte Indústria Mecânica Indústria Metalúrgica
<b>5. Atividades Especiais</b>	5.01 – Grupo A	Depósito, Silo, Armazéns e demais Construções vinculadas a Atividade Rural
	5.02 – Grupo B	Beneficiamento de matéria-prima Local
	5.02 – Grupo C	Indústrias vinculadas a Extração de matéria-prima Local

<b>CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES DE USO DO SOLO</b>	
<b>1. Residencial</b>	<b>1.01 - Habitação Unifamiliar</b>
	<b>1.02 - Habitação Multifamiliar</b>
	<b>1.03 - Habitação Coletiva</b>
<b>2. Comércio</b>	<b>2.01 - Comércio Varejista de Utilização Diária</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Açougue</li> <li>▪ Armazém</li> <li>▪ Frutaria/Quitanda</li> <li>▪ Hortomercado</li> <li>▪ Mercado</li> <li>▪ Merceria</li> <li>▪ Padaria</li> <li>▪ Quitanda</li> <li>▪ Hortifrutigranjeiros</li> </ul>
	<b>2.02 - Comércio Varejista de Utilização Periódica</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alimentos produzidos em residências ou pequenas empresas (marmitas, bolos, tortas, doces, salgados, massas e congelados)</li> <li>▪ Armarinhos/Bijuterias</li> <li>▪ Artigos do vestuário</li> <li>▪ Bar/Café/Lanchonete</li> <li>▪ Cachorro quente, espetinho e lanches comercializados com uso de equipamento móvel ou fixo em terreno privativo</li> <li>▪ Calçados/artefatos de couro</li> <li>▪ Confeitaria</li> <li>▪ Farmácia/Drogaria/Perfumaria</li> <li>▪ Ferragens</li> <li>▪ Loja de Variedades (Bazar, Loja 1,99)</li> <li>▪ Lotéricas</li> <li>▪ Material elétrico</li> <li>▪ Mercado/Supermercado</li> <li>▪ Postos de Venda de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP (quando forem armazenados recipientes transportáveis de GLP até 520 Kg e com projeto aprovado pelo corpo de bombeiros)</li> <li>▪ Restaurante</li> <li>▪ Revistaria/Tabacaria</li> <li>▪ Supermercado/Feira-livre</li> </ul>
	<b>2.03 - Comércio Varejista de Utilização Ocasional</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Antiquário</li> <li>▪ Artigos Desportivos</li> <li>▪ Artigos de plásticos e borracha</li> <li>▪ Artigos fotográficos</li> <li>▪ Artigos, Equipamentos de Som e Instrumentos Musicais</li> <li>▪ Artigos religiosos</li> <li>▪ Brinquedos</li> <li>▪ Centro comercial</li> <li>▪ Eletrodomésticos e Eletroportáteis</li> <li>▪ Equipamento de segurança</li> <li>▪ Equipamentos, Instrumentos e Materiais da Área de Saúde: Hospitalares, Médicos, Odontológicos, Ortopédicos, Auditivos, Científicos, Laboratórios entre outros.</li> <li>▪ Floriculturas/floristas</li> <li>▪ Livrarias e Papelarias</li> <li>▪ Locadoras de Vídeos, CDs, DVDs e jogos eletrônicos</li> <li>▪ Lojas de Departamentos</li> <li>▪ Lojas de Materiais de Construção (somente produtos industrializados e embalados)</li> <li>▪ Máquinas/Aparelhos/Equipamentos diversos</li> <li>▪ Móveis e Artigos de Decoração</li> <li>▪ Óticas/Joalherias/Relojoarias</li> <li>▪ Peças e acessórios para veículos</li> <li>▪ Presentes/artesanatos/suvenires</li> <li>▪ Produtos agrícolas veterinários</li> <li>▪ Veículos</li> <li>▪ Vidraçarias</li> </ul>
	<b>2.04 - Comércio Atacadista e/ou Depósito (de qualquer porte)</b>
	<b>GRUPO A</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alimentos</li> <li>▪ Bebidas e Fumo</li> <li>▪ Vestuário e têxteis</li> <li>▪ Peles e couros</li> <li>▪ Papel, artigos de papelaria e gráficas</li> <li>▪ Instrumentos musicais</li> <li>▪ Mobiliário</li> <li>▪ Máquinas, veículos e equipamentos</li> <li>▪ Produtos farmacêuticos</li> <li>▪ Material de construção (somente produtos industrializados e embalados)</li> <li>▪ Importadora e exportadora de produtos (atividade com depósito)</li> <li>▪ Promotor de Eventos (com depósito para equipamentos e estruturas de eventos)</li> </ul>

	<p><b>GRUPO B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Material de construção (areia, pedra, tijolos, telhas, madeira)</li> <li>▪ Minérios/metais/resinas/plásticos e borrachas</li> <li>▪ Depósito ou Postos de revenda de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP (quando forem armazenados recipientes transportáveis de GLP acima de 520 Kg e com projeto aprovado pelo corpo de bombeiros)</li> </ul>
<b>3. Serviço</b>	<b>3.01 - Serviços Autônomos</b>
	<p><u>Serviços Artesanais</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artesãos</li> <li>▪ Fabricação de bijuterias</li> </ul> <p><u>Serviços de produção de alimentos em geral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cozinheiro</li> <li>▪ Chocolateiro</li> <li>▪ Churrasqueiro em domicílio</li> <li>▪ Confeiteiro</li> <li>▪ Compoteiro</li> <li>▪ Marmiteiro</li> <li>▪ Padeiro</li> </ul> <p><u>Serviços de Confecção sob Medida</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alfaiataria</li> <li>▪ Atelier de costura / bordado / crochê e tricô</li> <li>▪ Rendeira</li> </ul> <p><u>Serviços para Construções/Obras da Construção Civil /Mobiliário Pronto</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ajudante de obras</li> <li>▪ Aplicador de revestimentos (cerâmico, madeira, laminados, papel parede, resinas e outros)</li> <li>▪ Armador de ferragens</li> <li>▪ Carpinteiro</li> <li>▪ Concreteiro</li> <li>▪ Contramestre</li> <li>▪ Eletricista</li> <li>▪ Encanador</li> <li>▪ Estucadores</li> <li>▪ Gesseiro (Forros, Molduras, Gesso Acartonado)</li> <li>▪ Instalador de Acabamento/Decoração (divisórias, cortinas e outros)</li> <li>▪ Instalador de aberturas</li> <li>▪ Instaladores de isolamentos acústicos/térmicos</li> <li>▪ Instaladores de sistema de prevenção contra incêndio</li> <li>▪ Mestre-de-obras</li> <li>▪ Pedreiro</li> <li>▪ Pintor (paredes, pisos, forros)</li> <li>▪ Pintura de Móveis (nos domicílios ou estabelecimentos comerciais)</li> <li>▪ Servente</li> <li>▪ Telhador</li> <li>▪ Vidraceiro</li> </ul> <p><u>Serviços de Estética Pessoal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Barbeiros</li> <li>▪ Cabeleireiros</li> <li>▪ Esteticistas</li> <li>▪ Manicuros e pedicuros</li> <li>▪ Massagistas</li> </ul> <p><u>Serviços para Educação Geral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Instrutores de áreas diversas</li> <li>▪ Professores de áreas diversas (idiomas, informática, música, personal trainer e outros)</li> <li>▪ Professor Particular em áreas diversas (educação geral e específica)</li> </ul>
	<p><u>Serviços – Outros</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adestrador de animais</li> <li>▪ Agente de viagens</li> <li>▪ Fotógrafos</li> <li>▪ Fotocopiador</li> <li>▪ Motoristas de ônibus, vans, caminhões e outros veículos</li> <li>▪ Funileiro</li> <li>▪ Galvanizador</li> <li>▪ Ferreiro</li> <li>▪ Jardineiro</li> <li>▪ Lavadeira de roupas</li> <li>▪ Lavador de carros</li> <li>▪ Lavadores de estofados/sofás</li> <li>▪ Lavrador agrícola</li> <li>▪ Marceneiro</li> <li>▪ Mecânico</li> <li>▪ Montador de móveis</li> <li>▪ Oleiro</li> <li>▪ Ourives</li> <li>▪ Pintor de automóveis</li> <li>▪ Relojoeiro</li> <li>▪ Tintureiro</li> <li>▪ Torneiro mecânico</li> <li>▪ Técnico de manutenção de equipamentos</li> <li>▪ Vendedor</li> <li>▪ Vendedor Ambulante</li> </ul>



	<b>3.02 - Serviços de Reparação e Conservação - Oficinas</b>
	<b>GRUPO A</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sapataria</li> <li>▪ Refrigeração</li> <li>▪ Estofaria</li> <li>▪ Reparação de artigos de couro (Sapataria, Estofaria)</li> <li>▪ Reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás</li> <li>▪ Reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não, domésticos, de uso pessoal.</li> <li>▪ Reparação de artigos diversos, jóias, relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos.</li> <li>▪ Encadernação, plastificação, douração</li> <li>▪ Pintura de placas e letreiros (somente atividade de pequeno porte)</li> <li>▪ Tapeçaria</li> <li>▪ Chaveiro</li> <li>▪ Carimbos</li> </ul>
	<b>GRUPO B</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lavagem e lubrificação de Veículos (lavacar)</li> <li>▪ Reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados e similares)</li> <li>▪ Reparação de artigos de borracha (pneus, câmaras de ar e similares)</li> <li>▪ Reparação e manutenção de veículos automotores, inclusive caminhões, tratores e máquinas de terraplanagem</li> </ul>
	<b>GRUPO C</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Serralheira</li> <li>▪ Tornearia</li> <li>▪ Niquelagem e cromagem</li> <li>▪ Esmaltação</li> <li>▪ Galvanização</li> <li>▪ Retificação de motores</li> <li>▪ Reparação e manutenção de veículos, inclusive caminhões, tratores e máquinas de terraplanagem</li> </ul>
	<b>3.03 - Serviços Pessoais</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Academia de ginástica, hidroginástica, musculação, pilates e outros.</li> <li>▪ Confeção sob medida de artigos do vestuário</li> <li>▪ Confeção sob medida de calçados e demais artigos de couro</li> <li>▪ Estúdios Fotográficos</li> <li>▪ Salão de Beleza e Barbearias</li> <li>▪ Saunas, Spas e Termas</li> </ul>
	<b>3.04 - Serviços Domiciliares</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lavanderias e Tinturarias</li> <li>▪ Empresas de limpeza</li> <li>▪ Empresas de dedetização, desinfecção, pintura de móveis</li> <li>▪ Empresas de vigilância/segurança</li> <li>▪ Serviços de ajardinamento</li> <li>▪ Serviços de buffet</li> <li>▪ Hotéis/Pensões/Casas de Estudantes</li> <li>▪ Serviços de Entrega de Jornais</li> <li>▪ Serviços de Entregas em geral</li> </ul>
	<b>3.05 - Serviços de Diversão</b>
	<b>GRUPO A</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jogos eletrônicos, Lan Houses</li> <li>▪ Salão de Boliche</li> <li>▪ Salão de Sinuca/Bilhar</li> </ul>
	<b>GRUPO B</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Casas noturnas</li> <li>▪ Bares com som ao vivo</li> </ul>
	<b>3.06 - Serviços de Lazer</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área verde de uso público para recreação ativa (praças)</li> <li>▪ Clubes e locais privados de uso recreativo e/ou esportivo</li> <li>▪ Equipamentos comunitários de lazer</li> </ul>
	<b>3.07 - Serviços Culturais</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Estabelecimento de ensino formal de 1º Grau</li> <li>▪ Estabelecimento de ensino formal de 2º Grau</li> <li>▪ Estabelecimento de ensino formal de 3º - Grau</li> <li>▪ Escolas especiais</li> <li>▪ Escolas maternais, creches, centros de cuidados, jardim de infância e pré-primário</li> <li>▪ Bibliotecas</li> <li>▪ Auditórios, teatros e cinemas</li> <li>▪ Centro cultural, museu e pinacoteca</li> <li>▪ Centro de Convenções</li> <li>▪ Templos e locais de culto em geral</li> </ul>
	<b>3.08 - Serviços Comunitários e Sociais</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agências de serviço social</li> <li>▪ Ligas de associações assistenciais e beneficentes</li> <li>▪ Entidades de classe e sindicais</li> <li>▪ Instituições para menores asilos</li> <li>▪ Conselhos comunitários e associações de moradores</li> <li>▪ Sindicatos</li> </ul>

	<b>3.09 - Serviços de Transportes</b>
	<b>GRUPO A</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agências de locação de veículos, automóveis, motocicletas, bicicletas, trailers e camionetas</li> <li>▪ Auto Escola</li> <li>▪ Garagens e estacionamentos para veículos, exceto os de carga ou coletivos.</li> <li>▪ Guincho (reboque de veículos)</li> <li>▪ Ponto de Táxi</li> <li>▪ Transportadora e empresas de mudança (somente escritório)</li> </ul>
	<b>GRUPO B</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Posto de abastecimento</li> <li>▪ Garagens e estacionamentos para veículos de carga ou coletivos</li> <li>▪ Transportadora e empresas de mudança (com garagem)</li> <li>▪ Empresa de táxi e ônibus (garagem)</li> </ul>
	<b>3.10 - Serviços de Saúde</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ambulatórios</li> <li>▪ Bancos de sangue</li> <li>▪ Consultórios médicos, odontológicos, psiquiatria, psicologia</li> <li>▪ Clínicas e policlínicas médicas, odontológicas, de repouso e geriatria</li> <li>▪ Laboratórios de Análises Clínicas, Manipulação, Radiologia, Próteses e Outros</li> <li>▪ Hospitais (Unidades de Internamento, Cirurgias, Maternidade)</li> <li>▪ Unidades Básicas de Saúde</li> <li>▪ Unidades de Pronto Atendimento (Pronto-Socorro)</li> </ul>
	<b>3.11 - Serviços Profissionais e Técnicos</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Serviços jurídicos de despachante e procurador, escritórios de cobrança, ajuste de contas, finanças, investigação particular, investimentos bancários, de contabilidade e auditoria</li> <li>▪ Serviços de assessoria, consultoria, pesquisa, análise e promoções processamentos de dados</li> <li>▪ Serviços de engenharia, arquitetura, urbanismo, paisagismo, agronomia, geologia, topografia</li> <li>▪ Serviços de publicidade e propaganda, de tradução, reprodução e documentação</li> <li>▪ Consultórios veterinários</li> <li>▪ Profissionais liberais em geral</li> </ul>
	<b>3.12 - Serviços de Comunicação</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agência dos correios e telégrafos</li> <li>▪ Agência telefônica</li> <li>▪ Estação de radiodifusão</li> </ul>
	<b>3.13 - Serviços Bancários</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bancos</li> <li>▪ Financeiras</li> <li>▪ Agências de Cobrança</li> </ul>
	<b>3.14 - Serviços Auxiliares</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agências de cobrança</li> <li>▪ Agências de viagens e turismo</li> <li>▪ Central de serviços de apoio às empresas</li> <li>▪ Copiadoras, Plotagens, Encadernações</li> <li>▪ Escritórios de corretagem de títulos, de seguros, de imóveis, de veículos</li> <li>▪ Escritórios de intermediários de vendas de mercadorias à base de comissão</li> <li>▪ Funerárias</li> <li>▪ Imobiliárias/Incorporadoras</li> <li>▪ Importadora e exportadora de produtos (somente escritório)</li> <li>▪ Locadoras</li> <li>▪ Promotor de Eventos (somente escritório e depósito de pequeno porte)</li> <li>▪ Representação comercial</li> </ul>
	<b>3.15 - Serviços Públicos</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamentos Administrativos</li> <li>▪ Federal</li> <li>▪ Estadual</li> <li>▪ Regional</li> <li>▪ Municipal</li> <li>▪ Policiais Civil e Militar</li> <li>▪ Corpo de bombeiros</li> <li>▪ Penitenciárias</li> <li>▪ Correios</li> </ul>
	<b>3.16 - Serviços de Construção Civil</b>
	<b>GRUPO A – Empresa sem área destinada para depósito</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construtoras</li> </ul>
	<b>GRUPO B – Empresa com área destinada para depósito</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Depósito para equipamentos de terraplanagem, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização entre outros</li> </ul>
<b>4. Indústria</b>	<b>4.01 - GRUPO A</b>
	<b>Indústria De Produtos Alimentares</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de produtos de padaria; confeitaria e pastelaria</li> <li>▪ Fabricação de balas, caramelos, chocolates, goma de mascar</li> <li>▪ Fabricação de massas alimentícias e biscoitos</li> <li>▪ Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes, preparação de especiarias e condimentos e fabricação de doces</li> </ul>

	<b>Indústria De Produtos Alimentares Primária</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beneficiamento, moagem, torrefação de produtos alimentares</li> <li>▪ Preparação e fabricação de produtos alimentares diversos, inclusive rações balanceadas e alimentos preparados para animais</li> <li>▪ Abate e frigorificação de aves</li> <li>▪ Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios</li> <li>▪ Desossa, transformação e beneficiamento de gado</li> </ul>
	<b>Indústrias Diversas</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos de medida, não elétricos para usos técnicos e profissionais</li> <li>▪ Fabricação de aparelhos, instrumentos e materiais fotográficos e de ótica</li> <li>▪ Fabricação de brinquedos</li> <li>▪ Fabricação de artigos de caça e pesca, desporto e jogos recreativos, exclusive armas de fogo e munições</li> <li>▪ Fabricação de artigos de ourivesaria, joalheria e bijuterias</li> <li>▪ Fabricação de artigos diversos, não compreendidos em outros grupos</li> </ul>
	<b>Indústria Do Vestuário</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Confecção de roupas, agasalhos e peças interiores do vestuário</li> <li>▪ Fabricação de acessórios do vestuário</li> <li>▪ Confecção de artefatos diversos de tecidos, exclusive os produzidos nas fiações e tecelagens</li> <li>▪ Fabricação de calçados para homens, mulheres e crianças</li> </ul>
	<b>Indústria Têxtil</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Malharia</li> <li>▪ Artigos de passamanarias, fitas, filós, rendas e bordados</li> <li>▪ Aviamentos</li> </ul>
	<b>4.02 - GRUPO B</b>
	<b>Indústria de Material Elétrico e de Comunicações</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de material elétrico eletrônico</li> <li>▪ Fabricação de material de comunicações, inclusive peças e acessórios</li> <li>▪ Fabricação de aparelhos elétricos, peças e acessórios (exclusive máquinas industriais e comerciais)</li> </ul>
	<b>Indústria De Produtos De Matéria Plástica</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de laminados plásticos</li> <li>▪ Fabricação de artigos de material plástico para uso doméstico e pessoal</li> <li>▪ Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não</li> <li>▪ Fabricação de artigos diversos de material plástico (objetos de adorno, artigos de escritório...)</li> <li>▪ Fabricação de móveis moldados de material plástico</li> <li>▪ Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins</li> <li>▪ Fabricação de artigos de material plástico, não especificados ou não classificados, inclusive artefatos de acrílico e de fiber-glass</li> </ul>
	<b>Indústria de Papel e Papelão</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de artefatos de papel, inclusive embalagens, não associada a produção de papel</li> <li>▪ Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, inclusive embalagens, impressos ou não, simples ou plastificados, não associada a produção de papelão, cartolina e cartão</li> </ul>
	<b>Indústria Editorial e Gráfica</b>
	<p><b>GRUPO 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empresas gráficas de pequeno e médio porte que utilizam impressoras (tecnologia com uso de toner ou cartuchos de jato de tinta ou outro material atual).</li> </ul> <p><b>GRUPO 2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impressos de material escolar, material para uso industrial e comercial, para propaganda e outros fins, inclusive litografado execução de serviço gráfico diversas impressões litográficas e "off set", em folhas metálicas, papel, papelão, cartolina, madeira, couro, plástico, tecido</li> <li>▪ Execução de serviços gráficos para embalagens em papel, papelão, cartolina e material plástico</li> <li>▪ Edição e impressão e serviços gráficos de jornais e outros periódicos, livros e manuais</li> <li>▪ Execução de serviços gráficos não especificados ou não classificados</li> </ul>
	<b>4.03 - GRUPO C</b>
	<b>Indústria Química</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas</li> <li>▪ Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secante</li> </ul>
	<b>Indústria da Perfumaria</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de produtos de perfumaria em geral</li> <li>▪ Fabricação de sabões, detergentes e glicerina</li> <li>▪ Fabricação de velas</li> </ul>
	<b>Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinários</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários</li> </ul>
	<b>Indústria de Bebidas</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de bebidas não alcoólicas</li> <li>▪ Fabricação de cervejas, chopes e maltes</li> <li>▪ Fabricação de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas</li> <li>▪ Destilação de álcool etílico</li> </ul>

	<b>Indústria da Borracha</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de artefatos de borracha - peças e acessórios, para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico</li> <li>▪ Fabricação de artefatos de borracha, não especificados ou não classificados</li> </ul>
	<b>Indústria de Produtos de Minerais Não Metálicos</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Britamento e aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras</li> <li>▪ Fabricação de material cerâmico</li> <li>▪ Fabricação de peças e ornatos de gesso</li> <li>▪ Fabricação e elaboração de vidro e cristal</li> <li>▪ Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração</li> <li>▪ Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos</li> <li>▪ Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto</li> <li>▪ Fabricação de argamassa</li> </ul>
	<b>Indústria de Couros, Peles e Produtos Similares</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem</li> <li>▪ Fabricação de artefatos de couros e peles</li> </ul>
	<b>Indústria Do Fumo</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de cigarros</li> <li>▪ Fabricação de cigarrilhas</li> </ul>
	<b>4.04 - GRUPO D</b>
	<b>Indústria da Madeira</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artefatos de bambu, vime, palha e junco</li> <li>▪ Artigos de cortiça</li> <li>▪ Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de chapas e placas de madeira, madeira aglomerada ou prensada e de madeira compensada, revestida ou não de material plástico, inclusive artefatos</li> <li>▪ Desdobramento da madeira,</li> <li>▪ Fabricação de artigos diversos de madeira</li> </ul>
	<b>Indústria do Mobiliário</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de artigos de colchoaria</li> <li>▪ Fabricação de móveis de madeira</li> <li>▪ Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário</li> <li>▪ Montagem de móveis de madeira, vime e junco</li> <li>▪ Montagem de móveis de metal</li> <li>▪ Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados ou não classificados</li> </ul>
	<b>Indústria do Material de Transporte</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de estofados e capas de veículos</li> <li>▪ Fabricação de veículos automotores, peças e acessórios</li> <li>▪ Fabricação de carroceiras para veículos automotores exclusive chassis</li> </ul>
	<b>Indústria Mecânica</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de cronômetros e relógios, elétricos ou não, inclusive fabricação de peças</li> <li>▪ Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos diversos, inclusive peças e acessórios</li> <li>▪ Fabricação, reparação e manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais e agrícolas</li> </ul>
	<b>Indústria Metalúrgica</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas, manuais e artigos de metal</li> <li>▪ Serralheria</li> <li>▪ Fabricação de estrutura metálica</li> </ul>
<b>5. Atividades Especiais</b>	<b>5.01 – GRUPO A</b> - Depósito, Silo, Armazéns e demais construções vinculadas a atividade rural
	<b>5.02 – GRUPO B</b> - Beneficiamento de matéria-prima local
	<b>5.03 – GRUPO C</b> - Indústrias vinculadas a extração de matéria-prima local

**Nota:**

1. Torres para telecomunicação ou Estação Radio-Base (ERB) para telefonia celular estarão condicionadas a regulamentação específica e/ou encaminhamento de caso a caso para análise do COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira, quanto a distância mínima de edificações (residenciais, escolas, hospitais, etc), localização no terreno (recuos frente, lados e fundos) e emissão conforme normas vigentes.

## ANEXO 10

### QUADRO DE USOS E ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCÔMODO À VIZINHANÇA

(\*) Estas atividades quando classificadas no nível de inócuas, serão objeto de análise especial de localização quanto aos lotes confinantes, sendo exigido, para os confinantes, um percentual mínimo de 50% de uso não habitacional.

ATIVIDADES	NATUREZA DA INCOMODIDADE				ANÁLISE ESPECIAL
	RUÍDO	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	SEGURANÇA	SANITÁRIA	
<b>1. COMÉRCIO VAREJISTA E ATACADISTA</b>					
Concessionárias de revenda de veículos com oficina e similares	■	■			■
Comércio de acessórios para veículos com instalação de som e/ou equipamentos e similares	■				
Lojas de discos e fitas	■				
Lojas de materiais de construção inacabado (areias, tijolos e similares)		■			
Comércio, manuseio e estocagem de produtos químicos inflamáveis e explosivos e similares		■	■		
Lojas de armas, munições e fogos de artifício e similares			■		
Lojas de tintas, óleos e gás GLP e similares			■		
Comércio varejista de produtos químicos não-especificados e similares		■	■	■	
Comércio varejista de produtos químicos farmacêuticos e odontológicos e similares		■	■	■	
<b>2. SERVIÇOS</b>					
<b>2.1. Serviços de diversão e locais de afluência de público:</b>					
Cinemas, teatros, auditórios e estúdios de rádio e TV com auditório e similares	■				■
Clubes esportivos e recreativos, boliches, riques de patinação, agremiação carnavalesca, aluguel de veículos para recreação e similares	■			■	
Bares, botequins e similares (*)	■			■	
Restaurantes, cantinas e self-services (*)	■			■	
Churrascarias pizzarias e similares (*)	■	■		■	

ATIVIDADES	NATUREZA DA INCOMODIDADE				
	RUÍDO	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	SEGURANÇA	EXIGÊNCIA SANITÁRIA	ANÁLISE ESPECIAL
<b>2. SERVIÇOS</b>					
Salões para recitais e concertos, danceterias, boates, casas de "shows", casas de promoção e/ou produção de espetáculos artísticos, culturais e esportivos e similares	■			■	
Exploração de locais e instalação para diversão, recreação e prática de esportes (parque de diversão, circos, quadras de esportes, piscinas, etc.) e similares (*)	■				
Termas, casas de massagem e similares (*)					■
Motéis				■	
Templos religiosos e similares (*)	■			■	■
Velórios				■	■
<b>2.2. Serviço de educação:</b> Escolas de dança e música, de esporte, academia de ginástica, centro de cultura física e similares (*)	■			■	
<b>2.3. Serviços veterinários:</b> Serviços veterinários (hospitais e clínicas p/ animais, serviços de imunização, vacinação e tratamento de pêlo e das unhas) e similares (*)	■			■	
Alojamento e alimentação para animais domésticos e similares (*)	■			■	
<b>2.4. Serviços Técnicos, de reparação e manutenção:</b> Oficinas de veículos, máquinas, motores e similares (*)	■	■			
Reparação de artigos de borracha e similares (*)		■			
Serviços de lanternagem, pintura, solda e similares (*)	■	■			
Lavagem e lubrificação de veículos, lava-jato e similares (*)		■		■	
Postos de abastecimento e serviços de veículos e similares		■	■		
<b>3. INDÚSTRIA:</b>	<b>RUÍDO</b>	<b>POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA</b>	<b>SEGURANÇA</b>	<b>EXIGÊNCIA SANITÁRIA</b>	<b>ANÁLISE ESPECIAL</b>
<b>3.1. Toda e qualquer fabricação que utiliza máquinas, ferramentas e equipamentos de força motriz, rotativos, ar comprimido, vapores e geradores de ruído e similares.</b>	■				
Toda e qualquer fabricação que gere aerodispersóides sólidos, gases e vapores e/ou resíduos sólidos ou líquidos		■		■	
<b>3.2. Indústria de produtos de minerais não-metálicos:</b> Execução de trabalhos em pedras (mármore, granito, ardósia) e similares	■	■			

ATIVIDADES	NATUREZA DA INCOMODIDADE				ANÁLISE ESPECIAL
	RUÍDO	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	SEGURANÇA	EXIGÊNCIA SANITÁRIA	
<b>3. INDÚSTRIA:</b>					
Britagem de pedras e similares	■	■			
Aparelhamento de pedras para construção e similares	■	■			
Beneficiamento e fabricação de artefatos de gesso e similares		■			
Fabricação de materiais e artefatos cerâmicos ou em barro cozido, e similares	■	■			
Fabricação de pré-moldados de concreto armado	■	■			
Fabricação de artefatos de vidro e similares		■			
<b>3.3. Indústria metalúrgica:</b>					
Produção e fabricação de estruturas, artefatos de ferros, de aço e similares	■	■			
Serviço e tratamento térmico e químico de galvanotécnica (cobreadagem, cromagem, douração e outros) e similares	■	■		■	
<b>3.4. Indústria de borracha:</b>					
Vulcanização e recauchutagem de pneumáticos, borracharia e similares	■	■			
Fabricação de laminados e placas de borracha e similares	■	■			
<b>3.5. Indústria de couro, peles e similares:</b>					
Beneficiamento de couros e peles	■	■			
Fabricação de artefatos de couro, peles e similares	■	■			
<b>3.6. Indústria química:</b>					
Fabricação de químicos orgânicos, inorgânicos, organo-inorgânicos, óleos, graxas, lubrificantes, aditivos, resinas, plásticos, defensivos agrícolas, fertilizantes, corantes, pigmentos, gases e derivados de petróleo e similares;	■	■	■	■	
Fabricação de produtos químicos para agricultura e similares;	■	■		■	
Fabricação de tintas solventes, vernizes esmaltes, lacas e substâncias afins;	■	■	■	■	
Fabricação de colas, adesivos, selantes e substâncias afins e similares;	■	■		■	
Fabricação de sabões, detergentes, desinfetantes, defensivos domésticos, perfumaria, cosméticos, água sanitária, e similares;	■	■		■	
Fabricação de velas e similares;				■	
Fabricação de produtos químicos não-especificados;	■	■	■	■	

ATIVIDADES	NATUREZA DA INCOMODIDADE				ANÁLISE ESPECIAL
	RUÍDO	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	SEGURANÇA	EXIGÊNCIA SANITÁRIA	
<b>3. INDÚSTRIA:</b>					
<b>3.7. Indústria de produtos alimentares:</b> Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal e similares;	■	■		■	
Produção de conservantes e similares;				■	
Preparação de alimentos e similares;				■	
Abate e frigorificação de aves	■	■		■	
Abate e frigorificação de animais	■	■		■	
Preparação e frigorificação de pescados	■	■		■	
Fabricação de pães, bolos, biscoitos e produtos alimentares e similares:	■	■		■	
Fabricação de rações balanceadas e alimentares para animais;	■	■		■	
<b>3.8. Indústria de bebidas</b> Fabricação e engarrafamento de vinhos, aguardentes e similares	■			■	
Fabricação e engarrafamento de bebidas não-alcoólicas	■			■	
<b>3.9. Indústria de papel, papelão, cartão e cartolina;</b> Fabricação de papel, papelão, cartão, cartolina, celulose e similares	■			■	
<b>3.10. Indústria de madeira</b> Serraria e carpintaria e similares	■	■			
<b>3.11. Estabelecimentos em geral que geram aerodispersóides, gases e vapores.</b>	■	■	■		
<b>3.12. Indústria de explosivos e inflamáveis:</b> Fabricação de armas, munição, equipamentos bélicos e similares	■		■		■
Fabricação de pólvoras, explosivos, fósforo, artigos pirotécnicos e similares;			■		■
<b>3.13. Indústria de produtos químicos, inflamáveis explosivos e similares;</b>	■		■		
<b>3.14. Indústria de material reciclável</b>	■	■		■	■
<b>3.15. Depósitos</b> De material para reciclagem		■		■	■
Locais de estocagem de produtos que gerem aerodispersóides sólidos, gases ou vapores		■			
Locais de estocagem dotados de equipamentos que gerem ruídos	■				



ATIVIDADES	NATUREZA DA INCOMODIDADE				
	RUÍDO	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	SEGURANÇA	EXIGÊNCIA SANITÁRIA	ANÁLISE ESPECIAL
<b>3. INDÚSTRIA:</b>					
Guarda e estacionamento de veículos e similares					
Garagens de ônibus, taxis e transportes de cargas e similares					

**ANEXO 11**  
**QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO USOS PERMITIDOS E PROIBIDOS POR ZONA**  
**EM RELAÇÃO A ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCÔMODO À VIZINHANÇA**

ZONAS DA CIDADE DE MEDIANEIRA - ÁREA INDUSTRIAL – MARALÚCIA - RURAL					
ZONAS		USOS PERMITIDOS		USOS PROIBIDOS	
<b>ZCSC-1</b>	Zona de Comércio e Serviço Central (Cidade)	Inócuos Compatíveis Impactantes		Alto Impacto	
<b>ZCSC-2</b>	Zona de Comércio e Serviço Central (Cidade)	Inócuos Compatíveis Impactantes		Alto Impacto	
<b>ZCSE</b>	Zona de Comércio e Serviço Central (Cidade)	Inócuos Compatíveis Impactantes		Alto Impacto	
<b>ZCSL</b>	Zona de Comércio e Serviço Central (Cidade)	Inócuos Compatíveis Impactantes		Alto Impacto	
<b>ZRAD</b>	Zona Residencial de Alta Densidade (Cidade)	Inócuos Compatíveis Impactantes		Alto Impacto	
<b>ZRBD</b>	Zona Residencial de Baixa Densidade (Cidade)	Inócuos Compatíveis		Impactantes Alto Impacto	
<b>ZRE</b>	Zona Residencial Especial (Cidade)	Inócuos Compatíveis		Impactantes Alto Impacto	
<b>ZRO</b>	Zona de Restrição à Ocupação (Cidade)	Inócuos		Compatíveis Impactantes Alto Impacto	
<b>ZI-1</b>	Zona Industrial-1 (Cidade)	Impactantes Alto impacto não segregável		Alto impacto segregável	
<b>ZPA</b>	Zona de Proteção Ambiental				
<b>ZI-2</b>	Zona Industrial-2 (Área Industrial)	Impactantes Alto impacto não segregável		Alto impacto segregável	
<b>ZE</b>	Zona Especial (Área Industrial)	Inócuos Compatíveis		Impactantes Alto Impacto	
<b>ZR</b>	Zona Residencial (Maralúcia)	Inócuos Compatíveis		Impactantes Alto Impacto	
<b>ZRURAL</b>	Zona Rural (Rural)				

**ANEXO 12  
TABELA  
USO DO SOLO**

**CIDADE DE MEDIANEIRA**

<b>CIDADE DE MEDIANEIRA</b>			
<b>ZONAS</b>	<b>USO PERMITIDO</b>	<b>USO PERMISSÍVEL</b>	<b>USO PROIBIDO</b>
<b>ZCSC-1</b> <b>ZCSC-2</b>	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Comércio Varejista de Utilização Diária Comércio Varejista de Utilização Periódica Comércio Varejista de Utilização Ocasional Serviços Autônomos Serviços de reparação e conservação do Grupo A Serviços Pessoais Serviços Domiciliares Serviços de Diversão do Grupo A Serviços de Lazer Serviços Culturais Serviços de Saúde Serviços Profissionais e Técnicos Serviços de Comunicação Serviços Bancários Serviços Auxiliares Serviços Públicos Serviços de Construção Civil do Grupo A	Serviços de reparação e conservação do Grupo B e C Serviços Comunitários e Sociais Serviços de Transportes do Grupo A Indústrias do Grupo A (excluindo indústria de produtos alimentares primária) Indústrias do Grupo B – (somente indústria editorial e gráfica do grupo 2) Serviços de Diversão do Grupo B	Comércio Atacadista e/ou Depósito do Grupo A e B. Serviços de Transportes do Grupo B Serviços de Construção Civil do Grupo B Indústrias do Grupo B, C e D (incluindo indústria de produtos alimentares primária do Grupo A) e (excluindo indústria editorial e gráfica do grupo 2) do Grupo B. Atividades Especiais do Grupo A, B e C
<b>ZCSE</b>	Comércio Varejista de Utilização Ocasional Comércio Atacadista e/ou Depósito do Grupo A e B Serviços de reparação e conservação do Grupo B e C. Serviços Domiciliares Serviços de Transportes do Grupo A e B Serviços de Comunicação Serviços de Construção Civil do Grupo A e B Indústrias do Grupo A e B	Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Habitação Multifamiliar Comércio Varejista de Utilização Diária Comércio Varejista de Utilização Periódica Serviços Autônomos Serviços de reparação e conservação do Grupo A Serviços Culturais Serviços Comunitários e Sociais Serviços Pessoais Serviços Públicos Serviços de Diversão do Grupo A e B Serviços de Lazer Serviços de Saúde Serviços Profissionais e Técnicos Serviços Auxiliares Serviços de Saúde Indústrias do Grupo C e do Grupo D Atividades Especiais do Grupo A, B e C	Atividades Especiais do Grupo A, B e C

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
<b>ZCSL</b>	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Comércio Varejista de Utilização Diária Comércio varejista de Utilização Periódica Comércio Varejista de Utilização Ocasional Comércio Atacadista e/ou Depósito do Grupo A Serviços Autônomos Serviços de reparação e conservação do Grupo A Serviços Pessoais Serviços Profissionais e Técnicos Serviços de Comunicação Serviços Auxiliares Serviços de Diversão do Grupo A Serviços de Construção Civil do Grupo A Indústria do Grupo A (excluindo indústria de produtos alimentares primária) Indústrias do Grupo B – (somente indústria editorial e gráfica do grupo 1)	Habitação Coletiva Serviços Domiciliares Serviços Comunitários e Sociais Serviços de Saúde Serviços Bancários Serviços Públicos Serviços Culturais Serviços de Lazer Serviços de Diversão do Grupo B Serviços de Transportes do Grupo A Atividades Especiais do Grupo A	Comércio Atacadista e/ou Depósito do Grupo B Serviços de reparação e conservação do Grupo B e C Serviços de Transportes do Grupo B Serviços de Construção Civil do Grupo B Indústrias do Grupo B, C e D (incluindo do indústria de produtos alimentares primária do Grupo A) e (excluindo indústria editorial e gráfica do grupo 1) do Grupo B. Atividades Especiais do Grupo B e C
<b>ZRAD</b>	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Com. Varejista de Utilização Diária Com. Varejista de Utilização Periódica Serviços Autônomos Serviços de reparação e conservação do Grupo A Serviços Pessoais Serviços de Lazer Serviços Culturais Serviços Comunitários e Sociais Serviços Domiciliares Serviços Auxiliares Serviços Públicos Serviços de Comunicação Serviços Bancários Serviços de Saúde Serviços Profissionais e Técnicos Serviços de Construção Civil do Grupo A	Comércio Varejista de Utilização Ocasional Serviços de transportes do Grupo A Serviços de Diversão do Grupo A Indústrias do Grupo A – (excluindo indústrias de produtos alimentares primária) Indústrias do Grupo B – (somente indústria editorial e gráfica do grupo 1) Atividades Especiais do Grupo A	Comércio Atacadista e/ou Depósito do Grupo A e B Serviços de reparação e conservação do Grupo B e do Grupo C Serviços de diversão do Grupo B Serviços de Construção Civil do Grupo B Serviços de Transportes do Grupo B Indústrias do Grupo B, C e D (incluindo Indústria de produtos alimentares primário) do Grupo A e (excluindo indústria editorial e gráfica do grupo 1) do Grupo B. Atividades Especiais do Grupo B e C

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
<b>ZRBD</b>	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Com. Varejista de Utilização Diária Com. Varejista de Utilização Periódica Serviços Autônomos Serviços de reparação e conservação do Grupo A Serviços Pessoais Serviços de Lazer Serviços Culturais Serviços de Saúde Serviços Domiciliares Serviços Comunitários e Sociais Serviços Auxiliares Serviços Profissionais e Técnicos Serviços de Construção Civil do Grupo A	Comércio Varejista de Utilização Ocasional Comércio Atacadista e/ou Depósito do Grupo A Serviços de reparação e conservação do grupo B e C Serviços de Comunicação Serviços de transportes do Grupo A Serviços Bancários Serviços de Diversão do Grupo A Indústrias do Grupo A (excluindo, Indústrias de produtos alimentares primária) Serviços Públicos Indústria do Grupo B (excluindo indústrias de material elétrico e de comércio de produtos de matéria plástica, de papel e papelão) Atividades Especiais do Grupo A	Comércio Atacadista e/ou Depósito do Grupo B Serviços de Diversão do Grupo B Serviços de Construção Civil do Grupo B Serviços de Transportes do Grupo B Indústrias do Grupo B (incluindo Indústria de material elétrico e de comércio de produtos de matéria plástica, de papel e papelão) Grupo C e Grupo D (incluindo Indústria de produtos alimentares primária do Grupo A) Atividades Especiais do Grupo B e C
<b>ZRE</b>	Habitação Unifamiliar Comércio Varejista de Utilização Diária Comércio Varejista de Utilização Periódica Serviços Auxiliares Serviços de Lazer Serviços Culturais	Comércio Varejista de Utilização Periódica Serviços Autônomos Serviços Pessoais Serviços Comunitários e Sociais Serviços de Diversão do Grupo A	Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Comércio Varejista de Utilização Ocasional Comércio Atacadista e/ou Depósito do Grupo A e B Serviços de reparação e conservação do Grupo A, B e C Serviços Domiciliares Serviços de Diversão do Grupo B Serviços de Transportes do Grupo A e B Serviços de Saúde Serviços Profissionais e Técnicos Serviços de Comunicação Serviços Bancários Serviços Auxiliares Serviços Públicos Serviços de Construção Civil do Grupo A e B Indústrias do Grupo A, B, C e D Atividades Especiais do Grupo A, B e C

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
<b>ZRO</b>	Habitação Unifamiliar Atividades Rurais Reflorestamento Manejo Agrícola Manejo Florestal Serviços de Lazer Restaurantes (do tipo pesque e pague)	Serviços Culturais Atividades Especiais do Grupo A	Os demais usos
<b>ZPA</b>	Reflorestamento Preservação das matas nativas	Nenhum	Todos usos são proibidos
<b>ZI 1</b>	Indústrias do Grupo A Indústrias do Grupo C	Indústrias do Grupo B Atividades Especiais do Grupo A, B e C Habitação Unifamiliar Comércio Varejista de Utilização Periódica	Os demais usos
<b>ÁREA INDUSTRIAL</b>			
ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
<b>ZI 2</b>	Indústria do Grupo A Indústria do Grupo B Indústria do Grupo C Indústria do Grupo D Atividades Especiais Comércio Atacadista e/ou Depósito do Grupo B (principalmente distribuidora de GLP)	Serviços de Reparação e Conservação do Grupo A, B e C Serviços de Transportes do Grupo A e B Comércio Atacadista e/ou Depósito do Grupo A	Todos os demais
<b>ZE</b>	Parque de Exposições Serviços de lazer	Serviços Culturais Serviços Sociais Serviços Públicos	Todos os demais

## MARALÚCIA

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
<b>ZR</b>	Habitação Unifamiliar Habitação Multifamiliar Habitação Coletiva Comércio Varejista de Utilização Diária Comércio Varejista de Utilização Periódica Serviços Profissionais vinculados a Habitação Serviços de Saúde Serviços Comunitários e Sociais Serviços Culturais	Comércio Varejista de Utilização Ocasional Comércio Atacadista e/ou Depósito do Grupo A Serviços de Comunicação Serviços de reparação e conservação do Grupo A Serviços Pessoais Serviços Domiciliares Serviços de Lazer Serviços de Transportes do Grupo A Serviços Bancários Serviços Auxiliares Serviços Profissionais e Técnicos Serviços de Diversão do Grupo A Serviços de Construção Civil do Grupo A Indústria do Grupo A (excluindo indústria de produtos alimentares primária)	Comércio Atacadista e/ou Depósito do Grupo B Serviços de reparação do Grupo B e C Serviços de Diversão do Grupo B Serviços Públicos Serviços de Construção Civil do Grupo B Serviços de Transportes do Grupo B Indústria do Grupo B, Grupo C e Grupo D (incluindo indústria de produtos alimentares primária) do Grupo A Atividades Especiais

## ÁREA RURAL DO MUNICÍPIO

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
<b>Zona Rural</b>	Atividades especiais do Grupo A, B e C Atividades rurais Reflorestamento Manejo Agrícola Manejo Florestal Serviços de Lazer Turismo Rural Habitação Unifamiliar	Hotéis, Pousadas e Similares Restaurantes Comércio Atacadista do Grupo A e B Serviços de Diversão do Grupo A e B Serviços de Transportes do Grupo A e B Indústrias do Grupo A. B. C, D	Todos os demais
<b>Zonas de Transição</b>	Atividades permitidas compatíveis com o perímetro urbano (consultar Seplan)	Atividades permissíveis compatíveis com o perímetro urbano (consultar Seplan)	Atividades proibidas são aquelas incompatíveis com o perímetro urbano (consultar Seplan)

**ANEXO 13**  
**TABELA DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS**

Verificar Código de Edificações e Obras do Município (2014) o que é computável/permitido e o que não é computável/permitido para os índices urbanísticos incidentes para as zonas dos perímetros urbanos e área rural do Município.

<b>CIDADE DE MEDIANEIRA – ÁREA URBANA</b>								
Ver zoneamento no anexo 03								
ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO PAVTO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO BÁSICO IA.(b)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA (máx)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)
ZCSC-1 (A)	250	10	85%	10%	12 pavto	5,0	7,0	<b>isento</b> (ver nota a.6) (ver nota R)
ZCSC-2 (B)	250	10	75%	10%	12 pavto (De 9 a 12 pavto ver nota b.11) e (Até 2 pavto ver nota b.12) (*) (ver nota O) <b>(*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015</b>	5,0	7,0	<b>isento</b> (ver nota b.13) (ver nota R)
ZCSE (C)	250 (para lote mínimo 210m <sup>2</sup> ver nota c.4)	10 (para testada mínima 7m ver nota c.4)	75%	10%	4 pavto (De 5 a 8 pavto ver nota c.5)	3,0	4,0	<b>4 e isento</b> (ver nota c.6 recuo 4m) (ver nota c.7 sem recuo) (ver nota R)
ZCSL (D)	250 (para lote mínimo com 210 m <sup>2</sup> ver nota d.33)	10 (para testada mínima 7m ver nota d.33)	75%	10%	8 e 4 pavto (Até 8 pavto ver nota d.34) (De 9 a 12 pavto ver nota d.35) (Até 04 pvto ver nota d.36) (De 5 a 8 pvto ver nota d.37) (Até 2 pvto ver nota d.38) (*) (ver nota O) <b>(*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015</b>	4,0 (ver nota d.39 para IA 5,0)	6,0 (ver nota d.39 para IA 7,0)	<b>isento</b> (ver nota d.40) (ver nota R)
ZRAD (E)	250	10	70%	20%	8 pavto (Até 8 pavto ver nota e.1) (De 9 a 12 pavto ver nota e.2) (*) (ver nota O) <b>(*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015</b>	4,0	5,0	<b>4 e isento</b> (ver nota e.3 recuo 4m) (ver nota e.4 sem recuo) (ver nota R)
ZRBD (F)	210 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	7 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	60% (exceto terrenos descritos na nota f.1)	30% (exceto terrenos descritos na nota f.1)	4 pavto (exceto terrenos descritos na nota f.1) (*) (ver nota O) <b>(*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015</b>	2,0 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	3,0 (exceto terrenos descritos na nota f.1)	<b>4 e isento</b> (ver nota f.2 recuo 4m) (ver nota f.3 sem recuo) (ver nota s.1. recuo 2m) (ver nota R)



<b>ZRE</b> (G)	<b>210</b>	<b>7</b>	<b>50%</b>	<b>30%</b>	<b>2 pavto + subsolo</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>4</b>
<b>ZRO</b> (H)	<b>3.000</b>	<b>30</b>	<b>25%</b>	<b>60%</b>	<b>2 pavto. + subsolo</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>4</b>
<b>ZI1</b> (i)	<b>1.000</b>	<b>20</b>	<b>75%</b>	<b>10%</b>	<b>2 pavto</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>5</b>

**CIDADE DE MEDIANEIRA – ÁREA URBANA**

Ver zoneamento no anexo 03

ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO PAVTO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO BÁSICO IA.(b)	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA (máx)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)
<b>ZPA</b> (J)	-	-	-	<b>100%</b>	-	-	-	-

**ÁREA INDUSTRIAL – ÁREA URBANA**

Ver zoneamento no anexo 05

ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO PVTO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)
<b>ZI 2</b> (K)	<b>1.500</b> <b>1.000 (20%)</b> <b>500 (20%)</b> (ver nota k.1) (ver nota k.2)	<b>20</b> <b>15</b> (ver nota k.1) (ver nota k.2)	<b>75%</b>	<b>10%</b>	<b>4 pvto</b>	<b>1,0</b>	<b>10 e 5</b> (ver nota k.3 recuo 10m) (ver nota k.4 recuo 5m)
<b>ZE</b> (L)	-	-	<b>20%</b>	<b>50%</b>	<b>4 pvto</b>	<b>0,2</b>	<b>10 e 5</b> (ver nota L.1 recuo 10m) (ver nota L.2 recuo 5m)

**MARALÚCIA – ÁREA URBANA**

Ver zoneamento no anexo 06

ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO.	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)
<b>ZR</b> (M)	<b>250</b>	<b>10</b>	<b>50%</b>	<b>30%</b>	<b>4 pvto</b>	<b>1,0</b>	<b>4</b>

**ÁREA RURAL DO MUNICÍPIO**

Excluídas as áreas dos perímetros urbanos do Município

ZONAS	ÁREA LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍNIMA	NÚMERO DE PAVIMENTOS MÁXIMO.	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO IA	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)
<b>Zona Rural</b> (N)	<b>Incra</b>	<b>Incra</b>	<b>25%</b>	<b>60%</b>	<b>2 pvto + Subsolo</b>	<b>0,5</b>	<b>Rodovias e Estradas Municipais</b> (ver nota n.2) (ver nota n.3)

**Notas:**

**A) ZCSC-1 (Zona de Comércio e Serviço Central-1)** corresponde a área mapeada no anexo 03, sendo a região abrangida pelos lotes confrontantes com:

- a.1. Rua Argentina, Avenida Brasília, Rua Paraguai, no trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro (lado sul) e a Avenida Rio Grande do Sul, e as vias transversais entre elas;
- a.2. Incluído o lote de esquina da quadra 151 com testada para a Avenida Rio Grande do Sul com a Rua Argentina;
- a.3. Incluído o lote de esquina da quadra 154 com testada para a Avenida Rio Grande do Sul com a Rua Paraguai;
- a.4. Incluídos os lotes das quadras 152 e 153 que confrontam com as vias diagonais, a Avenida José Calegari e a Avenida Pedro Soccol;
- a.5. Excluídos os lotes que confrontam com a Avenida 24 de Outubro que integram a ZCSE.
- a.6. Sem recuo em todas as vias integrantes da ZCSC-1.

**B) ZCSC-2 (Zona de Comércio e Serviço Central-2)** corresponde a área mapeada no anexo 03, sendo a região abrangida pelos lotes confrontantes com:

- b.1. Avenida Pedro Soccol, no trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua Rio Branco;
- b.2. Rua Rio Branco, no trecho compreendido entre a Avenida Pedro Soccol e a Rua Minas Gerais;
- b.3. Rua Minas Gerais, no trecho compreendido entre a Rua Rio Branco e Rua Riachuelo;
- b.4. Rua Riachuelo, no trecho compreendido entre a Rua Minas Gerais e a Avenida José Calegari;
- b.5. Avenida José Calegari, no trecho compreendido entre a Rua Riachuelo e a Avenida 24 de Outubro;
- b.6. Quadras 18 a 23 e 26 a 31; 35 a 39 e 42 a 46; 52 a 55 e 58 a 61; 69 a 71 e 74 a 76; 86 e 87, 90 e 91; 103 e 106; 119 e 122; 135 e 138; 151 a 154;
- b.7. Incluído o lote de esquina da quadra 166 com testada para a Rua Minas Gerais com a Rua Rio Branco;
- b.8. Incluído o lote de esquina da quadra 171 com testada para a Rua Minas Gerais com a Rua Riachuelo;
- b.9. Excluídos os lotes que integram a ZCSC-1;
- b.10. Excluídos os lotes que confrontam com a Avenida 24 de Outubro que integram a ZCSE.
- b.11. Somente serão aprovadas edificações, acima de 8 (oito) pavimentos e até o limite de 12 (doze) pavimentos, localizados em lotes atendidos por rede de esgoto.
- b.12. No lote 02A da quadra 77, somente será permitido edificações de até 02 (dois) pavimentos e altura máxima de 9 (nove) metros em todas partes das edificações (inclusive reservatórios, chaminés, entre outros) em vista da utilidade pública das quadras 77, 78 e 93 para expansão do Parque Ipê e Construção do Paço Municipal.
- b.13. Sem recuo em todas as vias integrantes da ZCSC-2.

**C) ZCSE (Zona de Comércio e Serviço Especializado)** corresponde aos lotes confrontantes com:

- c.1. Avenida 24 de Outubro, as duas vias marginais à Rodovia Federal BR-277 (ambos lados), situadas no perímetro urbano da Cidade de Medianeira;
- c.2. Avenida Brasília, no trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e o limite do perímetro urbano ao norte;
- c.3. Rua Iguazu, em toda a sua extensão.
- c.4. Para os lotes urbanos dos loteamentos existentes e aprovados até 2007 situados na Rua Iguazu, com área de terreno menor que 500,00 m<sup>2</sup>, nesses casos, o lote mínimo poderá ser de 210,00 m<sup>2</sup> e a testada mínima 7 (sete) metros.
- c.5. Fica passível a liberação de edificações acima de 04 (quatro) e até 8 (oito) pavimentos, desde que o terreno seja atendido por rede pública de esgoto e com parecer favorável do COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira.
- c.6. Será exigido recuo de 4 (quatro) metros somente na Rua Iguazu.
- c.7. Não haverá recuo frontal obrigatório para os lotes confrontantes com a Avenida Brasília na ZCSE (sem recuo).

**D) ZCSL (Zona de Comércio e Serviço Local)** corresponde aos lotes confrontantes com ambos os lados das seguintes vias (logradouros públicos):

- d.1. Avenida Brasília: trecho compreendido entre Rua Minas Gerais e Rua Guaíra;
- d.2. Avenida Soledade: trecho compreendido entre a Avenida José Calegari e a Avenida Pedro Soccol;
- d.3. Avenida Soledade: trecho compreendido entre a Avenida 24 de outubro e a ZPA;
- d.4. Rua Bahia: trecho compreendido entre a Avenida Brasil e a Avenida 24 de Outubro;
- d.5. Rua Florianópolis: trecho compreendido entre a Rua Amazonas e a Avenida João XXIII;
- d.6. Avenida Independência: trecho compreendido entre a Rua Amazonas e a Avenida 24 de Outubro;
- d.7. Avenida João XXIII: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Avenida Pedro Soccol;
- d.8. Avenida João XXIII: trecho compreendido entre a Avenida José Calegari e a Rua Sebastião Bonatto;
- d.9. Avenida Brasil: trecho compreendido entre a divisa do perímetro urbano oeste e a Rua Rio Branco;
- d.10. Avenida Brasil: trecho compreendido entre a Rua Riachuelo e a Rua Sebastião Bonatto;
- d.11. Avenida Rio Grande do Sul: trecho compreendido entre a Rua Bahia e a Rua Rio Branco;
- d.12. Avenida Rio Grande do Sul: trecho compreendido entre a Rua Riachuelo e a Rua Jaime Canet;
- d.13. Rua Guaíra: trecho compreendido entre a Avenida Brasília e a Rua Iguaçú;
- d.14. Avenida José Calegari: trecho compreendido entre a Rua Minas Gerais e a Rua Bahia;
- d.15. Avenida Pedro Soccol: trecho compreendido entre a Rua Minas Gerais e a Rua Iguaçú;
- d.16. Rua Idalina Bonatto: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua João M. Madalozzo;
- d.17. Rua Rui Barbosa: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua da Alegria;
- d.18. Rua Maria Vasconcelos: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua 12;
- d.19. Rua da Alegria: trecho compreendido entre a Rua Wadis Dall'Oglio e a Rua Rui Barbosa;
- d.20. Rua Severino David Endrigo: trecho compreendido entre a Rua Wadis Dall'Oglio e a Rua Rui Barbosa;
- d.21. Rua João M. Madalozzo: trecho compreendido entre a Rua Rui Barbosa e a Rua Idalina Bonatto;
- d.22. Rua Presidente Castelo Branco: trecho compreendido entre a Avenida São Luiz e o limite do perímetro urbano ao norte;
- d.23. Avenida São Luiz: trecho compreendido entre a Avenida Primo Tacca e o limite do perímetro urbano ao norte;
- d.24. Avenida Primo Tacca: trecho compreendido entre a Avenida São Luiz e a divisa com o lote rural 77 do 1º polígono;
- d.25. Avenida Primo Tacca: trecho compreendido entre a Rua Marginal Oeste a Rua Osvaldo Aranha;
- d.26. Rua do Beija-Flor: trecho compreendido entre a Avenida São Luiz e a Avenida Brasília;
- d.27. Rua Castro Alves: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua Tapuias;
- d.28. Rua Olavo Bilac: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua Cerejeiras;
- d.29. Rua Presidente Médice: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua Cerejeiras;
- d.30. Rua Tapuias: trecho compreendido entre o lote rural 42 e a Rua Osvaldo Aranha;
- d.31. Rua Minuano: trecho compreendido entre o lote rural 42 e a Avenida 24 de Outubro.
- d.32. Excluídos os lotes que integram a ZCSC-2 e a ZCSE.
- d.33. Para os lotes urbanos dos loteamentos existentes e aprovados até 2007, confrontantes com as vias que integram a ZCSL, com área de terreno menor que 500,00 m<sup>2</sup>, nesses casos, o lote mínimo poderá ser de 210,00 m<sup>2</sup> e a testada mínima 7 (sete) metros.
- d.34. Poderá ser aprovado na Seplan edificações com até 8 (oito) pavimentos para os lotes da ZCSL situados no quadrilátero central da cidade (ver nota), exceto os lotes descritos na nota d.38 que poderão ter até 2 (dois) pavimentos.
- d.35. Fica passível a liberação de edificações acima de 8 (oito) pavimentos e até o limite de 12 (doze) pavimentos nos lotes da ZCSL situados no quadrilátero central da cidade (ver nota), desde que o terreno seja atendido por rede pública de esgoto e com parecer favorável do COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira, exceto, os lotes descritos na nota d.38 que poderão ter até 2 (dois) pavimentos.

d.36. Poderá ser aprovado na Seplan edificações com até 4 (quatro) pavimentos para os lotes da ZSCL que não estão situados no quadrilátero central da cidade (ver nota).

~~(\*) d.37. Fica passível a liberação de edificações acima de 4 (quatro) pavimentos e até o limite de 8 (oito) pavimentos nos lotes da ZCSL que não estão situados no quadrilátero central da cidade (ver nota), desde que o terreno seja atendido por rede pública de esgoto e com parecer favorável do COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira.~~

d.37. Fica passível a liberação de edificações acima de 4 (quatro) pavimentos e até o limite de 8 (oito) pavimentos nos lotes da ZCSL que não estão situados no quadrilátero central da cidade (ver nota), com parecer favorável do COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira, estando condicionada a Licença de Construção e Habite-se da obra com apresentação de projeto e execução de estação de tratamento de esgoto no próprio terreno enquanto não houver atendimento da rede de esgoto pública.

~~(\*) *Dispositivo alterado pela Lei Municipal 530/2015, de 23 de dezembro de 2015.*~~

d.38. Nos lotes 02, 03A, 03, 03B da quadra 77 e nos lotes 01, 01A, 02, 02A, 03, 03A e 04 da quadra 78, somente poderá ser aprovadas edificações com até 2 (dois) pavimentos e altura máxima de 9 (nove) metros em todas as partes das edificações (inclusive reservatórios, chaminés, entre outros) em vista da utilidade pública das quadras 77, 78 e 93 para expansão do Parque Ipê e Construção do Paço Municipal.

d.39. Nos lotes confrontantes com a Avenida Brasília (trecho entre a Rua Minas Gerais e Rua Goiás), será aplicado o coeficiente de aproveitamento básico 5,0 (cinco) e o coeficiente de aproveitamento máximo 7,0 (sete).

d.40. Sem recuo em todas as vias integrantes da ZCSL.

**E) ZRAD (Zona Residencial de Alta Densidade)** corresponde a área mapeada no anexo 03, sendo a área do quadrilátero central entre Avenida 24 de Outubro, Rua Iguaçú, Rua Goiás e Rua Bahia, excluídos os lotes confrontantes com a ZCSC-2, ZCSE, ZCSL.

e.1. Poderá ser aprovado na Seplan edificações com até 8 (oito) pavimentos para os lotes da ZRAD.

e.2. Fica passível a liberação de edificações acima de 8 (oito) pavimentos e até o limite de 12 (doze) pavimentos, desde que o terreno seja atendido por rede pública de esgoto e com parecer favorável do COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira.

e.3. Será exigido recuo frontal obrigatório de 4 (quatro) metros nos terrenos sem testada para as vias isentas do recuo frontal apresentadas no anexo 04 desta lei e na nota “R” deste anexo.

e.4. Será isento do recuo frontal obrigatório os terrenos com testada para as vias apresentadas no anexo 04 desta lei e descritos na nota “R” deste anexo.

**F) ZRBD (Zona Residencial de Baixa Densidade)** corresponde a área mapeada no anexo 03, excluídas todas as demais zonas do perímetro urbano da cidade de Medianeira.

f.1. Nos terrenos da extinta ZUR – Zona de Urbanização Restrita do Plano Diretor de 2007, bem como da ZRE – Zona Residencial Especial, que ficaram incluídos na ZRBD, somente poderão incidir os índices urbanísticos da ZRBD quando o terreno estiver atendido por rede pública de esgoto (executada e ligada a ETE), devendo atender o seguinte:

f.1.1. Nos loteamentos existentes: Jardim Florido VII (quadra Z), Jardim Ipê e Parque Alvorada será atendido os índices urbanísticos da ZRE enquanto os terrenos não estiverem atendidos por rede pública de esgoto (executada e ligada a ETE).

f.1.2. Nas chácaras 125, 126, 127, 128, p/132 (sul), p/133 (sul), 135, 136, 137, 141, 142, p/143, 144, 146, 150, 151, 155, 159, 160, 161, p/163, 164, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 250, 251, 252, 253 e 254, será atendido os índices urbanísticos da ZRO enquanto os terrenos não estiverem atendidos por rede pública de esgoto ou que não seja possível a ligação a rede pública de esgoto para os novos empreendimentos imobiliários.

f.2. Será exigido recuo frontal obrigatório de 4 (quatro) metros nos terrenos sem testada para as vias isentas do recuo frontal apresentadas no anexo 04 desta lei e na nota “R” deste anexo.

f.3. Será isento do recuo frontal obrigatório os terrenos com testada para as vias apresentadas no anexo 04 desta lei e descritos na nota “R” deste anexo.

**G) ZRE (Zona Residencial Especial)** corresponde aos lotes urbanos dos loteamentos Jardim Floresta, Jardim Panorâmico e Parque das Águas localizados no Bairro Panorâmico, excluídas as áreas situadas na ZPA.

**H) ZRO (Zona de Restrição à Ocupação)** corresponde as chácaras urbanas situadas no Bairro Panorâmico, excluídos os lotes urbanos dos loteamentos Jardim Espanha I e II, Parque das Águas, Jardim Floresta, Jardim Panorâmico e Cidade Alta II.

**I) ZI-1 (Zona Industrial – 1)** corresponde as chácaras urbanas situadas no Bairro Frimesa, excluídas as chácaras urbanas 1, 2, 4, 5, 9, 9A, 9B e parte da 14 onde está localizado um aglomerado urbano irregular antigo que deverá ser regularizado.

**(\*)** i.1. Poderá ser aprovado na Seplan edificações com até 8 (oito) pavimentos nos lotes da ZI-1 localizados na Rua Bahia e Avenida 24 de Outubro, estando condicionada a Licença de Construção e Habite-se da obra com apresentação de projeto e execução de estação de tratamento de esgoto no próprio terreno enquanto não houver atendimento da rede de esgoto pública.

**(\*)** *Dispositivo incluído pela Lei Municipal 530/2015, de 23 de dezembro de 2015.*

**J) ZPA (Zona de Proteção Ambiental)** corresponde as áreas demarcadas nos anexos 02 e 03 e as faixas de preservação dos cursos d’água e de proteção ambiental por lei federal, estadual e municipal nas áreas urbanas e rurais do Município.

**K) ZI-2 (Zona Industrial – 2)** corresponde as áreas loteadas do perímetro urbano da área industrial e os terrenos: parte do lote rural 16-C registrado na matrícula RI 27.032 e uma faixa de até 70m de parte do lote rural 16-A registrado na matrícula RI 27030, a ser desmembrada no sul extremo do terreno do parque de exposições confrontante com a parte do lote rural 16-C.

k.1. Os loteamentos aprovados até 2007 no perímetro urbano da área industrial manterão o lote mínimo de 1.500m<sup>2</sup> com testada mínima com 20m (vinte metros).

k.2. Os novos loteamentos deverão prever lotes de 1.500m<sup>2</sup> com testada mínima com 20m (vinte metros), sendo que 20% dos lotes devem ter área mínima de 1000 m<sup>2</sup> com testada mínima com 15m (quinze metros) e 20% dos lotes devem ter área mínima de 500 m<sup>2</sup> com testada mínima com 15m (quinze metros), não podendo desmembrar lotes de 1500m<sup>2</sup> em lotes menores, ou unificar lotes de 1000m<sup>2</sup> e 500m<sup>2</sup> em lotes maiores, salvo se houver parecer favorável do COMUR – Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira.

k.3. O recuo frontal será de 10 (dez) metros nos terrenos confrontantes com a Rua Somis Fellini.

k.4. O recuo frontal será de 5 (cinco) metros nos terrenos confrontantes nas vias do perímetro urbano da área industrial, excluída a Rua Somis Fellini.

**L) ZE (Zona Especial)** corresponde a área destinada ao parque de exposições no perímetro urbano da área industrial denominado parte do lote rural 16-A registrado na matrícula RI 27030, excluídas as áreas integrantes da ZI-2 – Zona Industrial-2.

L.1. O recuo frontal será de 10 (dez) metros nos terrenos confrontantes com a Rua Somis Fellini.

L.2. O recuo frontal será de 5 (cinco) metros nos terrenos confrontantes nas vias do perímetro urbano da área industrial, excluída a Rua Somis Fellini.

**M) ZR (Zona Residencial)** corresponde a toda a área delimitada pelo perímetro urbano de Maralúcia.

**N) Zona Rural** corresponde as áreas do Município, excluídas as áreas dos perímetros urbanos vigentes (Cidade de Medianeira, Área Industrial e Maralúcia).

n.1. A Zona de Transição corresponde a uma faixa com 1000 metros de largura circundando a área urbana do Distrito Sede de Medianeira e uma faixa de 500 metros de largura circundando a área urbana do Distrito Administrativo de Maralúcia.

n.2. Nos terrenos rurais situados com testadas para Rodovias, as edificações deverão observar o afastamento mínimo de 15m (quinze metros) previsto em legislação federal (Lei 6766/79) para as rodovias, além da faixa de domínio existente para os trechos no Município. (Consultar DER quanto as larguras no Município).

n.3. Nos terrenos rurais situados com testadas para Estradas Rurais, as edificações deverão observar um afastamento mínimo para construção de cercas, conforme Lei de Posturas Municipais e prever um recuo complementar não edificante com 5 (cinco) metros. As divisas, a projeção da cerca que limita a estrada, bem como o recuo previsto, deverão estar devidamente mapeadas nos projetos arquitetônicos encaminhados.

**(\*) O) Faixa de Microondas** corresponde a área demarcada no anexo 03, onde as edificações construídas nessa faixa diferem do número máximo de pavimentos difere da zona onde está inserida, devendo atender o disposto nesta lei da seguinte forma:

o.1. As edificações na área da faixa de microondas localizadas na ZCSC-2 - Zona de Comércio e Serviço Central-2 terão altura máxima de 06 (seis) pavimentos e/ou 18,50 (dezoito metros e cinquenta centímetros) de altura para os 06 (seis) pavimentos.

o.2. As edificações na área da faixa de microondas localizadas na ZRAD - Zona Residencial de Alta Densidade e na Avenida Soledade e Rua Bahia localizadas da ZCSL – Zona de Comércio e Serviço Local a altura máxima será de 04 (quatro) pavimentos.

o.3. As edificações na área da faixa de microondas localizadas após os terrenos situados na Rua Bahia da ZCSL – Zona de Comércio e Serviço Local e até a divisa da chácara n.º 56 localizada na ZRBD - Zona Residencial de Baixa Densidade terão altura máxima de 02 (dois) pavimentos.

o.4. As edificações na área da faixa de microondas da chácara nº 56 até o limite do perímetro urbano terão altura máxima permitida de 01 (um) pavimento.

o.5. As edificações na área da faixa de microondas em área rural, após o perímetro urbano da cidade terão altura máxima permitida de 01 (um) pavimento.

**(\*) Dispositivo revogado pela Lei 470/2015 de 17 de junho de 2015.**

**P) Faixa de Ruídos do Aeródromo** corresponde a área demarcada nos anexos 07 e 08 e deverá atender normas específicas citadas nessa lei.

**Q) Quadrilátero Central da Cidade** é área abrangida pelas quadras/lotes situados entre a Avenida 24 de Outubro, Rua Iguaçu, Rua Goiás e Rua Bahia, não estando incluídos os lotes que confrontam com as vias citadas no lado oposto, somente as inseridas no quadrilátero.

**R) Recuos frontais isentos** para os terrenos confrontantes com as seguintes vias das zonas urbanas e rurais do Município, conforme anexo 04 desta lei:

r.1. Avenida Pedro Soccol: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Avenida Brasil.

r.2. Avenida Pedro Soccol: trecho compreendido entre a Avenida Rio Grande do Sul e a Rua Iguaçu.

r.3. Avenida José Calegari: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Avenida Brasil.

r.4. Avenida José Calegari: trecho compreendido entre a Avenida Rio Grande do Sul e a Rua Bahia.

r.5. Rua Alagoas: trecho compreendido entre a Avenida Pedro Soccol e a Avenida José Calegari.

r.6. Rua Sergipe: trecho compreendido entre a Avenida Pedro Soccol e a Avenida José Calegari.

r.7. Avenida João XXIII: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua Sebastião Bonatto.

r.8. Rua Pará: trecho compreendido entre a Rua Bahia e a Avenida Veranópolis.

r.9. Rua Santa Catarina: trecho compreendido entre a Rua Jaime Loch e a Rua Iguaçu.

r.10. Rua Paraná: trecho compreendido entre a Rua Bahia e a Avenida Veranópolis.

r.11. Avenida Brasil: trecho compreendido entre o perímetro urbano oeste e a Rua Sebastião Bonatto.

r.12. Avenida Rio Grande do Sul: trecho compreendido entre a Rua Bahia e a Rua Jaime Canet.

r.13. Rua Minas Gerais: trecho compreendido entre a Rua Bahia e a Rua Riachuelo.

- r.14. Rua Amazonas: trecho compreendido entre a Rua Pernambuco e a Rua Riachuelo.
- r.15. Rua Mato Grosso: trecho compreendido entre a Rua Maranhão e a Rua Riachuelo.
- r.16. Avenida Lagoa Vermelha: trecho compreendido entre a Rua Pernambuco e a Rua Iguaçu.
- r.17. Rua Getúlio Vargas: trecho compreendido entre a Avenida Soledade e a Rua Riachuelo.
- r.18. Rua São Paulo: trecho compreendido entre a Avenida Soledade e a Rua Riachuelo.
- r.19. Rua Piauí: trecho compreendido entre a Avenida Soledade e a Avenida Pedro Soccol.
- r.20. Rua Guairá: trecho compreendido entre a Avenida Brasília e a Rua Iguaçu.
- r.21. Rua Acre: trecho compreendido entre a Rua Piauí e a Avenida 24 de Outubro.
- r.22. Rua Amapá: trecho compreendido entre a Avenida Rio Grande do Sul e a Avenida 24 de Outubro.
- r.23. Rua Espírito Santo: trecho compreendido entre a Avenida José Calegari e a Avenida 24 de Outubro.
- r.24. Avenida Veranópolis: trecho compreendido entre a Rua Piauí e a Avenida 24 de Outubro.
- r.25. Rua Rio Grande do Norte: trecho compreendido entre a Avenida Brasil e a Avenida 24 de Outubro.
- r.26. Rua Riachuelo: trecho compreendido entre a Rua Piauí e a Avenida 24 de Outubro.
- r.27. Rua Paraguai: trecho compreendido entre a Rua Piauí e a Avenida 24 de Outubro.
- r.28. Rua Paraguai: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua Zandir Zanella.
- r.29. Travessa Karol Wojtyla: trecho compreendido entre a Avenida Rio Grande do Sul e a Avenida Brasil.
- r.30. Avenida Brasília: trecho compreendido entre a Rua Guairá e o limite do perímetro urbano ao norte.
- r.31. Rua Argentina: trecho compreendido entre a Rua Piauí e a Avenida 24 de Outubro.
- r.32. Rua Argentina: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e parte da chácara 17.
- r.33. Rua Rio Branco: trecho compreendido entre a Rua Piauí e a Avenida 24 de Outubro.
- r.34. Rua Rio de Janeiro: trecho compreendido entre a Rua Piauí e a Avenida 24 de Outubro.
- r.35. Avenida Soledade: trecho compreendido entre a Rua Piauí e a Avenida 24 de Outubro.
- r.36. Avenida Soledade: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a ZPA.
- r.37. Rua Pernambuco: trecho compreendido entre a Avenida Lagoa Vermelha e a Avenida 24 de Outubro.
- r.38. Rua Maranhão: trecho compreendido entre a Rua Mato Grosso e a Avenida João XXIII.
- r.39. Rua Maranhão: trecho compreendido entre a Avenida Pedro Soccol e a Avenida 24 de Outubro.
- r.40. Rua Ceará: trecho compreendido entre a Rua Minas Gerais e a Avenida João XXIII.
- r.41. Rua Bahia: trecho compreendido entre a Rua Minas Gerais e a Avenida 24 de Outubro.
- r.42. Rua Bahia: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua Cesar Varner.
- r.43. Rua Londrina: trecho compreendido na ligação entre as Ruas Santa Catarina.
- r.44. Rua Jaime Loch: trecho compreendido entre a Avenida Brasil e a Rua Santa Catarina.
- r.45. Rua Florianópolis: trecho compreendido entre a Rua Amazonas e a Avenida João XXIII.
- r.46. Avenida Independência: trecho compreendido entre a Rua Amazonas e a Avenida 24 de Outubro.

**Bairro Jardim Irene:**

- r.47. Rua Idalina Bonatto: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua João M. Madalozzo.
- r.48. Rua Rui Barbosa: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua da Alegria.
- r.49. Rua Maria Vasconcelos: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua 12.
- r.50. Rua da Alegria: trecho compreendido entre a Rua Wadis Dall'Oglio e a Rua Rui Barbosa.
- r.51. Rua Severino David Endrigo: trecho compreendido entre a Rua Wadis Dall'Oglio e a Rua Rui Barbosa.
- r.52. Rua João M. Madalozzo: trecho compreendido entre a Rua Rui Barbosa e a Rua Idalina Bonatto.

**Bairro Condá:**

r.53. Rua Presidente Castelo Branco: trecho compreendido entre a Avenida São Luiz e o limite do perímetro urbano ao norte.

r.54. Avenida São Luiz: trecho compreendido entre a Avenida Primo Tacca e o limite do perímetro urbano ao norte.

r.55. Avenida Primo Tacca: trecho compreendido entre a Avenida São Luiz e a divisa com o lote rural 77 do 1º polígono.

r.56. Rua do Beija-Flor: trecho compreendido entre a Avenida São Luiz e a Avenida Brasília.

**Bairro Belo Horizonte:**

r.57. Avenida Primo Tacca: trecho compreendido entre a Rua Marginal Oeste a Rua Osvaldo Aranha.

r.58. Rua Tapuias: trecho compreendido entre o lote rural 42 e a Rua Osvaldo Aranha

r.59. Rua Minuano: trecho compreendido entre o lote rural 42 e a Rua Presidente Médice.

r.60. Rua Presidente Médice: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua Cerejeiras.

r.61. Rua Olavo Bilac: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua Cerejeiras.

r.62. Rua Castro Alves: trecho compreendido entre a Avenida 24 de Outubro e a Rua Tapuias.

**S) Recuos frontais não isentos** nos terrenos das áreas urbanas e rurais do Município:

s.1. Os seguintes terrenos poderão ter recuo frontal com 2 (dois) metros:

s.1.1. No lote 01 da quadra 01 do loteamento Parque Independência: na testada para a Rua Belo Horizonte o recuo frontal poderá ter 2 (dois) metros.

s.1.2. Nos lotes do loteamento Jardim Oliveira Bueno II (lote 1 individual e lotes da quadra "C"): nas testadas para a Rua Acre e Rua Projetada do Loteamento Jardim Oliveira Bueno o recuo frontal poderá ter 2 (dois) metros.

s.2. Os terrenos não isentos de recuo ou com 2 (dois) metros deverão ter recuo frontal com 4 (quatro) metros.

s.3. Os terrenos confrontantes com as Rodovias Federais e Estaduais deverão atender legislação específica, salvo se houver aprovação municipal para os terrenos loteados antes do Plano Diretor de 1992 das áreas já consolidadas e não causarem interferências na faixa de domínio.

**T) Recuos laterais/fundos** para as zonas urbanas e rurais do Município são as seguintes:

t.2. O recuo lateral/fundos deve observar, além do disposto nesta Lei, os parâmetros para os índices urbanísticos no Código de Edificações e Obras do Município (2014):

t.2.1. Os recuos laterais/fundos mínimos dependem da altura da edificação e da existência de esquadrias, quaisquer vãos de aberturas ou áreas/ambientes abertos das áreas utilizáveis para fins de iluminação/ventilação:

t.2.1.1. Os recuos laterais/fundos com divisas de terrenos são obrigatórios quando a parede da edificação receber esquadrias ou for aberta (com vãos de aberturas ou áreas abertas) para ventilação e iluminação dos ambientes internos ou externos da edificação, da seguinte forma:

t.2.1.2. Para edificações de até 02 (dois) pavimentos, o recuo lateral/fundos mínimo, será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

t.2.1.3. Para edificações superiores a 02 (dois) pavimentos, a partir do nível do passeio público, deverá haver um acréscimo de 0,20 m (vinte centímetros) além do recuo mínimo exigido com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada pavimento a mais que for construído.

t.2.1.4. O subsolo não contará como pavimento, para acréscimo de recuo lateral/fundos mínimo (ver nota 2.1.3).

t.2.2. A edificação poderá ser construída nas divisas laterais/fundos do lote, quando não houver parede com esquadrias/vãos de aberturas para ventilação e iluminação ou áreas/ambientes abertos, estando todas as paredes cegas junto às divisas e/ou a menos de 1,50 m (um metro e meio) das divisas, obedecidas às demais disposições desta Lei e normas pertinentes:

t.2.2.1. As áreas abertas com cobertura como, varandas, sacadas e terraços, junto às divisas laterais/fundos, devem ter parede cega na divisa com fechamento total entre piso e cobertura.

t.2.2.2. As áreas abertas sem cobertura como, varandas, sacadas e terraços, junto às divisas laterais/fundos, devem ter parede cega na divisa com altura mínima de 2,50 m (dois metros e meio).



t.2.3. Nos projetos onde houver parede cega voltada para a divisa lateral/fundos de terrenos vizinhos, caso a obra não for projetada e executada junto às divisas, prever recuo/afastamento mínimo de 70 cm (setenta centímetros) para passagem e limpeza entre a obra e à divisa, a fim de evitar problemas sanitários.

t.2.4. Nos projetos onde houver churrasqueiras, fornos e fogões, na locação dos mesmos, deverá ser observado um recuo/afastamento de, no mínimo, 70 cm (setenta centímetros) das divisas lateral/fundos de terrenos vizinhos.

t.2.5. Residências de madeira ou com paredes externas em madeira devem observar um recuo/afastamento mínimo das divisas laterais/fundos com 1,50m (um metro e meio) por medidas de segurança.

t.2.5.1. As Residências com paredes mistas (madeira e alvenaria/concreto) poderão ser aprovadas e executadas junto à divisa lateral/fundos, desde que, a parede na divisa seja em alvenaria e/ou concreto, devendo a mesma avançar 1,0 m (um metro) em cada extremidade além do perímetro da obra em madeira.

t.2.6. Barracões para uso comercial/serviços/industrial devem observar requisitos de segurança para a edificação e os terrenos vizinhos:

t.2.6.1. Barracões com fechamento lateral em estrutura metálica/chapas (total ou parcial) não podem ser executados nas divisas laterais/fundos do terreno, devendo prever um recuo/afastamento mínimo das divisas em 1,50m (um metro e meio) no perímetro urbano do Município.

t.2.6.2. Somente barracões com paredes mistas (alvenaria/concreto/metálico) poderão ser aprovados e executados junto às divisas laterais/fundo, desde que, a parede na divisa seja em alvenaria e/ou concreto e a cobertura atenda os requisitos desta lei.

t.2.6.3. Barracões para usos diversos com estrutura e/ou fechamento em madeira, somente serão permitidos nas áreas rurais, com afastamento de, no mínimo, 5 m (cinco metros), das divisas dos terrenos vizinhos.

**U) Código de Edificações e Obras do Município (2014)** deverá ser verificado para aplicação dos índices urbanísticos deste anexo quanto o que é computável/permitido e o que não é computável/permitido para as zonas dos perímetros urbanos e área rural do Município.