

## **ANEXO A QUE SE REFERE O DECRETO Nº 1861/2000**

Regulamento que define o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbanas do Município de Paranaguá, no perímetro que especifica, suas diretrizes e normas de uso.

### **TÍTULO I DO PERÍMETRO**

**Art. 1º** - Fica definido o zoneamento de uso e ocupação do solo, das áreas urbanas do Município de Paranaguá, no perímetro a seguir descrito:

"Inicia-se na intersecção da BR-277 com o Rio Ribeirão. Seguindo pelo Rio Ribeirão, sentido à sua foz, até a Baía de Paranaguá. Margeando esta, até chegar à foz do Rio Emboguaçu, por este, até a BR-277. Seguindo por esta Rodovia, até encontrar a Rua "7", por esta rua, até encontrar a Rua Projetada. Seguindo pela Rua Projetada, até encontrar novamente a BR-277, vamos por esta Rodovia, até encontrar a antiga Estrada da BR-277. Seguindo por esta Rodovia, sentido Paranaguá, até encontrar o rio Emboguaçu. Seguindo por este rio, sentido à sua nascente, até encontrar a PR-407. Deflexionando para a esquerda, sentido Praia de Leste, até encontrar a Estrada das Colônias. Seguindo por esta, com uma distância de 1.541,00 metros, até encontrar o eixo da paralela de 1.500,00 metros da PR-407. Deflexionando para a direita, seguindo com uma distância 1.956,00 metros paralela à PR-407, vamos até a BR-277. Seguindo por esta, sentido à Curitiba, até encontrar o ponto inicial, na intersecção com o Rio Ribeirão."

**Art. 2º** - O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da área descrita no art. 1º serão regulados pelo presente Decreto, da qual fazem parte integrante os seguintes anexos:

- I - Mapa 1 - **Zoneamento**
- II- Mapa 2- **Diretrizes Básicas do Sistema Viário**
- III - Tabelas 1 e 2 de **Uso e Ocupação do Solo Urbano.**

**Art. 3º** - A área do perímetro urbano definida no art. 1º, conforme mapa de zoneamento, fica subdividida nas seguintes zonas:

- I - Zona Residencial 2 — **ZR 2**
- II- Zona de Chácaras 1 - **ZCH 1**
- III - Zona de Chácaras 2— **ZCH2**

- IV - Zona de Serviços - **ZS**
- V - Zona de Serviços e Indústria - **ZSI**
- VI - Zona Industrial - **ZI**
- VII - Zona de Interesse Portuário - **ZIP**
- VIII - Zona de Conservação Ambiental - **ZCA**
- IX - Zona de Preservação Ambiental - **ZPA**
- X - Zona de Recuperação Ambiental - **ZRA**

**Art. 4º** - Considera-se **Zona Residencial 2**: aquela com absoluta predominância do uso habitacional, admitida uma implantação residual de usos comerciais e de serviços de natureza e porte compatíveis com o uso predominante, sendo que esta zona, além do uso habitacional, admite atividades comerciais, industriais e de serviços.

**Art. 5º** - Considera-se **Zona de Chácaras 1**: aquela destinada a uma baixa densidade populacional, mantendo as condições atuais de ocupação.

**Art. 6º** - Considera-se **Zona de Chácaras 2**: aquela destinada a uma baixíssima densidade populacional, mantendo as condições atuais de ocupação.

**Art. 7º** - Considera-se **Zona de Serviços**: aquela destinada a implantação de serviços de apoio à indústria e atividades portuárias.

**Art. 8º** - Considera-se **Zona de Indústrias e Serviços**: aquela destinada a instalação de indústrias e serviços de pequeno e médio porte.

**Art. 9º** - Considera-se **Zona Industrial**: aquela destinada a instalação de indústrias e serviços de grande porte.

**Art. 10** - Considera-se **Zona de Interesse Portuário**: aquela destinada a implantação de atividades industriais e de serviços relacionadas ao uso portuário.

**Art. 11** - Considera-se **Zona de Conservação Ambiental**: aquela destinada a conservação de cobertura vegetal considerada relevante, onde será mantida uma baixa densidade de ocupação.

**Art. 12** - Considera-se **Zona de Preservação Ambiental**: aquela que por suas características peculiares, não apta a urbanização, devem manter-se em seu estado natural, incluindo-se aqui as áreas de mangue.

**Art. 13** - Considera-se **Zona de Recuperação Ambiental**: aquela destinada a recuperação ambiental de áreas utilizadas para depósito de resíduos sólidos urbanos.

**Art. 14** - Os índices urbanísticos relativos às zonas especificadas no art. 3º desta Lei são os constantes nas Tabelas I e II.

**Art. 15** - Quando não especificados neste Decreto, serão aplicados os seguintes conceitos e critérios:

- I. Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa.
- II. Agrupamento residencial: é um conjunto de edificações de uso habitacional, guardando uma certa vinculação entre si e formando um agrupamento integrado.
- III. Atividade agrícola e pecuária: é aquela que utiliza o solo natural para a produção vegetal e animal, destinada ao consumo próprio do produtor ou à comercialização, compreendendo os terrenos plantados, as pastagens e as edificações indispensáveis.
- IV. Coeficiente de aproveitamento: é o índice urbanístico pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote e a área total do lote.
- V. Comércio: é atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias.
- VI. Comércio e serviço distrital: é a atividade de médio porte, de utilização mediata ou intermitente, destinada a atender a um bairro ou zona, e que necessite de uma área construída não superior a 500 (quinhentos) m<sup>2</sup>.
- VII. Comércio e serviço especial: é a atividade de qualquer porte cujas características lhe conferem uma peculiaridade que exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza ou impacto no tráfego local, tais como estacionamentos, depósitos e instalações de armazenagem em geral, postos de venda, distribuição ou abastecimento de combustíveis em geral, lojas de materiais pesados de construção e outros comércios e serviços de mesma natureza.

- VIII. Comércio e serviço geral: é a atividade de grande e médio porte, de utilização mediata ou intermitente, destinada a atender um grupo de bairros ou toda a cidade e que necessite de uma área construída superior a 500 m<sup>2</sup>.
- IX. Comércio e serviço vicinal: é a atividade de pequeno porte, não incômoda, de utilização imediata ou cotidiana, destinada a atender a vizinhança mais próxima, e que necessite de uma área construída não superior a 100 m<sup>2</sup>.
- X. Equipamentos sociais e comunitários: são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto no setor público como na iniciativa privada, tais como os estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos, e os estabelecimentos administrativos do setor público, considerando-se "vicinais" aqueles que demandarem uma área construída não superior a 400 (quatrocentos) m<sup>2</sup>, e "distritais/gerais" aqueles que demandarem uma área construída maior.
- XI. Habitação coletiva: é a edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum.
- XII. Habitação unifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia a uma só família.
- XIII. Incômoda: é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos ou significativa perturbação no tráfego local.
- XIV. Indústria: é a atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.
- XV. Indústria caseira: é a atividade industrial de pequeno porte, não incômoda, e não poluitiva, instalada em conjunto com a habitação, e que envolva até cinco pessoas trabalhando no local.
- XVI. Indústria micro: é a atividade industrial formal, de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita de área não superior a 100m<sup>2</sup>, envolvendo até 10 pessoas trabalhado no local.
- XVII. Indústria pequena: é a atividade industrial formal, de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita de área não superior a 300m<sup>2</sup>, envolvendo até 15 pessoas trabalhado no local.
- XVIII. Indústria média: é a atividade industrial formal, de médio porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita de área não superior a 2.000 m<sup>2</sup>, envolvendo até 30 pessoas trabalhado no local.

- XIX. Indústria grande: é a atividade industrial formal, de grande porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita de área superior a 2.000 m<sup>2</sup>, envolvendo mais de 30 pessoas trabalhado no local.
- XX. Outras indústrias: são as atividades industriais que, em função da área construída demandada ou da maior geração de empregos, não possam ser classificadas em outras categorias, bem assim, aquelas de natureza nociva, perigosa ou poluitiva, de qualquer porte.
- XXI. Perigosa: é a atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e a integridade das edificações vizinhas.
- XXII. Recuo: é a distância entre a parede frontal de edificação e o alinhamento predial do logradouro, geralmente exigido para fins de reserva a um eventual alargamento do logradouro ou para aumentar o distanciamento entre as testadas das edificações.
- XXIII. Serviço: é a atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência física, intelectual, espiritual, etc.
- XXIV. Taxa de impermeabilização: é a relação entre as áreas pavimentadas e a área do lote.
- XXV. Taxa de ocupação: é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote.
- XXVI. Uso (do solo): é a atividade, ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações a serem implantadas em um determinado lote ou zona.
- XXVII. Uso adequado: é o uso mais compatível com a conceituação da zona, devendo ser estimulado na mesma.
- XXVIII. Uso permissível: é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de análise específica pelo órgão competente.
- XXIX. Uso proibido: é o uso incompatível com a conceituação da zona e que não pode ser aceito na mesma.
- XXX. Zona: é cada porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios e diferenciados.

**Art. 16** - Para fins de interpretação deste Decreto, adota-se como definição para Atividades Ligadas ao Turismo e Lazer, os empreendimentos de qualquer porte cujas características relacionam-se a usos de apoio ao turismo e ao lazer tais como pousadas, clubes, e outros.

**Art. 17** - É condição mínima necessária para a liberação de atividades e empreendimentos industriais e de serviços gerais nas zonas Industrial, de Serviços, de Serviços e Indústrias e de Interesse Portuário, a manutenção de no mínimo 20% (vinte por cento) da área do terreno destinada à reserva de área verde, em área contínua.

**§ 1º** - Caso não exista no local, a área verde deverá ser implantada com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação.

**§ 2º** - Os empreendimentos que vierem a se implantar nessas zonas em lotes iguais ou superiores a 2.000 m<sup>2</sup>, deverão averbar a área de vegetação a ser preservada no Registro de Imóveis da Comarca, sendo esta condição prévia para a obtenção da anuência prévia do Conselho do Litoral.

**§ 3º** - Nos terrenos maiores que 2.000,00 m<sup>2</sup>, poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto neste artigo.

**Art. 18** - O interessado em edificar nas Zonas de Serviço, Indústria e Serviço, Interesse Portuário e Industrial, deverá elaborar o projeto de drenagem de maneira a não transferir para jusante os efeitos causados pela implantação do empreendimento.

**Art.19** - O Poder Executivo Municipal aprovará, por Decreto, Regulamento contendo as "Normas Gerais" que indicarão os requisitos e condições necessárias, para a liberação de atividades e empreendimentos nas Zona de Indústrias e Serviços, Zona Industrial e Zona de Interesse Portuário, de acordo com o tipo de atividade e seu grau poluidor.

**Parágrafo Único** - A aprovação das "Normas Gerais" de que trata este artigo, dependerá de anuência prévia do órgão estadual ambiental.

**Art. 20** — As diretrizes básicas para o sistema viário municipal e o seu relacionamento com o sistema de rodovias, que atravessam a área descrita no artigo 1º desta Lei, ficam definidas na forma do Mapa II, em anexo.

**§ 1º** - As vias marginais (VM) poderão ser suprimidas, quando os empreendimentos a serem implantados na área, não demandarem acessos diretos à rodovia.

**§ 2º** - As vias marginais (VM) poderão ser substituídas por acessos específicos às rodovias, devidamente aprovados pelo DER/PR, quando os empreendimentos a serem implantados na área, demandarem apenas acessos pontuais às rodovias.

**§ 3º** - As vias coletoras (VC), poderão ser deslocadas ou suprimidas, em função da distribuição geográfica dos empreendimentos na área.

**§ 4º** - As interseções e as diretrizes viárias básicas serão detalhadas em sua geometria, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, de modo a identificar as soluções de canalização do tráfego, e as áreas necessárias para a sua implantação.

**Art. 21** - As larguras das faixas de domínio das vias ficam estabelecidas de acordo as seguintes dimensões:

- I - Vias Coletoras (VC) - 24 metros;
- II - Vias Marginais (VM) - 24 metros;
- III - Vias Arteriais (VA) - 36 metros;
- IV - Vias Perimetrais (VP) - 24 metros.

TABELA 1

ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

USOS	ZR 2	ZCH 1	ZCH 2	ZS	ZSI	ZI	ZIP	ZCA	ZPA	ZRA
H1 – Habitação Unifamiliar	A	A	A	P	P	P	P	A	PR	PR (3)
H2 – Habitação Coletiva	A	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR
H3 – Agrupamento Residencial	A	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR
H4 – Habitação de Interesse Social	P	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR
C1 – Comércio e Serviço Vicinal	A	PR	P	P	PR	PR	PR	A	PR	PR
C2 – Comércio e Serviço Distrital	P	PR	PR	A	P	P	PR	PR	PR	PR
C3 – Comércio e Serviço Geral	P	PR	PR	A	A	A	PR	PR	PR	PR
C4 – Comércio e Serviço Especial	P	PR	PR	A	A	A	A	PR	PR	PR
E1 – Equipamento Social e Comunitário, Vicinal	A	P	P	P	PR	PR	PR	P	PR	PR
E2 – Equipamento Social e Comunitário Distrital	P	PR	PR	P	PR	PR	PR	P	PR	PR
E3 – Equipamento Social e Comunitário Geral	P	PR	PR	P	PR	PR	PR	PR	PR	PR
11 – Indústria Caseira	A	P	P	P	P	PR	PR	PR	PR	PR
12 – Indústria Micro	A	PR	PR	P	P	P	P	PR	PR	PR
13 – Indústria Pequena	P	PR	PR	P	A	P	P	PR	PR	PR
14 – Indústria Média	PR	PR	PR	PR	A	A	A	PR	PR	PR
15 – Indústria Grande	PR	PR	PR	PR	A	A	A	PR	PR	PR
16 – Outras Indústrias	PR	PR	PR	PR	P	P	P	PR	PR	PR
A – Atividades Agrícola e Pecuária	PR	A (1)	A (1)	PR	PR	PR	PR	P (1)	PR	PR
Atividade de Extração Mineral	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	P (2)	PR	PR
Atividades Ligadas ao Turismo e Lazer	PR	P	P	PR	PR	PR	PR	P	PR	PR

A – Adequado

P – Permissível

PR – Proibido

**Observação:**

(1) Proibida agricultura e pecuária extensiva.

(2) Permissível extração mineral, a critério do órgão ambiental.

(3) Na Zona de Recuperação Ambiental, não serão permitidas construções em hipótese alguma, sendo permissível a utilização da área apenas para fins de recreação e lazer.

**TABELA 2**

**VOLUMETRIA**

Zona	Taxa Ocup. Máx. (%)	Taxa Imperm. Máx. (%)	Coef. Aprov. Max.	Altura Máxima	Recuo Mínimo (m)	Afastam. Mínimo (L).(m)	Testada Mínima Lote (m)	Área (m <sup>2</sup> )
ZR2 – Zona Residencial 2	50	65	1,5	4 pav.	5	1,5	12	360
ZCH 1 – Zona de Chácara 1	30	50	0,6	2 pav.	5	2	20	2000
ZCH 2 – Zona de Chácara 2	20	30	0,4	2 pav.	20	2	40	5000
ZS – Zona de Serviço	30	50	0,6	2 pav.	5 (1)	2	20	2000
ZSI – Zona de Serviços e Indústrias	30	50	0,6	2 pav.	5 (1)	2	20	2000
ZI – Zona Industrial	30	50	0,6	2 pav.	10	5	50	10.000
ZIP – Zona de Interesse Portuário	30	50	0,6	2 pav.	10	5	50	10.000
ZCA – Zona de Conservação Ambiental	5	10	0,1	2 pav.	10	5	50	20.000
ZEP – Zona de Preservação Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-
ZRA – Zona de Recuperação Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-

**Observação:**

os terrenos com testada para as rodovias BR-277 e PR-407, o recuo mínimo frontal das edificações deverá ser de 25 m a partir da faixa de domínio das rodovias.