



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

### SUMÁRIO

TÍTULO I.....	2
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DAS DEFINIÇÕES .....	2
TÍTULO II.....	4
DOS ALVARÁS .....	4
TÍTULO III.....	6
DO ZONEAMENTO .....	6
TÍTULO IV .....	7
DAS ZONAS.....	7
TÍTULO V .....	11
DA PROTEÇÃO DE FUNDOS DE VALE .....	11
TÍTULO VI .....	12
DA ARBORIZAÇÃO URBANA .....	12
TÍTULO VII .....	12
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO .....	12
TÍTULO VIII .....	13
DAS ÁREAS COMPUTÁVEIS .....	13
TÍTULO IX .....	13
DOS USOS GERADORES DE TRÁFEGO .....	13
TÍTULO VIII .....	15
DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO .....	15
TÍTULO IX .....	17
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	17

ANEXO I - QUADRO I - CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO  
ANEXO II – QUADRO II – PARÂMETROS DE USO DO SOLO URBANO  
ANEXO III – QUADRO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO  
ANEXO IV – MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE MUNICIPAL - COLONO  
ANEXO V– MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA COMUNIDADE CAMPINA /MORRO VERMELHO/CAMPO ALTO  
ANEXO VI– MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA COMUNIDADE TABATINGA  
ANEXO VII– MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA COMUNIDADE LAGOINHA/LAGOA



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

### LEI Nº 243 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2010.

DISPÕE SOBRE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL DO MUNICÍPIO DE TIJUCAS DO SUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal de Tijucas do Sul aprovou, o Prefeito tacitamente sancionou e, eu Claudemir Pereira da Rocha, Presidente, promulgo a seguinte lei:

#### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DAS DEFINIÇÕES

**Art. 1º.** Esta Lei tem por finalidade estabelecer a modalidade e a intensidade do Uso do Solo, bem como a localização das atividades permitidas no Município de Tijucas do Sul.

**Art. 2º.** Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Zoneamento: divisão das áreas urbanas em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.
- II. Uso do Solo: é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;
- III. Ocupação do Solo: maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:
  - a) Taxa de Ocupação;
  - b) Coeficiente de Aproveitamento;
  - c) Altura da Edificação;
  - d) Fração Mínima;
  - e) Testada Mínima;
  - f) Recuos;
  - g) Taxa de Permeabilidade.
- IV. Índices urbanísticos:



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

- a) Afastamento: é a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação, em relação às linhas divisórias do lote onde ela se situa.
- b) Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno ou nível do patamar de entrada da edificação, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- c) Área Computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área total a construir;
- d) Áreas Institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de lazer e cultura, ensino, cultura e similares;
- e) Espaços Livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- f) Coeficiente de Aproveitamento/Potencial Construtivo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;
- g) Área Mínima ou Fração Mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba ou lote deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;
- h) Recuo Frontal: distância mínima da construção até o limite do lote com frente para via pública.
- i) Taxa de Ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
- j) Taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;
- k) Testada: largura do lote voltada para a via pública.

### V. Termos gerais:

- a) Alvará de Construção/ Demolição: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- b) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;
- c) Baldrame: viga de concreto, madeira, pré moldada ou similar que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- d) Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- e) Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;
- f) Faixa de Domínio ou Servidão: área contígua às vias de tráfego e a redes de infra-estrutura, vedada à construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

- g) Faixa de Proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular à esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pela Lei Federal nº 4771/65 – Código Florestal;
- h) Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- i) Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- j) Infra-estrutura Básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;
- k) Medidas Mitigadoras: procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;
- l) Profundidade do Lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;
- m) Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.
- n) Subsolo: pavimento imediatamente inferior ao pavimento térreo, abaixo da cota média do terreno, sendo esta a média das cotas do meio-fio em relação ao terreno.

**§ 1º.** Para efeitos desta Lei, o Município é dividido em área urbana e rural, definidas pela Lei Municipal dos Perímetros Urbanos.

**§ 2º.** Entende-se por área urbana aquela definida como tal na Lei do Plano Diretor do Perímetro Urbano Municipal, em face de edificação e dos serviços públicos existentes.

**§ 3º.** Entende-se por área rural o restante do solo do Município, não destinado para fins urbanos.

## TÍTULO II

### DOS ALVARÁS

**Art. 3º.** Não será permitida a construção de edificações sem o competente alvará, em conformidade com o disposto no Código de Obras do Município e demais dispositivos legais pertinentes.

**Art. 4º.** Não será fornecido alvará para ampliações nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

**§ 1º.** São considerados quanto ao grau de aceitação do uso à zona:

- a) Uso permitido - é o uso mais compatível para a zona;
- b) Uso permissível - é o uso que pode eventualmente ser permitido, dependendo de uma análise específica pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e o Concidade;



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

c) Uso tolerado - é o uso que já existia na zona e que pode eventualmente ser permitido, dependendo de uma análise específica pelo órgão competente, desde que não haja modificação de espécie alguma da planta original;

d) Uso proibido - restrito a qualquer uso.

§ 2º. Uso permissível e uso tolerado terão sempre alvará de funcionamento em caráter precário, podendo este ser cassado a qualquer momento, a critério do órgão competente da Prefeitura. Poderá ser solicitado nestes casos a realização de Estudo de Impacto de Vizinhança ou Estudo de Impacto Ambiental, a critério do órgão competente.

**Art. 5º.** 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 60 (sessenta) dias, contados da data de expedição do alvará.

**Parágrafo Único.** Uma construção será considerada iniciada quando da conclusão das fundações, incluindo os baldrames.

**Art. 6º.** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observados as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao Uso do Solo previsto para cada zona.

**Art. 7º.** 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, especialmente a legislação ambiental aplicável, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

**Art. 8º.** 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. 9º.** 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 especificadas de cada caso, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

§ 1º. São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- a) Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- b) Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- c) Possam dar origem a exploração, incêndio e trepidação;
- d) Produzam gases, poeiras e detritos;
- e) Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- f) Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

§ 2º. É obrigatória a consulta prévia à Prefeitura Municipal, através do órgão competente, quando da instalação de novas indústrias, reforma das instalações e/ou mudança de ramo nos estabelecimentos em funcionamento.



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

§ 3º. É da competência e responsabilidade do Governo Municipal a análise para posterior classificação das indústrias quanto ao seu porte, potencial poluitivo e geração de tráfego, visando sua melhor localização dentro das zonas industriais.

§ 4º. Consideram-se atividades especiais, para os efeitos desta Lei: estabelecimentos de ensino, serviços públicos federal, estadual e municipal, campos desportivos, parques de diversões, circos, orfanatos, áreas de extração mineral.

§ 5º. As atividades poderão sofrer veto de instalação se as especificações do estabelecimento não forem condizentes com a zona ou via urbana proposta.

**Art. 10.** A localização de toda e qualquer atividade dependerá de aprovação da Administração Municipal, através de seu órgão competente.

**Parágrafo único.** Caberá à Administração Municipal exigir, quando for o caso, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV ou Estudo de Impacto Ambiental - EIA, nos moldes definidos pelo Estatuto da Cidade, e ouvidos os órgãos estaduais competentes, quanto à agressividade ao meio-ambiente: perigosa, nociva e incômoda.

**Art. 11.** Ao Conselho da Cidade de Tijucas do Sul – CONCIDADE, estabelecido conforme o disposto na Lei Municipal do Plano Diretor compete apreciar e deliberar sobre:

- I- Pedidos de novos usos nos limites de sua competência;
- II- Recursos das decisões do órgão competente, em que as partes alegarem algum erro ou falsa interpretação das normas desta Lei;
- III- Casos em que a aplicação dos valores e parâmetros desta Lei se revele inadequada ao desenvolvimento urbano local.

### TÍTULO III

#### DO ZONEAMENTO

**Art. 12.** As áreas urbanas da Sede Municipal, Campina, Tabatinga e Lagoinha, definidas na Lei Municipal dos Perímetros Urbanos, se dividem em zonas conforme Anexos IV, V, VI e VII - Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, as quais passam a ser denominadas como segue:

- I- Zona Central - ZC
- II- Zonas de Comércio e Serviços I e II – ZCS I e ZCS II;
- III- Zona de Uso Misto – ZUM;
- IV- Zona Residencial de Média Densidade – ZRMD;
- V- Zona Residencial de Baixa Densidade – ZRBD;
- VI- Zona de Ocupação Controlada- ZOC;
- VII- Zona Especial de Preservação Permanente - ZEP;
- VIII- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.
- IX- Zonas Industriais e de Serviços I, II, III, – ZIS I, ZIS II, ZIS III.



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

---

### TÍTULO IV

### DAS ZONAS

**Art. 13.** A Zona Central – ZC destina-se ao exercício do comércio e/ou à prestação de serviços, e tem a finalidade de atender aos usos e atividades características dessa finalidade.

§ 1º. A Zona Central – ZC corresponde às áreas onde se localizam as atividades que se caracterizam pela maior concentração de atividades comerciais, bancárias e serviços públicos dos centros urbanos. O seu objetivo é manter área de usos diversificados com atividades que garantam a dinamicidade econômica e a acessibilidade à população em geral, com média densidade de ocupação.

§ 2º. A Zona Central – ZC é formada pelo polígono definido pelas Ruas: Francisca M. de Andrade, Rua Domingos Maoski e Prefeito João Boniecki entre a Rua Jorge Leprevost e Sebastião Farias; Rua Sebastião Farias entre a Rua Prefeito João Boniecki e a Rua XV de Novembro; a Rua XV de Novembro entre as Ruas Sebastião Farias e Jorge Leprevost e a Rua Jorge Leprevost entre as Ruas Francisca M. de Andrade e XV de Novembro.

§ 3º. Para a Zona Central – ZC define-se os seguintes usos:

- a) Habitacional;
- b) Comunitário 1;
- c) Comunitário 2;
- d) Comunitário 3 - ensino
- e) Comércio Vicinal;
- f) Comercial e Serviços de Bairro;
- g) Comércio e Serviço Setorial;
- h) Indústria Tipo 1.

**Art. 14.** A Zona de Comércio e Serviços – ZCS destina-se ao exercício do comércio e/ou à prestação de serviços, e tem a finalidade de atender aos usos e atividades características dessa finalidade.

§ 1º. A Zona de Comércio e Serviços – ZCS corresponde às áreas onde se localizam as atividades que se caracterizam pela maior concentração de atividades comerciais, bancárias e serviços públicos dos centros urbanos. O seu objetivo é manter área de usos diversificados com atividades que garantam a dinamicidade econômica e a acessibilidade à população em geral, com média densidade de ocupação.

§ 2º. A Zona de Comércio e Serviços – ZCS se divide em Zona de Comércio e Serviços I – ZCS I e Zona de Comércio e Serviços II – ZCS II.

§ 3º. A Zona de Comércio e Serviços I – ZCS I é formada pela totalidade da extensão da Rua XV de Novembro no limite do perímetro urbano da sede municipal.

§ 4º. Para a Zona de Comércio e Serviços I – ZCS I define-se os seguintes usos:

- a) Habitacional;



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

b) Comunitário 1;

c) Comunitário 2;

d) Comércio Vicinal;

e) Comercial e Serviços de Bairro;

f) Indústria Tipo 1.

**Art. 15.** A Zona de Comércio e Serviços II – ZCS II destina-se à implantação das atividades de serviços e comércios de grande porte e indústrias Tipo I

**§ 1º.** A Zona de Comércio e Serviços – ZCS II corresponde a uma faixa de 100 metros ao longo da rodovia BR 376, no trecho dentro do perímetro urbano da Campina representado no Mapa constante no Anexo V desta Lei;

**§ 2º.** Para esta Zona propõem-se os seguintes usos:

a) predominância de comércio e serviço de médio e grande porte;

b) indústrias de pequeno e médio porte;

c) controle permanente do impacto ambiental que pode ser gerado por estes serviços.

d) habitacional

**Art. 16.** A Zona de Uso Misto – ZUM tem a finalidade de atender o uso de habitação unifamiliar ou coletiva, assim como serviços e comércio que não conflitem com o uso habitacional.

**§ 1º.** A Zona de Uso Misto – ZUM corresponde às áreas residenciais localizadas na área onde a ocupação é consolidada.

**§ 2º.** A Zona de Uso Misto – ZUM possibilita um maior adensamento residencial (inclusive com possibilidade de verticalização), combinando este uso às atividades de comércio e serviço, desde que estas não conflitem com o uso residencial.

**Art. 17.** As Zonas Residenciais são destinadas ao uso residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado.

**§ 1º.** Os diferentes tipos de Zonas Residenciais visam a distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes da infraestrutura urbana, do sistema viário e a configuração da paisagem.

**§ 2º.** As Zonas Residenciais destinadas ao uso residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente, se denominam:

**a)** Zona Residencial de Baixa Densidade - ZRBD que corresponde às áreas de uso exclusivamente residencial, com baixa densidade de ocupação. São áreas destinadas ao uso residencial unifamiliar de até dois pavimentos.

**b)** Zona Residencial de Média Densidade - ZRMD, que corresponde às áreas de uso residencial, com até quatro pavimentos, com média densidade de ocupação, sendo permitidas atividades de comércio e serviços e institucionais de caráter local, desde que não causem incômodos à vizinhança.

**Art. 18.** A Zona de Ocupação Controlada – ZOC destina-se ao controle da ocupação nas áreas com restrições ambientais, promovendo sua ocupação ordenada.





## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

**Parágrafo Único.** A Zona de Ocupação Controlada – ZOC corresponde às áreas que apresentam um processo de urbanização dentro do perímetro urbano municipal, em áreas que possuem algum tipo de restrição ambiental onde propõe-se:

- a) A reconstituição da cobertura vegetal onde se faz necessário;
- b) Reassentamento das habitações que se encontram em áreas de risco de ocupação.

**Art. 19.** A Zona Especial de Preservação Permanente – ZEPP são faixas de terreno destinadas à preservação ou reconstituição das matas ciliares ao longo dos cursos d'água, das encostas, dos topos de morros e das áreas alagáveis, em conformidade ao disposto no Código Florestal, Lei Federal 4.771/65 e legislação pertinente.

§ 1º. A Zona Especial de Preservação Permanente – ZEPP tem o objetivo de proteger, preservar e recuperar os corpos d'água e suas nascentes, visando manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, além de configurar importante refúgio para a fauna local.

§ 2º. É dever do Poder Público Municipal, através dos órgãos competentes, o resguardo e a reconstituição das matas ciliares, auxiliado, se necessário, pelas instituições estaduais, federais e privadas.

§ 3º. Para essa Zona propõe-se:

- a) reconstituição de mata ciliar onde se faz necessário;
- b) recomposição da vegetação de encostas e topos de morros;
- c) reassentamento das habitações que se encontram em áreas de restrição da ocupação;
- d) fiscalização constante, a fim de evitar a ocupação das referidas áreas;
- e) proibição de parcelamento do solo.

§ 4º. Dentro das faixas que constituem a ZEPP não será permitido nenhum tipo de edificações particular ou pública comportando apenas os incrementos necessários para que venham cumprir as funções de parque municipal, com o intuito maior de preservação ecológica e melhoria de qualidade.

**Art. 20.** A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS tem por objetivo garantir o acesso da população à habitação popular, tanto pela abertura de novas áreas habitacionais quanto pela regularização de ocupações irregulares.

§ 1º. Corresponde às áreas onde existem ocupações irregulares identificadas no Plano Diretor e às áreas onde o Poder Público tenha interesse em produzir habitação de interesse social.

§ 2º. Nas ZEIS será exigido que, no mínimo, 85 % da área loteável seja reservado para Habitação de Interesse Social, admitindo-se a implantação de comércio e serviços de caráter local na fração restante.

§ 3º. A delimitação de novas ZEIS, não constantes dessa Lei, deverá ser aprovada pela Câmara Municipal e passará a incorporar o Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo integrante dessa Lei, com a denominação de ZEIS.

**Art. 21.** A Zona de Indústrias e Serviços I – ZIS I destina-se à implantação de indústrias e das atividades de serviços e comércio de grande porte e indústrias Tipo 1 e 2.



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

**§ 1º.** A Zona de Indústria e Serviços I – ZIS I corresponde a Macrozona Industrial da Campina – Campo Alto, conforme definido no Mapa de Zoneamento, parte integrante dessa Lei e no Mapa do Macrozoneamento parte integrante da Lei do Plano Diretor Municipal.

**§ 2º.** Para esta Zona propõem-se os seguintes usos:

- a) predominância de comércio e serviço setorial, geral e específico;
- b) indústrias Tipo I e II definidas no ANEXO I - QUADRO I - Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo, parte integrante dessa Lei e no Mapa do Macrozoneamento parte integrante da Lei do Plano Diretor Municipal;
- c) controle permanente do impacto ambiental que pode ser gerado por estes serviços.
- d) Habitacional

**Art. 22.** A Zona de Indústria e Serviços II – ZIS II destina-se à implantação de indústrias e das atividades de serviços e comércio de médio e pequeno porte e indústrias Tipo 1, não poluentes na bacia do Rio da Várzea.

**§ 1º.** A Zona de Indústria e Serviços II – ZIS II corresponde à:

a) Macrozona do Colono que corresponde a um trecho da faixa marginal ao longo da PR 281, junto à Estrada do Colono, conforme definido no Mapa de Zoneamento, parte integrante dessa Lei e no Mapa do Macrozoneamento parte integrante da Lei do Plano Diretor Municipal;

**§ 2º.** Para esta Zona propõem-se os seguintes usos:

- a) predominância de comércio e serviço de pequeno e médio porte;
- b) indústrias Tipo 1 definidas no ANEXO I - QUADRO I - Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo, parte integrante dessa Lei;
- c) controle permanente do impacto ambiental que pode ser gerado por estes serviços.
- d) Habitacional

**Art. 23.** A Zona de Indústria e Serviços III – ZIS III (Sede Municipal) destina-se à implantação de indústrias e das atividades de serviços e comércio de médio e pequeno porte e indústrias Tipo 1, 2 e 3.

**§ 1º.** A Zona de Indústrias e Serviços III – ZIS III corresponde a:

- a) Macrozona Industrial da Sede que corresponde a uma área próxima à sede municipal, na região sudeste, conforme definido no Mapa de Macrozoneamento, parte integrante da Lei do Plano Diretor Municipal;
- b) Macrozona Industrial da Campina que corresponde a um trecho na faixa marginal compreendida ao longo da extensão da BR 376, conforme definido no Mapa de Zoneamento, parte integrante desta Lei e no Mapa de Macrozoneamento parte integrante da Lei do Plano Diretor Municipal.

**§ 2º.** Para esta Zona propõem-se os seguintes usos:

- a) predominância de comércio e serviço setorial, geral e específico;



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

- b) indústrias Tipo 1, 2 e 3 definidas no ANEXO I - QUADRO I - Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo, parte integrante dessa Lei;
- c) controle permanente do impacto ambiental que pode ser gerado por estes serviços.
- d) Habitacional

**Art. 24.** A regulamentação dos tipos de Uso e Ocupação do Solo, para as diversas Zonas, está estabelecida respectivamente nos Quadros I, II, integrantes dos Anexos I e II desta Lei.

### TÍTULO V

#### DA PROTEÇÃO DE FUNDOS DE VALE

**Art. 25.** Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou Fundos de Vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

**§ 1º.** As faixas de terreno destinadas à preservação ou reconstituição das matas ciliares em torno das nascentes e ao longo dos cursos d'água que se encontram dentro do perímetro urbano terão largura mínima de:

- a) 30,00 m (trinta metros) para os cursos d'água com menos de 10,00 m (dez metros) de largura;
- b) 50,00 m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10,00 m (dez metros) a 50,00 m (cinquenta metros) de largura;
- c) 100,00 m (cem metros) para os cursos d'água que tenham de 50,00 m (cinquenta metros) a 200,00 m (duzentos metros) de largura;
- d) 50,00 m (cinquenta metros) de raio contornando a cobertura ou nascentes dos rios, exceto quando já houver arruamento em torno destas, sendo então o limitante da faixa de preservação.

**Art. 26.** As faixas de drenagem deverão obedecer os seguintes requisitos especiais:

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

**Art. 27.** As áreas a serem loteadas e que apresentarem cursos d'água ou córrego ou mesmo em de qualquer porte ou fundos de vale, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às normas de proteção que trata o presente título.



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

**Parágrafo Único.** Os projetos de drenagem deverão estar em consonância com o Plano de Drenagem Metropolitano elaborado pelo Instituto da Águas do Paraná.

### TÍTULO VI

#### DA ARBORIZAÇÃO URBANA

**Art. 28.** Os proprietários dos lotes urbanos, independente do uso a que se destinam e onde exista a vegetação nativa de médio a grande porte, não poderão promover a derrubada ou transplante da referida vegetação sem que haja consulta prévia e específica ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

### TÍTULO VII

#### DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

**Art. 29.** Em todo edifício ou conjunto residencial com cinco ou mais unidades internas e que não tenham frente para a rua será exigida uma área de recreação equipada, a qual deve obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I- quota de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II- localização em área isolada sobre os terrenos, ou no pavimento térreo desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento;

**Parágrafo Único.** A área de que trata este Artigo não será computada como área máxima edificável, e em nenhuma hipótese, poderá receber outra finalidade.

**Art. 30.** Em todo o edifício de habitação coletiva, ou comercial, serão obrigatórias as áreas de estacionamento para veículos.

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

- I- em edifícios de habitação coletiva - uma vaga de estacionamento por unidade residencial, no mínimo, ou para cada 120,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;
- II- em edifícios de escritório - uma vaga de estacionamento para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área livre de escritório, excluídas as áreas de uso comum;
- III- em oficinas mecânicas e comércio atacadista - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de construção;



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

**IV-** em supermercados e similares - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;

**V-** em estabelecimentos hospitalares - uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) Leitos;

**VI-** em hotéis - uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades de alojamento.

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

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

§ 4º. Serão reservados, pelo menos, dois por cento do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho e traçado conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT – NBR 9050.

§ 5º. As áreas para estacionamento, quando localizadas no subsolo, não serão computadas como área edificável.

### TÍTULO VIII

#### DAS ÁREAS COMPUTÁVEIS

**Art. 31.** Não serão computadas na área máxima edificável:

- I-** terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;
- II-** sacadas cuja soma das áreas perfaçam, no máximo 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) por pavimento;
- III-** área da escada de incêndio, até 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) por pavimento;
- IV-** poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações de depósito de lixo.

### TÍTULO IX

#### DOS USOS GERADORES DE TRÁFEGO

**Art. 32.** Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

- I- geradoras de carga e descarga;
- II- geradoras de embarque e desembarque;
- III- geradoras de tráfego de pedestres;
- IV- caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

**Art. 33.** A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

**Parágrafo único.** Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos em legislação municipal específica.

**Art. 34.** A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

**Art. 35.** Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

**Art. 36.** São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I- as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;
- II- os empreendimentos residenciais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho da Cidade de Tijucas do Sul.

**Art. 37.** São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- I- shopping-centers;
- II- centrais de carga;
- III- terminais de transporte;
- IV- cemitérios;
- V- presídios;
- VI- hipermercados e lojas de departamentos;
- VII- Teatros e Cinemas;
- VIII- Centros de Convenções;
- IX- Igrejas.

**Art. 38.** A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto na Lei do Plano Diretor Municipal.



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

### TÍTULO VIII

#### DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

**Art. 39.** Os usos do solo, segundo suas categorias classificam-se em:

- 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;
- VI. extrativista – atividade de extração mineral e vegetal.

**Art. 40.** Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei e de demais diplomas legais.

**Art. 41.** As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I - quanto ao porte, em:

- a. pequeno porte – área de construção até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- b. médio porte – área de construção entre 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);
- c. grande porte – área de construção superior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

II - quanto à natureza, em:

- a) perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- b) incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

c) nocivas - as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

d) adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

**Art. 42.** Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

**Art. 43.** As indústrias ficam classificadas:

I- Quanto ao porte:

a) Indústria Caseira: é aquela atividade industrial de porte mínimo, com instalações semelhantes às residenciais, geralmente instalada próximo ou na casa do responsável, envolvendo até 5 (cinco) pessoas trabalhando no local.

b) Indústria Micro: é aquela atividade industrial formal de pequeno porte, com área construída não superior a 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) envolvendo até 10 (dez) pessoas trabalhando no local e sendo caráter não incômodo e não poluidor.

c) Indústria Pequena: é aquela atividade industrial formal de pequeno porte, com área construída não superior a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) envolvendo até 15 (quinze) pessoas trabalhando no local e sendo de caráter não incômodo e não poluidor.

d) Indústria Média: é aquela atividade industrial formal de médio porte, com área construída não superior a 2000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), envolvendo até 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local, respeitadas as restrições de caráter ambiental definidas na legislação vigente.

e) Indústria Grande: é aquela atividade industrial formal, de grande porte, com área superior a 2000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) envolvendo mais de 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local, respeitadas as restrições de caráter ambiental definidas na legislação vigente.

II- Quanto à agressividade ao meio-ambiente:

a) Incômoda: Indústria que exerça atividade que implique na manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos, que produza resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos e que emita ruídos acima de 65 dB (sessenta e cinco Decibéis) audíveis fora da edificação,

b) Não-Incômoda: Indústria que exerça atividade sem riscos diretos ao meio-ambiente e às pessoas, e que não produzam ruídos acima de 65 dB (sessenta e cinco Decibéis) audíveis fora da edificação.

**Art. 44.** É obrigatória a consulta prévia à Prefeitura Municipal, quanto à instalação de novas indústrias e quanto ao seu porte, potencial polutivo e geração de tráfego, visando sua melhor localização.





## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

**Art. 45.** É de competência e responsabilidade do Governo Público Municipal a análise para posterior classificação das indústrias quanto ao seu porte, potencial polutivo e geração de tráfego, visando sua melhor localização.

### TÍTULO IX

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 46.** São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

**I-** Anexo I: QUADRO I – Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo Urbano;

**II-** Anexo II: QUADRO II – Parâmetros de Uso do Solo Urbano;

**III-** Anexo III: QUADRO III – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;

**IV-** Anexo IV: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Sede;

**V-** Anexo V: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Campina;

**VI-** Anexo VI: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Lagoa;

**VII-** Anexo VII: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Lagoinha;

**VIII-** Anexo IV: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Tabatinga.

**Art. 47.** Os casos omissos na presente lei deverão ser apreciados pelo CONCIDADE – Conselho da Cidade de Tijucas do Sul, que deverá deliberar sobre o assunto juntamente com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 48.** Os imóveis que estiverem em situação irregular terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para solicitar a sua regularização junto ao CONCIDADE – Conselho da Cidade de Tijucas do Sul, que deverá deliberar sobre o assunto juntamente com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 49.** Os processos que estiverem em andamento junto à Órgãos Públicos quando da aprovação desta lei junto à Câmara de Vereadores, terão respeitadas as diretrizes emanadas anteriormente pela municipalidade.

**Art. 50.** A presente Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogando-se as demais disposições em contrário.

Sala de Sessões, em 31 de outubro de 2011.

**Claudemir Pereira da Rocha**  
**Presidente da Câmara de Vereadores**



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

### ANEXO I - QUADRO I - Classificação, Definição e Relação dos

#### Usos do Solo

Tipo de Uso	Definição
<b>I – USO HABITACIONAL</b>	Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória
<b>I.1 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR</b>	Edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família.
<b>I.2 HABITAÇÃO COLETIVA</b>	Edificação que comporta de 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
<b>I.3 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE</b>	Edificação com 03 (três) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
<b>I.4 HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL</b>	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Asilo, Convento, Seminário, Internato, Orfanato.
<b>I.5 HABITAÇÃO TRANSITÓRIA</b>	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.
<b>II USO COMUNITÁRIO</b>	espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
<b>II. 1 COMUNITÁRIO 1</b>	Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: Ambulatório, Assistência Social, Berçário, Creche, Hotel Para Bebês, Biblioteca, Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância, Escola Especial
<b>II. 2 COMUNITÁRIO 2</b>	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em: Auditório, Boliche, Casa de Espetáculos Artísticos, Cancha de Bocha, Cancha de Futebol, Centro de Recreação, Centro de Convenções, Centro de Exposições, Cinema, Colônias de Férias, Museu, Piscina Pública, Ringue de Patinação, Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, Sociedade Cultural, Teatro, Estabelecimentos de Ensino de 1º e 2º Graus Hospital, Maternidade, Pronto Socorro, Sanatório Casa de Culto, Templo Religioso
<b>II.3 COMUNITÁRIO 3</b>	Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial, sujeitas a controle específico, subclassificando-se em: Autódromo, Kartódromo, Circo, Parque de Diversões, Rádio, Campus Universitário, Estabelecimento de Ensino de 3º Grau.
<b>III - USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS</b>	Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

<b>III.1 COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL</b>	<p><b>III.1.1 - COMÉRCIO VICINAL</b> Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Açougue</li><li>Armarinhos</li><li>Casa Lotérica</li><li>Drogaria, Ervanário, Farmácia</li><li>Floricultura, Flores Ornamentais</li><li>Mercearia, Hortifrutigranjeiros</li><li>Papelaria, Revistaria</li><li>Posto de Venda de Pães</li><li>Bar</li><li>Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria</li><li>Comércio de Refeições Embaladas</li><li>Lanchonete</li><li>Leiteria</li><li>Livraria</li><li>Panificadora</li><li>Pastelaria</li><li>Posto de Venda de Gás Liquefeito</li><li>Relojoaria</li><li>Sorveteria</li></ul> <hr/> <p><b>III.1.2 - SERVIÇO VICINAL</b> Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial: Profissionais Autônomos</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Atelier de Profissionais Autônomos</li><li>Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias</li><li>Agência de Serviços Postais</li><li>Bilhar, Snooker, Pebolim</li><li>Consultórios</li><li>Escritório de Comércio Varejista</li><li>Instituto de Beleza, Salão de Beleza</li><li>Jogos Eletrônicos</li></ul>
<b>III.2 COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO</b>	<p>Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Academias</li><li>Agência Bancária, Banco</li><li>Borracharia</li><li>Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria</li><li>Comércio de Material de Construção</li><li>Comércio de Veículos e Acessórios</li><li>Escritórios Administrativos</li><li>Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres</li><li>Estacionamento Comercial</li><li>Joalheria</li><li>Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos</li><li>Lavanderia</li><li>Oficina Mecânica de Veículos</li></ul>



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

	Restaurante
<b>III.3 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL</b>	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: Buffet com Salão de Festas Centros Comerciais Clínicas Edifícios de Escritórios Escritório de Comércio Atacadista Imobiliárias Lojas de Departamentos Sede de Empresas Serviços de Lavagem de Veículos Serviços Públicos Supermercados
<b>III.4 COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL</b>	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: Agenciamento de Cargas/ Transportadora Comércio Atacadista Depósitos, Armazéns Gerais Entrepósitos, Cooperativas, Silos Grandes Oficinas Hospital Veterinário Impressoras, Editoras Grandes Oficinas de Lataria e Pintura Serviços de Coleta de Lixo
<b>III.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO</b>	Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial Comércio Varejista de Combustíveis e de Derivados de Petróleo Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa Capela Mortuária Cemitério
<b>IV – USO INDUSTRIAL</b>	Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, sub-classificando-se em:
<b>IV.1 INDÚSTRIA TIPO 1</b>	Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, (classificadas em caseira e micro) tais como: Confecção de Cortinas Fabricação e Restauração de Vitrais Malharia Fabricação de: Absorventes Acessório do Vestuário Acessórios para Animais Adesivos Aeromodelismo Artigos de Artesanato Artigos de Bijuteria Artigos de Colchoaria



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

	<p>Artigos de Cortiça Artigos de Couro Artigos de Decoração Artigos de Joalheria Artigos de Pele Artigos para Brindes Artigos para Cama, Mesa e Banho Bengalas Bolsas Bordados Calçados Capas para Veículos Clichês Etiquetas Fraldas Gelo Guarda-chuva Guarda-sol Material Didático Material Ótico Mochilas Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos Pastas Escolares Perucas e Cabelleiras Produtos Alimentícios Produtos Desidratados Produtos Naturais Relógio Rendas Roupas Sacolas</p>
<b>IV.2 INDÚSTRIA TIPO 2</b>	<p>Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, (classificadas em pequena e média) tais como:</p> <p>Cozinha Industrial Fiação Funilaria Indústria de Panificação Indústria Gráfica Indústria Tipográfica Serralheria Fabricação de: Acabamentos para Móveis Acessórios para Panificação Acumuladores Eletrônicos Aglhas Alfinetes Anzóis Aparelhos de Medidas</p>



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

	Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos Aparelhos Ortopédicos Artefatos de Bambu Artefatos de Cartão Artefatos de Cartolina Artefatos de Junco Artefatos de Lona Artefatos de Papel e Papelão Artefatos de Vime Artigos de Caça e Pesca Artigos de Carpintaria Artigos de Esportes e Jogos Recreativos Artigos Diversos de Madeira Artigos Têxteis Box para Banheiros Brochas Capachos Churrasqueiras Componentes Eletrônicos Componentes e Sistema de Sinalização Cordas e Barbantes Cordoalha Correias Cronômetro e Relógios Cúpulas para Abajur Embalagens Espanadores Escovas Esquadrias Estandes para Tiro ao Alvo Estofados para Veículos Estopa Fitas Adesivas Formulário Contínuo Instrumentos Musicais Instrumentos Óticos Lareiras Lixas Luminárias Luminosos Materiais Terapêuticos Molduras Móveis Painéis e Cartazes Publicitários Palha de Aço Palha Trançada Paredes Divisórias Peças e Acessórios e Material de Comunicação Peças p/ Aparelhos Eletro-Eletrônicos e Acessórios
--	--



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

	<p>Persianas Portas e Divisões Sanfonadas Portões Eletrônicos Produtos Alimentícios com Forno a Lenha Produtos Veterinários Sacarias Tapetes Teceragem Toldos Varais Vassouras</p>
<b>IV.3 INDÚSTRIA TIPO 3</b>	<p>Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, (classificadas em média e grande) quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:</p> <p>Curtume Desdobramento de Madeira Destilação de Álcool Entrepasto de Madeira p/Exportação (Ressecamento) Frigorífico Geração e Fornecimento de Energia Elétrica Indústria Cerâmica Indústria de Abrasivo Indústria de Águas Minerais Indústria de Artefatos de Cimento Indústria de Beneficiamento Indústria de Bobinamento de Transformadores Indústria de Compensados e/ou Laminados Indústria de Fumo Indústria de Implementos Rodoviários Indústria de Madeira Indústria de Mármore Indústria de Plásticos Indústria de Produtos Biotecnológicos Indústria Eletromecânica Indústria Mecânica Indústria Metalúrgica Indústria Petroquímica Montagem de Veículos Produção de Elem. Quim. e de Prod. Inorg., Org. Produção de Óleos Vegetais e outros Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais Reciclagem de Plásticos Reciclagem de Sucatas Metálicas Reciclagem de Sucatas não Metálicas Secagem e Salga de Couro e Peles Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque Torrefação e Moagem de Cereais Tratamento e Distribuição de Água</p>



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

Usina de Concreto  
Zincagem  
Fabricação de:  
Açúcar  
Adubos  
Água Sanitária  
Álcool  
Anodos  
Antenas  
Aparelho, Peças e Acessórios p/ Aparelhos e Equip. Elet. Terapêuticos  
Aquecedores, Peças e Acessórios  
Arame Metálicos  
Argamassa  
Armas  
Artefatos de Borracha  
Artefatos de Concreto  
Artefatos de Fibra de Vidro  
Artefatos de Metal  
Artefatos de Parafina  
Artigos de Cutelaria  
Artigos de Material plástico e/ou Acrílico  
Artigos para Refrigeração  
Asfalto  
Bebidas  
Bicicletas  
Biscoitos e Bolachas  
Bombas e Motores Hidrostáticos  
Borracha e Látex Sintéticos  
Brinquedos  
Cal  
Câmaras de Ar  
Carrocerias para Veículos Automotores  
Casas Pré-Fabricadas  
Ceras para Assoalhos  
Chapas e Placas de Madeira  
Cimento  
Cola  
Combustíveis e Lubrificantes  
Corretivos do Solo  
Cosméticos  
Cristais  
Defensivos Agrícolas  
Desinfetantes  
Equipamentos Contra Incêndio  
Equipamentos Esportivos  
Equipamentos Hospitalares  
Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios  
Equipamentos para Telecomunicação





## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

Equipamentos Pneumáticos  
Espelhos  
Estruturas de Madeira  
Estruturas Metálicas  
Fertilizantes  
Fios e Arames de Metais  
Formicidas e Inseticidas  
Gelatinas  
Germicidas  
Graxas  
Impermeabilizantes/Lacas  
Laminados de Metais/ Plásticos  
Lâmpadas  
Manilhas, Canos, Tubos e Conexão  
Máquinas Motrizes não Elétricas  
Massa Plástica  
Massas Alimentícias  
Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos  
Material Fotográfico  
Material Hidráulico  
Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia  
Medicamentos  
Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica  
Motores para Tratores Agrícolas  
Munições  
Oxigênio  
Papel, Papelão  
Peças de Gesso  
Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas  
Peças e Acessórios para Veículos  
Peças e Equipamentos Mecânicos  
Pisos  
Placas de Baterias  
Pneumáticos  
Produtos Agrícolas  
Produtos de Higiene Pessoal  
Produtos de Perfumaria  
Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra  
Produtos Químicos em Geral  
Rações Balanceadas e Alim. Preparados p/ Animais  
Relaminados de Met. e Ligas de Metais não Ferrosos  
Resinas de Fibras  
Secantes  
Soldas  
Solventes  
Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos  
Tecidos  
Telas Metálicas



## CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TIJUCAS DO SUL

	<p>Telhas Tintas Tubos Metálicos Veículos Vernizes Vidros Vinagre Xaropes</p>
<b>V USO AGROPECUÁRIO</b>	<p>Atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura, tais como: Abate de Animais Aração e/ou Adubação Cocheira Colheita Criação de Chinchila Criação de Codorna Criação de Escargot Criação de Minhocas Criação de Peixes Criação de Rãs Criação de Répteis Granja Pesque e Pague Produção de Húmus Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros Serviços de Irrigação Serviços de Lavagem de Cereais Serviços de Produção de Mudanças e Sementes Viveiro de Animais Haras</p>
<b>VI USO EXTRATIVISTA</b>	<p>Atividades de extração mineral e vegetal, tais como: Extração de Areia Extração de Argila Extração de Cal Extração de Caolim Extração de Cimento Extração de Madeira Extração de Minérios Extração de Pedras Extração Vegetal Olaria</p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL  
GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO II – QUADRO II – PARÂMETROS DE USO DO SOLO URBANO**

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (sob consulta)	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZC	-Habitação Unifamiliar. -Habitação Coletiva -Habitação de Uso Institucional -Habitação Transitória -Comunitário 1 -Comunitário 2 -Comunitário 3 – ensino -Comércio e Serviço Vicinal -Comércio e Serviço de Bairro -Comércio e Serviço Setorial -Indústrias Tipo 1	-Comércio e Serviço Geral. -Habitação em Série.	Usos existentes	Todos os demais.
ZCS 1	-Habitação de Uso Institucional -Habitação Unifamiliar. -Habitação Coletiva -Habitação em Série. -Habitação Transitória -Comunitário 1 -Comunitário 2 – lazer e cultura -Comércio e Serviço de Bairro -Comércio e Serviço Específico -Comércio e Serviço Setorial -Indústrias Tipo 1	-Comunitário 2 – ensino -Comunitário 2 – saúde -Comunitário 2 – culto religioso -Comércio e Serviço Vicinal	Usos existentes	Todos os demais.
ZCS 2	-Habitação Unifamiliar. -Habitação Coletiva -Habitação em Série -Indústrias Tipo 1 -Indústrias Tipo 2 -Comércio e Serviço Geral. -Comércio e Serviço Específico	-Habitação Transitória -Comunitário 2 – saúde	Usos existentes	Todos os demais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL  
GABINETE DO PREFEITO

	-Comércio e Serviço Setorial			
ZIS I	-Indústrias Tipo 1 -Indústrias Tipo 2 -Comércio e Serviço Geral. -Comércio e Serviço Específico -Comércio e Serviço Setorial	--Comércio e Serviço Vicinal	Usos existentes	Todos os demais.
ZIS II	-Indústrias Tipo 1	-Indústrias Tipo 2 -Comércio e Serviço Geral. -Comércio e Serviço Específico -Comércio e Serviço Setorial	Usos existentes	Todos os demais.
ZIS III	-Indústrias Tipo 1 -Indústrias Tipo 2	- Comércio e Serviço Geral - Comércio e Serviço Específico - Comércio e Serviço Setorial - Indústria Tipo 3	Usos existentes	Todos os demais.
ZUM	-Habitação Unifamiliar. -Habitação Coletiva -Habitação de Uso Institucional -Habitação Transitória -Habitação em Série. -Comunitário 1 -Comunitário 2 – lazer e cultura -Comunitário 2 – ensino -Comércio e Serviço Vicinal	-Comunitário 3 – lazer -Comunitário 3 – ensino -Indústrias Tipo 1 -Conjunto residencial -Condomínio horizontal	Usos existentes	Todos os demais
ZRMD	- Uso Habitacional – Unifamiliar, Coletiva, Institucional e Transitória, Unifamiliar em série - Comunitário 1 - Comercio Vicinal - Serviço Vicinal	- Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – culto religioso - Conjunto residencial - Condomínio horizontal - Indústria Tipo 1	Usos existentes	Todos os demais
ZRBD	- Uso Habitacional – Unifamiliar, Unifamiliar em série	- Uso Habitacional – Institucional e Transitória	Usos existentes	Todos os demais



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL  
GABINETE DO PREFEITO

	- Comunitário 1 - Comercio Vicinal - Serviço Vicinal	- Comunitário 2 – ensino - Conjunto residencial - Condomínio horizontal		
ZOC	- Uso Habitacional – Unifamiliar, Unifamiliar em série - Comunitário 1 - Comercio Vicinal - Com parecer do órgão competente	- Uso Habitacional – Institucional e Transitória - Comunitário 2 – ensino - Conjunto residencial - Condomínio horizontal Com parecer do órgão competente	Usos existentes	Todos os demais.
ZEPP	Preservação permanente		Usos existentes	Todos os demais.
ZEIS	-Habitação Unifamiliar. -Habitação em Série. -Comércio e Serviço Vicinal	-Comunitário 1 -Comunitário 2 – lazer e cultura -Comunitário 2 – ensino -Comercial e Serviços de Bairro	Usos existentes	Todos os demais.

**OBS:** Todos os usos listados ficam subordinados aos instrumentos do Estatuto da Cidade no que couber.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL  
GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO III – QUADRO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

Zonas		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coefficiente de Aproveitamento Mínimo (*9)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (*3)	Altura Máxima (Nº de Pav.)	Área Mínima (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal (*5)	Afastamentos	Taxa de Permeabilidade (%)
ZC	Zona Central(*10)	70	0,15	3 (*4)	4	300,00	6,00	3,00	1,50 (*2)(*8)	20,00
ZCSI	Zona de Comércio e Serviços II(*1)	50	0,15	3 (*4)	4	360,00	12,00	5,00	1,50 (*2)(*8)	20,00
ZCSII	Zona de Comércio e Serviços III(*1)	50	0,15	2	4	360,00	12,00	5,00	1,50(*2)(*8)	20,00
ZIS I	Zona de Indústrias e Serviços I	50	0,15	1	3	600,00	15,00	5,00	1,50(*2)(*8)	25,00
ZIS II	Zona de Indústrias e Serviços II	50	0,15	1	2	1000,00	20,00	10,00	2,50(*2)(*8)	25,00
ZIS III	Zona de Indústrias e Serviços III	50	0,15	1	3	600,00	15,00	5,00	1,50(*2)(*8)	25,00
ZUM	Zona de Uso Misto (*10)	50	-	3(*4)	4	300,00	10,00	5,00	1,50 (*2) (*8)	25,00
ZRMD	Zona Residencial de Média Densidade(*10)	50	-	2	4	360,00	12,00	5,00	1,50 (*8)	25,00
ZRBD	Zona Residencial de Baixa Densidade(*10)	50	-	1	2	360,00	12,00	5,00	1,50	30,00
ZOC	Zona de Ocupação Controlada(*7) (*10)	30	-	1	2	600,00	15,00	5,00	1,50	30,00
ZEPP	Zona Especial de	X	-	X	x	x	x	X	X	X



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL  
GABINETE DO PREFEITO

	Preservação Permanente(*7)									
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social (*6)	60	-	1,0	2	125,00	6,00	3,00	1,50	20

**OBSERVAÇÕES:**

(\*1). As Zonas de Comércio e Serviços I e II (ZCS I e II) correspondem aos lotes lindeiros junto às vias, com profundidade máxima de 60 e 100 metros, definidas em Mapa Anexo

(\*2). Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo dois pavimentos (máximo 7 metros de altura).

(\*3). Áreas destinadas para estacionamentos e garagens não serão computadas no coeficiente de aproveitamento.

(\*4). Os lotes já existentes terão subdivisão conforme ZUM, com área mínima de 300,00 m<sup>2</sup>.

(\*5). A testada mínima de lotes de esquina será sempre acrescida de 5m para subdivisão de lotes novos.

(\*6) Os parâmetros das ZEIS são válidos para empreendimento a serem implantados (novos loteamentos para a população de baixa renda ou relocação). Para o caso de regularização de áreas estes parâmetros não possuem validade, devendo então ser definidos em legislação específica.

(\*7) A liberação de usos nessas zonas deverá passar por prévia anuência do Departamento Municipal de Turismo e Meio ambiente.

(\*8). No caso de construções com altura superior a 9,00 metros será considerada a fórmula  $A = H/6$ , onde A é o afastamento de cada uma das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.

(\*9) Será considerado o Coeficiente de Aproveitamento mínimo de 5% para efeito de classificação de imóveis segundo os critérios definidos na Lei do Plano Diretor Municipal.

(\*10) Para condomínios horizontais os parâmetros urbanísticos deverão atender no mínimo os parâmetros das ZEIS.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL  
GABINETE DO PREFEITO**

---

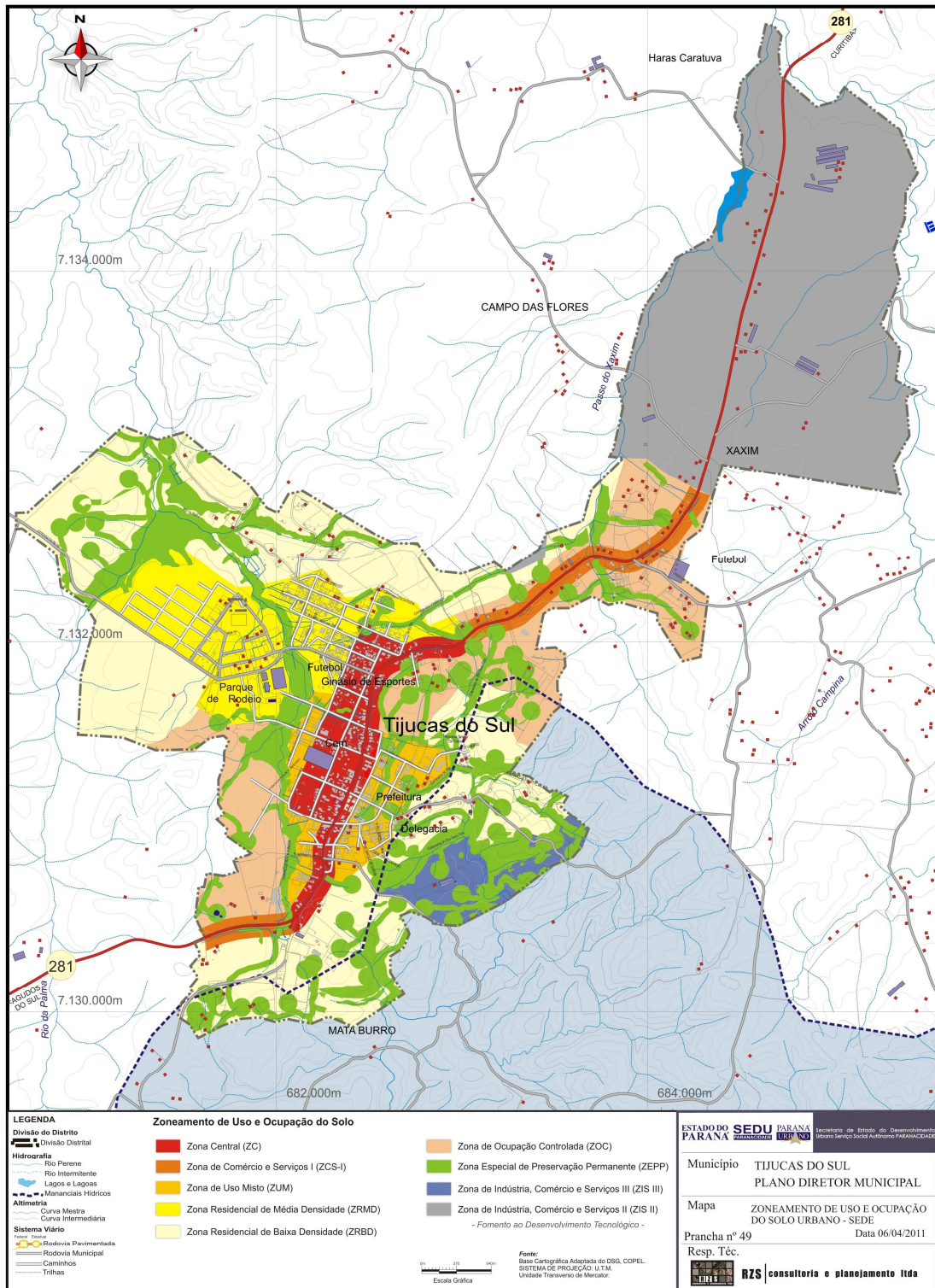
ANEXO IV – MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE MUNICIPAL – COLONO.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL

## GABINETE DO PREFEITO









# PREFEITURA MUNICIPAL DE TIJUCAS DO SUL GABINETE DO PREFEITO

## ANEXO VII- MAPA DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA COMUNIDADE LAGOINHA/LAGOA

