



MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Revisão do Plano Diretor Municipal de Antonina

PRELIMINAR

CURITIBA
2025

LEI Nº ____ - DATA: __ DE ____ DE 202_.

“Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do município de Antonina e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Antonina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito do Município de Antonina, Estado do Paraná, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º. A presente lei visa orientar o ordenamento do meio urbano do Município de Antonina, estabelecendo limites e parâmetros do zoneamento, dos usos e da ocupação do solo, a partir dos princípios da preservação e proteção ambiental, da potencialização turística e da garantia do direito à cidade, previstos no Plano Diretor Municipal, tendo como objetivos:

- I. disciplinar e estabelecer critérios adequados de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade e a harmonia entre os usos distintos;
- II. definir zonas, adotando-se critérios próprios para cada uma delas de modo a favorecer a qualidade de vida da população e o conforto às edificações;
- III. ordenar o espaço construído para assegurar a qualidade morfológica da paisagem, seus valores naturais, culturais e paisagísticos;
- IV. ordenar a instalação de indústrias e serviços de grande porte em compatibilidade com o sistema viário, com a ocupação urbana consolidada e com as áreas de preservação ambiental;

- V. compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;
- VI. promover o crescimento controlado e hierarquizado das áreas urbana e rural do Município, através da congruência entre a hierarquia viária; zoneamento e parâmetros de uso e ocupação do solo, distribuindo as atividades de maneira equilibrada;
- VII. incentivar a dinamização das atividades de comércio e serviços;
- VIII. orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- IX. proteger os fundos de vale, os mananciais e outras áreas de interesse ambiental;
- X. criar mecanismos de ampliação do poder de fiscalização por parte da Prefeitura Municipal.

§ 1º O Parcelamento e o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal de Antonina é regido pelos dispositivos desta Lei, respeitando as normas federais, estaduais e municipais que complementam a gestão territorial do Município, que são estabelecidas por leis específicas, em especial as seguintes:

- I - Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II - Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal);
- III - Lei federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 (Lei do Saneamento Básico);
- IV - Lei federal nº 6.766, de 1979 e alterações posteriores (Lei do Parcelamento do Solo Urbano);
- V - Regulamentações de faixas não edificáveis de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão;
- VI - Planos de manejo de unidades de conservação municipais, estaduais, federais e privadas.

§ 2º Para os fins previstos nesta lei, deverão ser observadas, simultaneamente, a depender da finalidade, a Lei de Macrozoneamento, o Código Ambiental Municipal, a Lei do Sistema Viário, a Lei de Parcelamento do

Solo Urbano e Municipal, o Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas do Município.

§ 3º Fazem parte desta lei complementar:

- I - Anexo I- Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Sede Urbana;
- II - Anexo II - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Distrito de São Sebastião;
- III - Anexo III - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Distrito de Cachoeira;
- IV - Anexo IV - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Distrito de Bairro Alto;
- V - Anexo V - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Distrito do Rio do Nunes;
- VI - Anexo VI - Tabelas dos Parâmetros de Usos do Solo;
- VII - Anexo VII - Tabelas dos Parâmetros de Usos e Ocupação
- VIII - Anexo VIII - Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo.

Art. 2º As edificações de qualquer natureza, obras, empreendimentos, urbanização, parcelamentos, serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 3º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. na concessão de alvarás de aprovação de projetos de construção, reformas e ampliações;
- II. na concessão de alvarás de licença para localização e funcionamento estabelecimentos das atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços que venham a funcionar no Município, a partir de reformas ou novas construções.
- III. na concessão de alvarás de conclusão da obra - Habite-se

- IV. na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes às edificações de qualquer natureza;
- V. na urbanização de áreas;
- VI. regularização fundiária;
- VII. no parcelamento do solo urbano;
- VIII. na implantação de condomínios e loteamentos;
- IX. em quaisquer intervenções de uso e ocupação do solo urbano.

§ 1º Os parâmetros, regulações e regramentos determinados pela presente lei deverão ser seguidos para a aprovação das disposições acima descritas a partir do dia de aprovação da presente lei.

§ 2º No caso da abertura de estabelecimento industrial, comercial e de prestação de serviços em edificações concluídas anteriormente à data de aprovação desta Lei, o interessado deve solicitar consulta prévia à Prefeitura Municipal, ficando sujeito à fiscalização sobre as condições de salubridade e segurança da obra dependendo do tipo de atividade a ser implantada no local.

§ 3º A Defesa Civil responsável pelo município e os órgãos competentes da Prefeitura Municipal podem solicitar alterações nas edificações que irão abrigar atividades de comércio, indústria e prestação de serviços caso se julgue necessário após a devida fiscalização.

CAPÍTULO II

Das Definições

SEÇÃO I

Das Definições Gerais

Art. 3º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos.

- I. **ZONEAMENTO URBANO:** divisão do território delimitado pelo perímetro urbano em porções, denominadas zonas, definindo assim, para cada uma das zonas o conjunto de regras – de parcelamento,

- uso e ocupação das diferentes atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da cidade, objetivando o controle e ordenação do crescimento e do desenvolvimento urbanístico da cidade;
- II. ZONA: delimitação da porção do espaço do zoneamento, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo;
 - III. SETORES: compreendem as áreas, contíguas a vias específicas, para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo condicionadas às suas características locais e ao zoneamento onde incide o setor;
 - IV. USO DO SOLO: relacionamento das diversas atividades permitidas e permissíveis para os lotes dentro de uma determinada zona urbana;
 - V. OCUPAÇÃO DO SOLO: conjunto de regras determinados para a ocupação de um lote. Compreende a maneira como a edificação pode ocupar o terreno, em função das normas e índices urbanísticos.

SEÇÃO II

Das Definições e Conceitos

Art. 4º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta Lei, adotam-se as definições e conceitos adiante estabelecidos:

- I. ABRIGO: área coberta com estrutura independente da edificação principal;
- II. ACESSIBILIDADE: possibilidade condição de possibilidade para a transposição dos entraves que representam as barreiras para a efetiva participação de pessoas nos vários âmbitos da vida social;
- III. AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO: aumento de área construída de uma edificação existente;
- IV. ÁREA COMPUTÁVEL: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, é o resultado da subtração da área construída total menos a área construída não computável.

- V. **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL:** área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, definida no Código de Obras e Edificações;
- VI. **ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** área total coberta ou descoberta de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;
- VII. **ÁREA LOTEÁVEL:** área objeto de parcelamento do solo urbano, excluindo-se do total a área de preservação permanente e demais áreas não edificáveis, como áreas inaptas à ocupação antrópica, assim definidas por esta Lei, pelo Código Ambiental do Município e Federal e pela Lei de Parcelamento do Solo municipal, estadual e federal;
- VIII. **ÁREA PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE:** área pavimentada destinada à circulação de veículos para embarque e desembarque;
- IX. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP):** área protegida nos termos da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade e o fluxo gênico da fauna e flora, além de proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
- X. **ÁREAS INTITUCIONAIS:** áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer segurança e assistência social e outras de interesse público;
- XI. **CALÇADA:** parte da via destinada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;
- XII. **DESMEMBRAMENTO:** é a subdivisão de uma gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação, ou ampliação dos já existentes;



- XIII. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: equipamentos públicos destinados aos serviços de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outros de interesse público;
- XIV. EQUIPAMENTOS URBANOS: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;
- XV. ESPAÇOS LIVRES: aqueles de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- XVI. DENSIDADE DEMOGRÁFICA: relação entre a população e a superfície do território, indicando a média de habitantes por quilometro quadrado;
- XVII. FAIXA DE DOMÍNIO OU SERVIDÃO: área contígua às vias e as redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;
- XVIII. FAIXA DE PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO: são as áreas localizadas ao longo dos cursos d'água, nascentes, represas, córregos ou fundos de vale, desde o seu nível mais alto em faixa marginal; dimensionadas de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e o perfeito escoamento das águas pluviais nas bacias hidrográficas;
- XIX. GLEBA: área de terra que não foi objeto de parcelamento do solo;
- XX. LOGRADOURO PÚBLICO: espaço de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinado a vias públicas e a espaços livres;
- XXI. LOTE: parcela do solo para fins de edificação; fração do terreno resultante do parcelamento do solo que tem frente para via pública ou que com ela se comunica por acesso;
- XXII. LOTEAMENTO: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros públicos ou prolongamento dos logradouros existentes, modificação ou alteração das vias existentes;



- XXIII. MÓDULO FISCAL: dimensão mínima estabelecida pelo Incra para as áreas rurais;
- XXIV. NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS: número de pavimentos de uma edificação, incluindo o pavimento térreo da mesma;
- XXV. PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO: são os índices urbanísticos definidos como:
- a) afastamento das divisas: é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais ou de fundos do lote onde ela se situa, quando há aberturas;
 - b) altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do nível do piso do térreo até o nível da parte superior da laje de cobertura do último pavimento computável, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação, aplicados os cálculos de afastamentos e demais parâmetros construtivos;
 - c) coeficiente de aproveitamento: índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida, corresponde à fração entre todas as áreas de uso exclusivo de uma edificação e a área total do lote;
 - d) fachada frontal ou principal: a fachada onde encontra-se o acesso principal da edificação;
 - e) fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;
 - f) Índice de aproveitamento mínimo (IAMín): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área mínima computável a construir para que os lotes dotados desse parâmetro não sejam considerados subutilizados para fins da aplicação de instrumentos urbanísticos;



- g) Índice de aproveitamento básico (IAB): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote; relação entre a área construída de uma edificação dividida pela área do terreno;
 - h) Índice de aproveitamento máximo (IAMax): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, quando da utilização de instrumentos urbanísticos, como, por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;
 - i) lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via mínima e área mínima, ambas determinadas pelo zoneamento;
 - j) profundidade do imóvel: distância medida entre o alinhamento predial do imóvel e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;
 - k) recuo mínimo do alinhamento predial: menor distância entre a parede térrea mais avançada que compõe a fachada principal da edificação, e o limite entre a área pública e o início do terreno.; (Redação dada pela Lei nº 1489/2012);
 - l) taxa de ocupação: resultado proporcional da relação entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área total deste lote;
 - m) taxa de permeabilidade mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote; corresponde à área do lote que deverá permanecer permeável,
 - n) testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública.
- XXVI. PASSEIO: parte da calçada livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres;
- XXVII. PAVIMENTO: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício de altura de até 3,00m (três metros);



- XXVIII. PAVIMENTO TÉRREO: plano horizontal que tem acesso direto ao passeio, cujo nível esteja no máximo 1,00 m (um metro) acima ou abaixo do meio-fio medido no eixo do terreno;
- XXIX. PÉ-DIREITO: é o equivalente à altura livre, medida em metros, entre o piso e o teto de um pavimento não passando de 3,00m (três metros) de altura;
- XXX. PROFUNDIDADE DO TERRENO: distância entre o alinhamento e a divisa de fundo;
- XXXI. QUADRA: unidade básica de terreno urbano, loteada, pública ou privada, limitada por via pública ou limite de propriedade ou linha de demarcação de perímetro urbano;
- XXXII. REFERÊNCIA ALTIMÉTRICA: é a cota de altitude oficial adotada em um Município em relação ao nível do mar;
- XXXIII. REFERÊNCIA DE NÍVEL: cota do ponto mais alto contido pela linha de testada do lote;
- XXXIV. REGIME URBANÍSTICO: conjunto de medidas relativas a uma determinada macrozona, zona, setor ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;
- XXXV. REMEMBRAMENTO DE LOTES: agrupamento de lotes pertencentes a loteamentos para constituição de novos lotes.
- XXXVI. SUBSOLO: considera-se como subsolo qualquer pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo, o qual tenha no mínimo metade de seu pé-direito abaixo da cota média do meio-fio;
- XXXVII. SOLO HIDROMÓRFICO: solo rico em matéria orgânica, mal drenado, mole, de baixa capacidade de suporte e saturado em água.

Art. 5º Define-se ainda que:

- I. os dados relativos ao porte máximo em relação à área e a altura que uma edificação pode alcançar, em relação à zona ou área em que estiver inserida, estão presentes nos quadros anexos, onde constam os parâmetros de uso e ocupação do solo do Município de Antonina;

- II. exclui-se do cálculo da área computável para coeficiente de aproveitamento as garagens e estacionamentos de qualquer natureza, bem como nas construções de uso coletivo e misto, a áreas das circulações horizontais e verticais e demais áreas de uso comum; para cada zona a presente Lei estabelece um coeficiente de aproveitamento básico, que pode ser atingido por qualquer edificação como um direito automático do(s) proprietário(s), e eventualmente um coeficiente de aproveitamento máximo a depender da zona na qual se insere, utilizando preceitos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Transferência do Potencial Construtivo, definidos pela legislação do Plano Diretor e regulamentado em legislação específica;
- III. sendo que, em áreas revestidas por pisos drenantes, como, por exemplo, o revestimento em concregrama, será considerado permeável 50% (cinquenta por cento) da sua totalidade;
- IV. projetos de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de retenção poderão reduzir a taxa de permeabilidade em até 5% (cinco por cento), sendo a execução do mesmo obrigatória para emissão de Certidão de Conclusão de Obra.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO, DOS USOS E DA OCUPAÇÃO

CAPÍTULO I

Das Zonas e Setores Urbanos

Art. 6º O Município de Antonina está dividido em 5 (cinco) Macrozonas Urbanas: a Sede Urbana, o Distrito de São Sebastião, o Distrito de Cachoeira, o Distrito de Bairro Alto e o Distrito do Rio do Nunes.

§ 1º As zonas serão delimitadas pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote,

conforme o ANEXO I, ANEXO II, ANEXO III, ANEXO IV e ANEXO V da presente lei.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo urbano nas zonas e setores urbanos acima citados estão contidos no ANEXO VI, ANEXO VII e ANEXO VIII integrantes da presente lei.

§ 3º Não será permitida a mudança de zoneamento, mesmo nos casos em que a testada do lote estiver voltada para uma via limite de zoneamento, devendo cada lote respeitar os parâmetros e os usos da zona na qual se insere, com exceção dos casos que regulamentam os setores específicos.

§ 4º Os imóveis que porventura venham a ser atingidos por mais de um zoneamento, no caso de novos parcelamentos, deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação da zona com maior lote mínimo e menor número de pavimentos.

§ 5º Todos os imóveis com 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou mais de área de terreno ou com uma das divisas com mais de 200,00m (duzentos metros) deverão ser analisados pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, ou similar, quanto ao zoneamento e às diretrizes viárias, de modo a orientar o parcelamento do solo e a garantir a mobilidade urbana, conforme o Código de Obras e Edificações do Município e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 7º A área da Sede Urbana do Município de Antonina, conforme mapa de zoneamento urbano, que consta no ANEXO I, parte integrante desta lei, fica subdividido em zonas que, conforme o uso a que se destinam, e que estão dispostas a seguir:

- I - ZC – Zona Central;
- II - ZR1 – Zona Residencial 1;
- III - ZR2 – Zona Residencial 2;
- IV - ZR3 – Zona Residencial 3;
- V - ZR4 – Zona Residencial 4;
- VI - ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social 1 | Regularização Fundiária;

- VII - ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2 | Produção Habitacional;
- VIII - ZAT 1 – Zona de Apoio Turístico 1;
- IX - ZAT 2 – Zona de Apoio Turístico 2;
- X - ZEOP – Zona Especial de Ocupação do Porto;
- XI - ZEOC - Zona Especial de Ocupação do Controlada;
- XII - ZI – Zona Industrial;
- XIII - ZDPI – Zona de Desenvolvimento Portuário e Industrial;
- XIV - ZPH – Zona do Patrimônio Histórico;
- XV - ZPA – Zona de Proteção Ambiental;
- XVI - SCS – Setor de Comércio e Serviços.

Art. 8º O Distrito de São Sebastião, por sua vez, possui uma zona, a Zona Industrial, como pode ser visualizado no mapa do ANEXO II, o Distrito de Cachoeira, o Distrito de Bairro Alto e o Distrito do Rio do Nunes, possuem a zona definida como Residencial 1, como pode ser observado no mapa do ANEXO III, ANEXO IV , respectivamente.

SEÇÃO I

Da Zona Central - ZC

Art. 9. A Zona Central - ZC correspondente à região mais centralizada e densa da área urbana municipal, e está localizada na porção centro-oeste do perímetro urbano.

§ 1º O perímetro da zona é circundado pelas ruas Rua Uruguai e a Avenida Conde Matarazzo, e é cortada pela Rua Doutor de Mello, Rua Comendador Araújo, Rua Mestre Adriano, Rua Conselheiro Alves de Araújo, Rua Coronel Líbero.

§ 2º O Objetivo da zona é abrigar atividades comerciais, de serviços e residenciais, com parâmetros mais permissivos, com objetivo de amortecer os impactos sobre as Zonas do Patrimônio Histórico – ZHP e Zonas de Proteção Ambiental – ZPA.

SEÇÃO II

Das Zonas Residenciais – ZR

Art. 10. As Zonas Residenciais têm a finalidade, predominantemente, de atender os usos residenciais, sejam eles individuais ou coletivos, permanentes ou transitórios.

§ 1º As Zonas Residenciais diferenciam-se entre si pela densidade da ocupação e taxa de permeabilidade.

§ 2º Os demais usos existentes na Zona devem ser considerados como de apoio ou complementação.

Art. 11. Fica definida como Zona Residencial 1 - ZR1 a porção do território urbano que correspondente à região pouco consolidada, com baixa densidade e alta permeabilidade.

§ 1º A zona está distribuída em 5 (cinco) áreas distintas, a primeira está posicionada na porção sul da Zona Residencial 2 - ZR2, na região do Saivá, outra está na porção oeste no limite do perímetro urbano, subdividida em duas áreas, na região do Cantago e da Fazenda Antonina, e as outras três no Distrito de Cachoeira, Distrito de Bairro Alto e no Distrito do Rio do Nunes.

§ 2º A zona possui características rurbanas, rurais e urbanas, que consistem em pequenas chácaras, parceladas em áreas menores que o módulo fiscal e que para terem acesso à serviços e infraestruturas básicas e à regularização fundiária devem ser incluídas no perímetro urbano.

§ 3º O objetivo da zona é desincentivar a ocupação nas bordas do perímetro, seguindo o arco de redução das taxas de ocupação que ocorre desde a zona central e segue para as demais zonas residenciais.

§ 4º É caracterizada por terrenos de pelo menos 1.000 m² (uns mil metros quadrados) com taxa de permeabilidade de 40% (quarenta por cento) e ocupação de 50% (cinquenta por cento).

Art. 12. Fica definida como ZR2 corresponde à área de ocupação caracterizada por uma densidade menor que da Zona Residencial 3 – ZR3 e da

Zona Residencial 4 – ZR4, com consolidação intermediária da área urbana municipal, caracterizada pela presença de poucas residências e grandes vazios urbanos.

§ 1º A ZR2 está localizada em 3 (três) porções diferentes no município, norte e sul destas outras ZRs, nos bairros Barigui e Saivá.

§ 2º Apresenta alguns loteamentos já bem consolidados, como o caso do loteamento Bela Vista, mas ainda é caracterizada, principalmente, pela existência de glebas sem parcelamento.

§ 3º O objetivo desta zona de média densidade com presença de vazios urbanos é padronizar as ocupações que ocorrem hoje em com 500m² (quinhentos metros quadrados), sobretudo na região de São Joãozinho Feliz e, ao mesmo tempo, desincentivar a expansão urbana na região das bordas de ocupação além do perímetro.

§ 4º A zona destina-se, sobretudo, à habitação unifamiliar de baixa densidade, possui lotes mínimos de 500m² (quinhentos metros quadrados), permeabilidade alta, de 40% (quarenta por cento) e ocupação baixa de 50% (cinquenta por cento) e nela podem ser construídos até 02 (dois) pavimentos.

Art. 13. A ZR3 é a zona de média densidade do perímetro urbano de Antonina.

§ 1º Corresponde à uma zona de consolidação alta localizada em parcelas dos bairros Batel e Barigui em lotes menos densos que aqueles da ZC.

§ 2º A área caracteriza-se por apresentar tanto aglomerados residenciais, quanto áreas de vazios urbanos, localizada na porção centro-oeste do perímetro urbano.

§ 3º As dimensões da ZR3 são de lote mínimo de 300m² (trezentos metros quadrados) com permeabilidade média e taxa de ocupação baixa, porém com coeficiente maior, com o objetivo de ocupar as áreas que ainda não estão sendo ocupadas nos vazios existentes.

Art. 14. A ZR4 corresponde à região bastante consolidada da área urbana municipal.

§ 1º A zona apresenta alta densidade, localizada na porção central do perímetro urbano, próximo à área central do município.

§ 2º A área caracteriza-se pela convivência entre atividades residenciais e atividades comerciais vicinais e de bairro, sobretudo na rua Tiago Peixoto.

§ 3º As dimensões da ZR4 são de lote mínimo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com permeabilidade baixa, de 30% (trinta por cento) e taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento).

SEÇÃO III

Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 15. As Zona Especial de Interesse Social – ZEIS abrangem áreas caracterizadas pela presença de assentamentos precários na forma de favelas, loteamentos irregulares e loteamentos clandestinos, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária, e áreas de vazios urbanos, destinados à produção habitacional.

§ 1º O objetivo do estabelecimento da ZEIS é promover justiça socioespacial e moradia digna para a população de baixa renda, cumprindo as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, a partir da realidade de cada assentamento.

§ 2º Caracterizam, geralmente, pela baixa consolidação urbanística e necessidade de urbanização, além de possibilitarem a flexibilização dos parâmetros urbanísticos.

Art. 16. Fica vedado o remembramento de lotes que resulte em área maior ou igual a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em =ZEIS.

Art. 17. Fica definida a Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1 localizadas em parcelas dos bairros Tucunduva, Portinho, graciosa e Cabral e também em áreas específicas dos bairros Praia dos Polacos e Ponta da Pita.

§ 1º A ZEIS 1 tem o objetivo principal de possibilitar a regularização fundiária das propriedades e urbanização das áreas já ocupadas, visando manter a população moradora, com intervenções voltadas à infraestrutura pública, à oferta de serviços e à mitigação da precariedade das moradias.

§ 2º São caracterizadas, sobretudo, pela flexibilização dos parâmetros urbanísticos com o objetivo de facilitar a regularização fundiária e a instalação de infraestruturas.

§ 3º Nos terrenos de propriedade privada definidos como ZEIS 1, poderá ser aplicado o instrumento do Direito de Preempção para aquisição dos terrenos, regularização e construção de equipamentos públicos.

Art. 18. Fica definida a Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2 as áreas destacadas no ANEXO I, presente em parte do novo bairro proposto Portal e Barigui, na porção norte da Avenida Tiago Peixoto e na região leste dos bairros Batel e Caixa d'água.

§ 1º A zona se destina não somente à regularização das ocupações ali existentes e urbanização da área, mas também se caracteriza pela existência de vazios urbanos, glebas, lotes não edificados ou subutilizados nos quais se incentiva a produção habitacional de moradias de interesse social, unifamiliares ou coletivas.

§ 2º Nos terrenos de propriedade privada definidos como ZEIS 2 deverá ser aplicado o instrumento do Direito de Preempção para aquisição dos terrenos e construção dos conjuntos habitacionais e equipamentos públicos.

§ 3º A delimitação de novas ZEIS poderá ser realizada através de lei específica, baseada no Plano Diretor do Município, podendo estabelecer orientações adicionais.

SEÇÃO IV

Das Zonas de Apoio Turístico - ZAT

Art. 19. São Zonas de Apoio Turístico – ZAT as áreas localizadas ao longo da Avenida Conde Matarazzo, que realizam conexão entre o Setor Histórico e a área portuária e industrial, cujo objetivo é apoiar o turismo antoninense.

Art. 20. Fica definida como Zona de Apoio Turístico 1 - ZAT1 a zona correspondente a zona pouco ocupada que ocorre nos bairros Jardim Capelista, Penha e Matarazzo.

Art. 21. A zona caracteriza-se pela presença de algumas marinas e por acompanhar longitudinalmente a Avenida Conde Matarazzo e a Baía de Antonina.

§ 1º O objetivo da zona é conectar a área de interesse do patrimônio histórico e turístico do município com a área destinada às atividades portuárias, no sudeste do perímetro urbano.

§ 2º Pelas características dos solos, das ocupações existentes e a disposição logística, nesta área são permitidos lotes de grandes proporções voltados às atividades de apoio turístico, como hotéis, restaurantes, marinas, entre outros.

Art. 22. Fica definida como Zona de Apoio Turístico 2 - ZAT2 a zona que ocorre em área de maior declividade entre a Avenida Conde Matarazzo e a área de morros, localizada a sudoeste da ZAT1 os usos e intenções de comunicação entre as áreas históricas e portuárias, duas vocações do município, permanece a mesma.

Parágrafo único. Pelas características do terreno e possibilidades paisagísticas, nesta área permitem-se as atividades de apoio turístico em terrenos menores e gabaritos maiores.

SEÇÃO V

Da Zona Especial de Ocupação do Porto - ZEOP

Art. 23. A Zona Especial de Ocupação do Porto - ZEOP caracteriza-se englobar os dois portos existentes no perímetro urbano de Antonina, Barão de Teffé e Ponta do Félix.

Parágrafo único. A zona apresenta legislação e zoneamentos próprios, que são revisados em períodos menores que o plano diretores e por estas legislações próprias se sobreponem à legislação municipal, as zonas portuárias devem ter atividades e parâmetros vinculados ao zoneamento vigente de cada um dos portos.

SEÇÃO VI

Da Zona Especial De Ocupação Controlada - ZEOC

Art. 24. Fica estabelecida como Zona Especial de Ocupação Controlada - ZEOC a porção do território que ocorre na região de alta densidade na porção sudeste do perímetro municipal nos bairros Itapema, Pinheirinho, Praia dos Polacos e Ponta da Pita.

§ 1º O objetivo da zona é controlar a expansão e densificação da área que é caracterizada como residencial e que acontece entre os dois portos.

§ 2º As atividades e usos permitidos são aqueles que já caracterizam o local e não se deseja incentivar a expansão ou mudança de atividades.

SEÇÃO VII

Da Zona Industrial - ZI

Art. 25. As Zonas Industriais – ZI dividem-se em áreas industriais, que têm a finalidade de atender ao uso industrial predominantemente, áreas que são tanto portuárias quanto industriais e áreas exclusivamente destinadas ao porto.

Art. 26. Fica definida como ZI a porção do território urbano destacada no ANEXO I e no ANEXO II localizada ao longo da Avenida Tiago Peixoto até encontrar a PR-408 / Rodovia Dep. Miguel Bufara, bem como no Distrito Urbano de São Sebastião, no norte do município.

§ 1º A zona é caracterizada pela ocupação da indústria Fertservice e era previamente prevista no zoneamento vigente.

§ 2º Os novos parcelamentos e indústrias deverão seguir a hierarquia municipal prevista.

§ 3º A zona tem como objetivo possibilitar novos empreendimentos de característica industrial e de armazenagem de baixo e médio impacto, permitindo as atividades já existentes e ordenando futuras empresas que queiram se instalar na região.

§ 4º As atividades industriais que venham a se instalar na região deverão respeitar os licenciamentos requeridos pelos órgãos ambientais e mitigar o impacto da instalação na população que ocupa o entorno da região.

SEÇÃO VIII

Da Zona de Desenvolvimento Portuário e Industrial - ZPDI

Art. 27. Fica definida como Zona de Desenvolvimento Portuário e Industrial - ZDPI a porção do território urbano destacada no ANEXO I que corresponde à região com a consolidação de atividades portuária e industriais localizada nas áreas adjacentes aos dois portos de Antonina.

§ 1º Nesta zona são permitidas atividades de apoio ao porto e indústrias pesadas.

§ 2º O objetivo da área é organizar e orientar o desenvolvimento das atividades portuárias e industriais no município, possibilitando o reordenamento da região e atração de novos empreendimentos.

SEÇÃO IX

Da Zona De Patrimônio Histórico - ZPH

Art. 28. Fica definida como Zona de Patrimônio Histórico - ZPH a região bem consolidada caracterizada pela presença de edifícios e espaços públicos históricos e cuja área é tombada pelo IPHAN.

§ 1º A zona é localizada na porção nordeste do perímetro da sede urbana e sua área é circundada pela ZC.

§ 2º O objetivo da zona é preservar os bens materiais arquitetônicos e urbanísticos de interesse público presente em Antonina, tais como o Mercado Municipal e o Trapiche Municipal de Antonina.

SEÇÃO X

Da Zona de Proteção Ambiental - ZPA

Art. 29. A Zona de Proteção Ambiental - ZPA fica estabelecida na região do bairro do Tucunduva, no norte do bairro Barigui e em parcelas de áreas de mangue nas áreas laterais do Terminal Ponta do Félix.

Parágrafo único. O objetivo dessa zona é preservar as regiões de manguezais e rios que ocorrem na baía de Antonina, evitando desse modo a ocupação dessas áreas que são impróprias para a construção de habitações e desenvolvimento de atividades urbanas.

SEÇÃO XI

Do Setor de Comércio e Serviços - SCS

Art. 30. Fica definido o Setor de Comércio e Serviços - SCS na área que abrange porções das principais vias do município.

Parágrafo único. A intenção da criação do setor é incentivar o desenvolvimento da atividade comercial, criando subcentralidades nestas áreas e descentralizando estas atividades.

CAPÍTULO II

Dos Usos

Art. 31. Para os Usos do Solo são estabelecidas as seguintes categorias de classificação:

- I. Usos permitidos: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da zona correspondente e com as atividades do entorno imediato, não apresentando restrições;
- II. Usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal, bem como da Secretaria de Desenvolvimento, ou similar;
- III. Usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.
- IV. Usos tolerados: compreendem as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona ou setor, já se encontravam regularmente instaladas, com alvará de localização e funcionamento, licença e posturas atualizadas e vigentes, ou Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), no endereço da empresa, de data anterior à data de publicação desta Lei.

Art. 32. São estabelecidas as seguintes tipologias de Usos:

- I - Usos Habitacionais;
- II - Usos Comunitários;
- III - Usos Comerciais e de Serviços;
- IV - Usos Industriais;
- V - Usos Agropecuários;
- VI - Outros.

Art. 33. Fica definida a tipologia de Uso Habitacional como aquela que possui edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, subclassifica-se em:

- I. Habitação Unifamiliar: Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;
- II. Habitação Coletiva: Edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- III. Habitação Unifamiliar em Série: Edificação com mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- IV. Habitação Institucional: Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.
- V. Habitação Transitória: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, podendo ser:
 - a) Habitação Transitória 1 – apart-hotel e pensão;
 - b) Habitação Transitória 2 – hotel, hostel e pousada; e
 - c) Habitação Transitória 3 - motel.

Art. 34. Ficam definidos os Usos Comunitários como espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, nas seguintes variações:

- I. Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
- II. Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
- III. Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico;

- IV. Uso Comunitário 4: atividades de médio e grande porte, que impliquem em concentração de pessoas, barcos e veículos, sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.

Art. 35. Fica definido como Uso Comercial e de Serviços as atividades pelas quais fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, bem como, as atividades remuneradas ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem espiritual, intelectual ou técnica. Podendo ter as seguintes variações:

- I - Comércio e Serviço Vicinal: atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial e destinada ao atendimento de determinada vizinhança;
- II - Comércio e Serviço de Bairro: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona;
- III - Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a atendimento de maior abrangência;
- IV - Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
- V - Comércio e Serviço Específico: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

Art. 36. Fica definida como Uso Industrial a atividade na qual se dá a transformação de matéria prima em bens de produção e consumo, os quais podem variar em:

- I - Industrial Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;

- II - Industrial Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos. Poluidoras do meio ambiente de modo geral e medianamente poluidoras de água. Potencial Poluidor/Degradador Grande. Atividades de pequeno ou médio porte. Neste grupo incluem-se, ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar. Poluidor/Degradador potencial médio;
- III - Industrial Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. Trata-se de indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos. Atividades de qualquer tipo, mas de grande porte.

Art. 37. Fica definida como Uso Agropecuário a atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas ao mercado.

Art. 38. Fica definida como Uso Extrativista as atividades que envolvam a extração vegetal e mineral em geral.

Art. 39. Fica definida como Uso do Ecoturismo as tipologias voltadas aos usos rurais em atividades turísticas relacionadas à ecologia, ao meio-ambiente e à prática de atividades ao ar livre.

Art. 40. As atividades não especificadas nesta lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

Art. 41. Serão considerados como empreendimentos de impacto, aqueles que por seu uso, porte ou natureza, possam causar impacto ou

alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, sendo que eles exigem necessariamente avaliação e aval do Conselho de Desenvolvimento Municipal, além da análise e aprovação de órgãos estaduais e federais competentes.

Parágrafo Único. Fica delegada competência ao Conselho de Desenvolvimento Municipal para acrescentar atividades não contempladas na presente Lei, através de Decretos a serem sancionados pelo Chefe do Executivo.

Art. 42. A definição completa dos usos do solo se encontra no ANEXO VI da presente lei.

TÍTULO III

DA VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS

CAPÍTULO I

Dos Alvarás e da Consulta de Viabilidade

Art. 43. Os usos das edificações que contrariem as disposições desta lei serão julgados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, a ser criado por lei específica.

§ 1º Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Municipal de Antonina definir, no prazo de 6 (seis) meses, as atividades que considere contrárias às disposições desta lei, bem como estabelecer o respectivo prazo para a devida regularização.

§ 2º Será proibida toda ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta lei.

Art. 44. Os alvarás de licença de funcionamento e localização de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta lei, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 45. A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta lei.

Art. 46. A entrada de projetos para análise do setor técnico do órgão competente da Prefeitura Municipal poderá ser precedida de uma consulta de viabilidade.

§ 1º A consulta de viabilidade tem por objetivo prestar informações ao responsável pela elaboração do projeto sobre as disposições desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo, no que couber, para o local onde se pretende construir.

§ 2º O modelo da consulta de viabilidade será objeto de regulamentação por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 3º A consulta de viabilidade poderá ser dispensada, caso em que o responsável pela elaboração do projeto opte pela apresentação do projeto definitivo, assumindo, neste caso, o risco de ter seu projeto vetado e/ou solicitadas as devidas correções e com prazo a ser definido pelo setor técnico do órgão municipal competente em análise posterior.

Art. 47. Para pleitear sua instalação no Município, os proprietários de empreendimentos industriais deverão submeter à Prefeitura Municipal, uma Consulta de Viabilidade, informando a produção industrial e a planta de situação, os quais serão encaminhados ao setor técnico do órgão competente para análise e deliberação.

Parágrafo Único. Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município, somente poderão ser licenciados após prévia apreciação e

pronunciamento das mesmas autoridades, com o aval do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 48. Uma vez aprovado o pedido de instalação, o setor técnico do órgão municipal competente indicará a adequação industrial à área sugerida pelo interessado, de acordo com as determinações dos quadros de uso e ocupação do solo conforme ANEXO VI, ANEXO VII e ANEXO VIII.

Art. 49. Fica vetada a construção de edificações para atividades que sejam consideradas de uso proibido na zona onde se pretenda sua implantação.

Art. 50. Os usos em desconformidade com o atual zoneamento e aprovados anteriormente a esta Lei serão tolerados, se ainda estiverem em período de vigência, ou seja, de 01 (um) ano para alvarás e de 06 (seis) meses para consultas.

§ 1º Os alvarás poderão ser renovados para além deste período desde que não haja modificação de uso;

§ 2º Os alvarás poderão ser renovados para além deste período desde que não sejam efetuadas quaisquer obras de reforma e/ ou ampliação de edificação existente, sendo a mesma destinada a atividades consideradas como de uso proibido na localidade, macrozona, setor ou zona onde se situam;

§ 3º Nas edificações cujas atividades são consideradas como de uso tolerado na localidade, macrozona, setor ou zona onde se situam, poderão ser efetuadas obras de reforma e/ ou ampliação, desde que estas não ultrapassem 30% (trinta por cento) da área construída existente aprovada em alvará e que não desrespeite os demais parâmetros de uso e ocupação, com a condição de que esta reforma e/ ou ampliação seja executada apenas uma vez;

§ 4º A reforma e/ ou ampliação das edificações cujas atividades são consideradas como de uso proibido na localidade, macrozona, setor ou zona onde se situam, só poderá acontecer no terreno em que a edificação esteja situada ou em terreno lindeiro e contíguo a este, desde que estes não

ultrapassem 30% (trinta por cento) da área construída existente aprovada em alvará e que não desrespeite os demais parâmetros de ocupação da zona ou setor;

§ 5º Nas edificações cujas atividades são destinadas ao uso industrial e situadas nas localidades, macrozonas, setores ou zonas em que este uso é proibido, poderão ser efetuadas obras de reforma e/ ou ampliação, desde que não ultrapassem à altura de 02 (dois) pavimentos e respeite o disposto nos § 3º e 4º deste artigo;

§ 6º Os projetos de reforma e/ ou ampliação em edificações destinadas ao uso industrial de médio e grande porte, situadas nas localidades, macrozonas, setores ou zonas em que este uso é tolerado, serão avaliados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e deverão apresentar obrigatoriamente Estudo de Impacto Ambiental - EIA, Relatório de Impacto ao Meio Ambiente - RIMA e Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV relativos ao projeto em questão.

CAPÍTULO II

Dos Acessos e da Mobilidade

Art. 51. Para todos os usos, deverão ser previstas e constar no projeto as vagas para estacionamento de veículos, em local de fácil acesso para via pública, à razão mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) por vaga, inclusive área de circulação, considerando-se que:

I - os casos não mencionados na Tabela Mínima de Estacionamento serão tratados por analogia aos usos nela previstos;

II - as áreas obrigatórias de estacionamento deverão ser escrituradas como parte integrante das unidades a que pertencem, não podendo ser comercializadas isoladamente;

III - nos estabelecimentos em que a atividade de carga e descarga seja significativa, é necessário a previsão de espaço adicional para essa operação;

IV - o estacionamento descoberto das atividades comerciais e de serviços será permitido no afastamento frontal, desde que não utilize o espaço

previsto para alargamento da via e desde que desloque o passeio para dentro do lote, mantendo a continuidade com o passeio dos imóveis vizinhos com inclinação menor ou igual a 45° (quarenta e cinco graus); e

V - nos acessos às garagens e aos estacionamentos em desnível em relação ao logradouro público é necessária a construção de patamar com declividade máxima de 5% (cinco por cento) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), interno ao alinhamento predial, cuja função é evitar acidentes com transeuntes no passeio, devendo ser considerada no projeto a visibilidade do motorista.

CAPÍTULO III

Da Acessibilidade e Atendimento às Pessoas com Deficiência - PCDS

Art. 52. Todas as edificações públicas e privadas de uso coletivo deverão possuir equipamentos para acesso e uso das pessoas com algum tipo de deficiência, seja ela permanente ou momentânea, de acordo com a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único. A quantidade de vagas reservadas prioritárias destinadas às pessoas com deficiência e com problemas de acessibilidade deverão seguir o predisposto na Lei nº XXX (Código de Obras), na Lei Federal do Estatuto do Idoso (Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003), no Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015) e na Lei Estadual nº 18.047, de 16 de abril de 2014.

CAPÍTULO IV

Da Proteção dos Fundos de Vale

Art. 53. 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, observadas as disposições da Lei nº 4.771/1965 (Código Florestal) e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 54. A Prefeitura Municipal, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação e recuperação dos cursos de água degradados e/ ou assoreados nos lotes existentes às suas margens.

TÍTULO IV

DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I

Das Definições Finais e Transitórias

Art. 55. Os parâmetros definidos na Lei Complementar nº 22, de 08 de agosto de 2008 (Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo), terão validade ainda para projetos já licenciados e em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de publicação desta lei.

§ 1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação desta lei.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º O caput deste artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

§ 4º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizados, desde que a nova

localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

§ 5º O Poder Executivo fiscalizará o exercício do uso e ocupação do solo urbano e rural, no que couber, embasado na presente Lei, e ainda no Código de Obras, Código de Posturas, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário e Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 56. Além das disposições desta Lei, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto no Código de Obras e Edificações:

I - as atividades que exerçam dois ou mais usos serão classificadas como sendo de uso misto;

II - as atividades potencialmente poluidoras, assim definidas na Lei Federal nº 10.165, de 27 de dezembro de 2000, somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo meio ambiente.

Art. 57. As atividades que exerçam dois ou mais usos serão classificadas como sendo de uso misto, devendo serem permitidos ou permissíveis todos os usos nas zonas na qual a atividade se insere.

Art. 58. A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, fornecerá a qualquer interessado todas as informações relacionadas a esta Lei mediante solicitação por escrito, em formulário próprio assinado pelo interessado.

Parágrafo Único. A Administração Municipal prestará as informações por escrito, as quais deverão ser anexadas ao processo do interessado.

Art. 59. O interessado deverá recolher as taxas devidas no ato de apresentação de qualquer requerimento.

§ 1º Serão liminarmente indeferidos os requerimentos que não venham acompanhados de todos os requisitos exigidos por esta Lei, sem que assista ao interessado direito à restituição das taxas recolhidas.

§ 2º A renovação do requerimento ficará sujeita a novo recolhimento das taxas devidas.

§ 3º Antes de iniciar o exame do pedido, a Administração Municipal procederá à verificação dos registros cadastrais e lançamentos referentes ao imóvel, provendo as necessárias correções e levantamentos de débitos existentes, devendo o órgão competente certificar a final regularidade da situação do imóvel.

§ 4º Qualquer cidadão possui o direito de se apresentar na Prefeitura Municipal de Antonina como requerente para a aprovação de projetos referentes ao uso e ocupação do solo do município.

Art. 60. As análises e aprovação dos projetos referentes ao uso e ocupação do solo e edificações serão feitas pelo Departamento de Planejamento sendo o funcionário devidamente registrado nos Órgãos e/ ou Conselhos Regionais competentes do Estado e serão reportados e discutidos, somente, com os profissionais habilitados responsáveis pelos projetos.

Art. 61. As restrições urbanísticas emitidas pela Administração Pública Municipal terão validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 62. Esta Lei não se aplica aos projetos e processos de uso e ocupação do solo urbano que já estiverem aprovados, executados e implementados pela Administração Municipal e/ou pelo empreendedor até a data de sua publicação.

Parágrafo Único. As alterações a serem introduzidas nos projetos e processos ficarão sujeitas às exigências desta lei, conforme previsto no Art. 50.

Art. 63. O não cumprimento desta Lei a partir da data de sua publicação impede a Prefeitura Municipal de fornecer os Alvarás e Projeto e Construção especificados na Lei do Código de Obras.

Parágrafo Único. As obras executadas em desconformidade com esta Lei, a partir de sua data de aprovação, estarão sujeitas às penalidades impostas pelo Código de Obras.

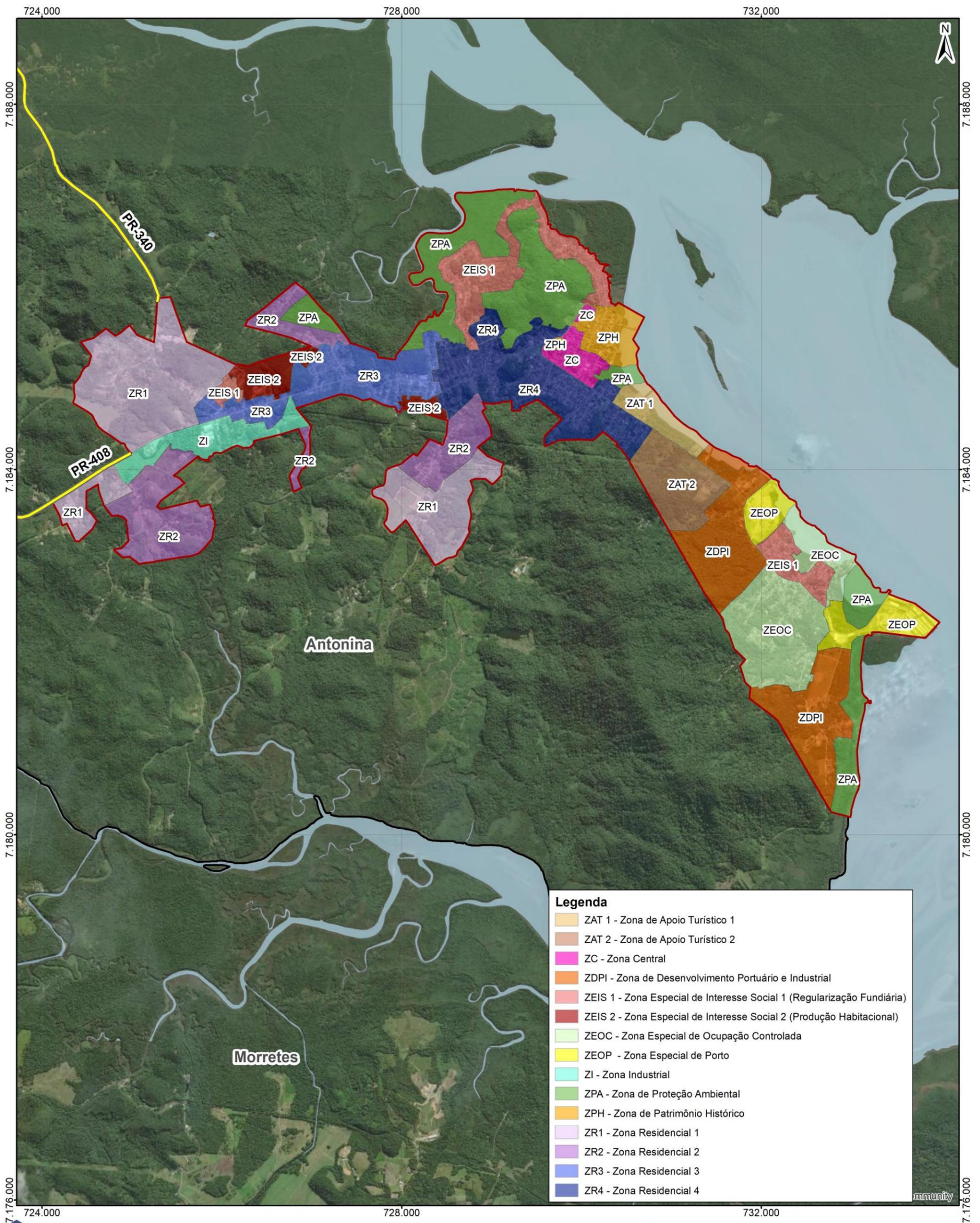
Art. 64. A presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Antonina em XX de XXXXX de 2025.

ROZANE MARISTELA BENEDETI OSAKI

Prefeita Municipal de Antonina/PR

ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE URBANA



Legenda

- ZAT 1 - Zona de Apoio Turístico 1
- ZAT 2 - Zona de Apoio Turístico 2
- ZC - Zona Central
- ZDPI - Zona de Desenvolvimento Portuário e Industrial
- ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1 (Regularização Fundiária)
- ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2 (Produção Habitacional)
- ZEOC - Zona Especial de Ocupação Controlada
- ZEOP - Zona Especial de Porto
- ZI - Zona Industrial
- ZPA - Zona de Proteção Ambiental
- ZPH - Zona de Patrimônio Histórico
- ZR1 - Zona Residencial 1
- ZR2 - Zona Residencial 2
- ZR3 - Zona Residencial 3
- ZR4 - Zona Residencial 4



Legenda

- Rodovias
- Limite municipal de Antonina
- Perímetro urbano proposto de Antonina (sede)
- Massa d'água

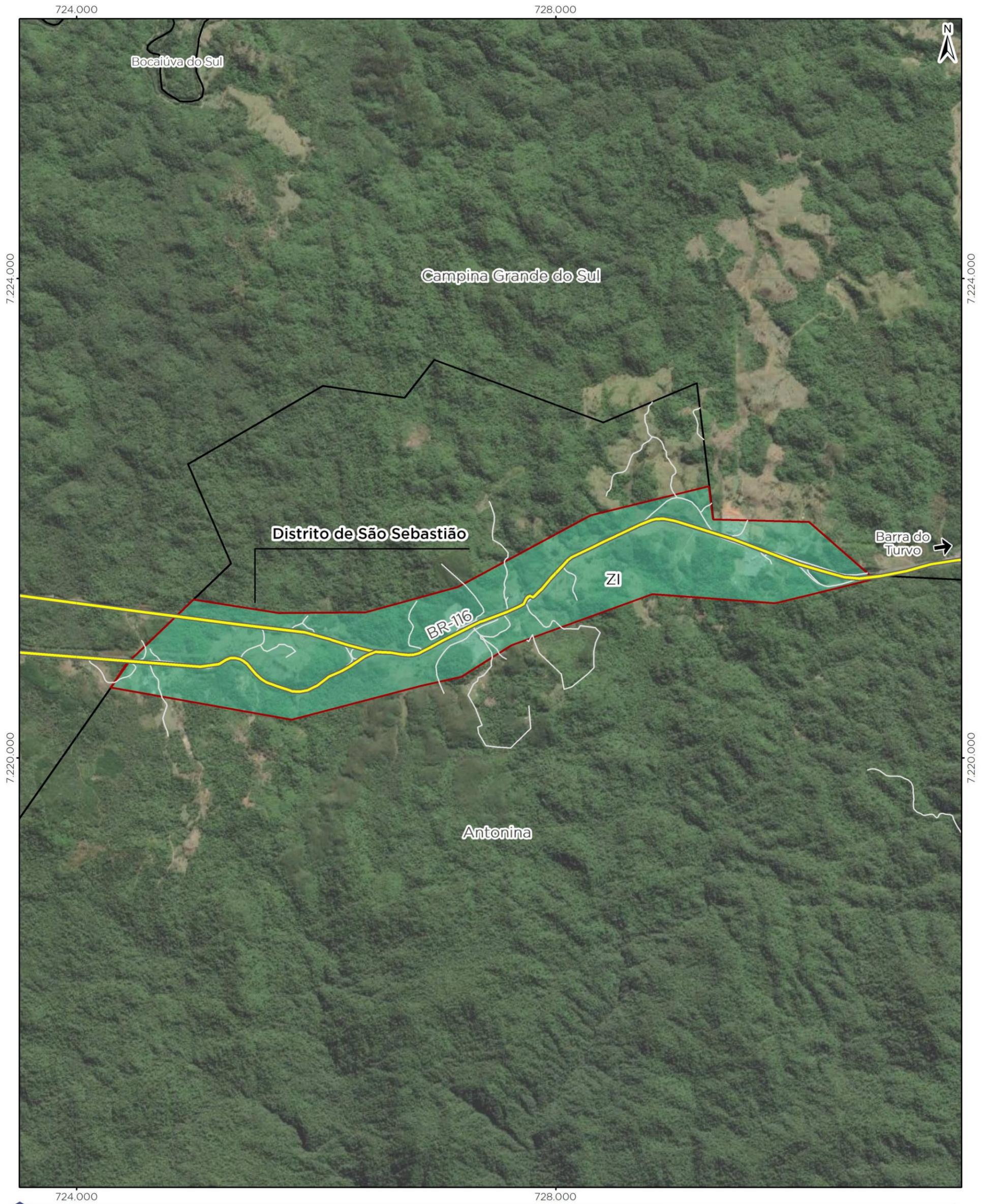
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANTONINA/PR
ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO - SEDE URBANA

0 400 800 1.600 m
 Escala do mapa: 1 : 40.000
 1 cm = 400 m
 Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
 Meridiano Central: 51° W

fupef
 Fundação de Planejamento Urbano do Paraná

Zoneamento e Perímetro urbano proposto de Antonina - FUPEF, 2023;
 Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
 Limites municipais - IBGE, 2015;
 BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.

ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DE SÃO SEBASTIÃO



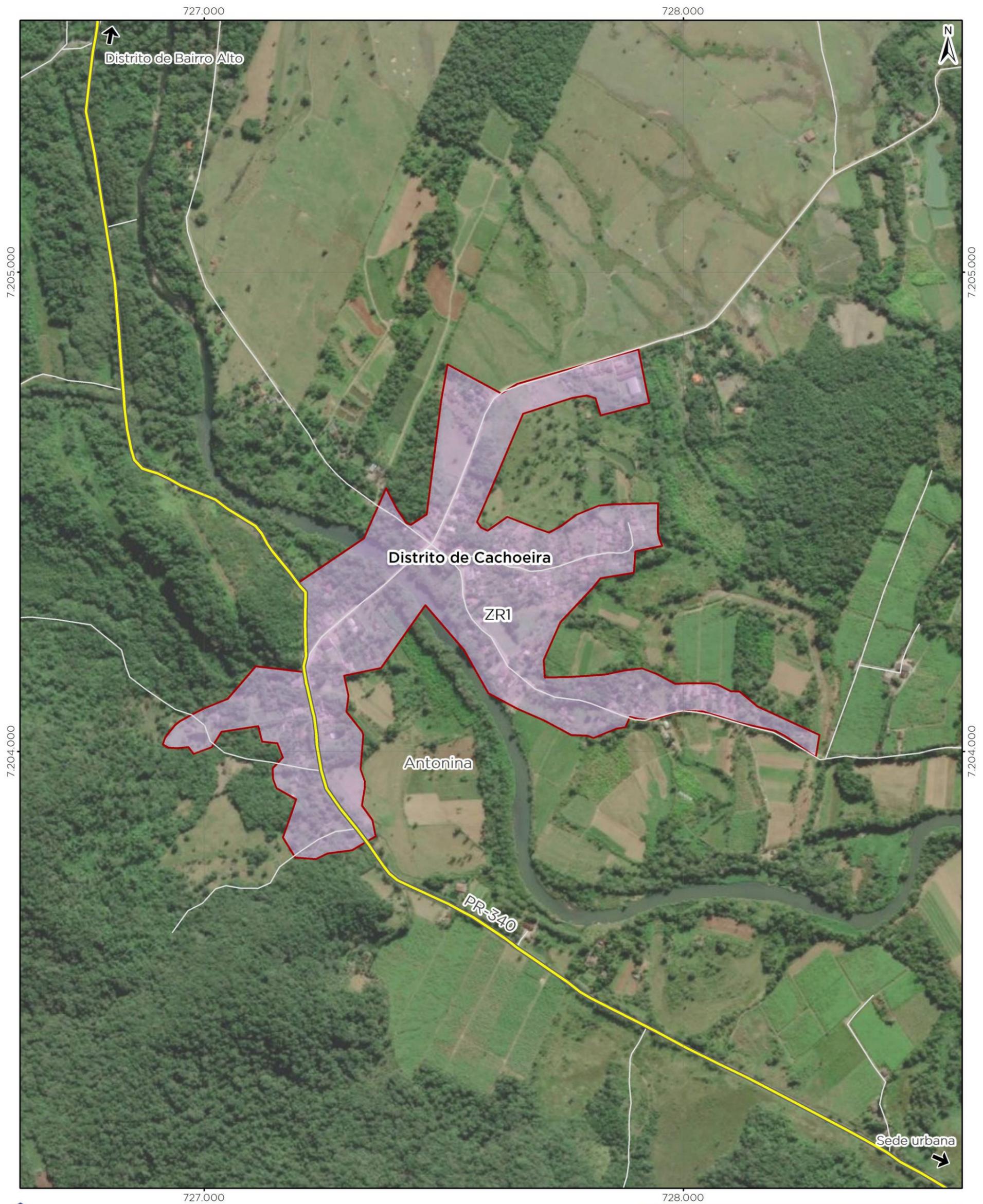
- Legenda**
- Rodovias
 - Vias municipais
 - Limite municipal de Antonina
 - Perímetro urbano proposto
- Zoneamento proposto**
- ZI - Zona Industrial

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANTONINA/PR
ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO - DISTRITO DE SÃO SEBASTIÃO

0 300 600 1.200 m
 Escala do mapa: 1 : 30.000
 1 cm = 300 m
 Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
 Meridiano Central: 51° W



Zoneamento e Perímetro urbano proposto de Antonina - FUPEF, 2022;
 Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
 Vias - PARANACIDADE, 2019;
 Limites municipais - IBGE, 2015;
 BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.



Legenda

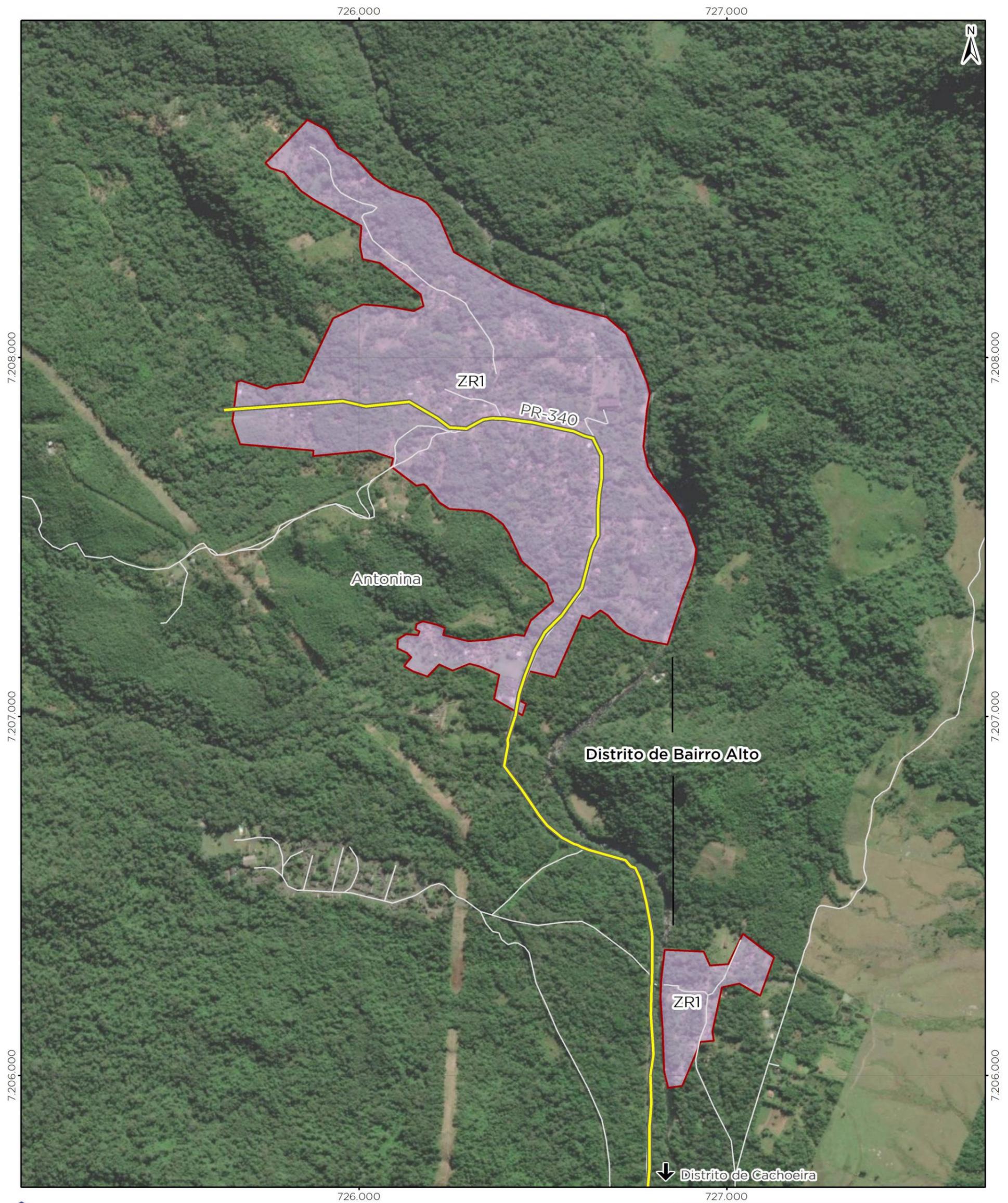
-  Rodovias
-  Vias municipais
-  Perímetro urbano proposto
- Zoneamento proposto**
-  ZR1 - Zona Residencial 1

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANTONINA/PR
ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO - DISTRITO DE CACHOEIRA

0 75 150 300 m
 Escala do mapa: 1 : 7.500
 1 cm = 75 m
 Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
 Meridiano Central: 51° W



Zoneamento e Perímetro urbano proposto de Antonina - FUPEF, 2022;
 Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
 Vias - PARANACIDADE, 2019;
 Limites municipais - IBGE, 2015;
 BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.



Legenda

-  Rodovias
-  Vias municipais
-  Perímetro urbano proposto
- Zoneamento proposto**
-  ZR1 - Zona Residencial 1

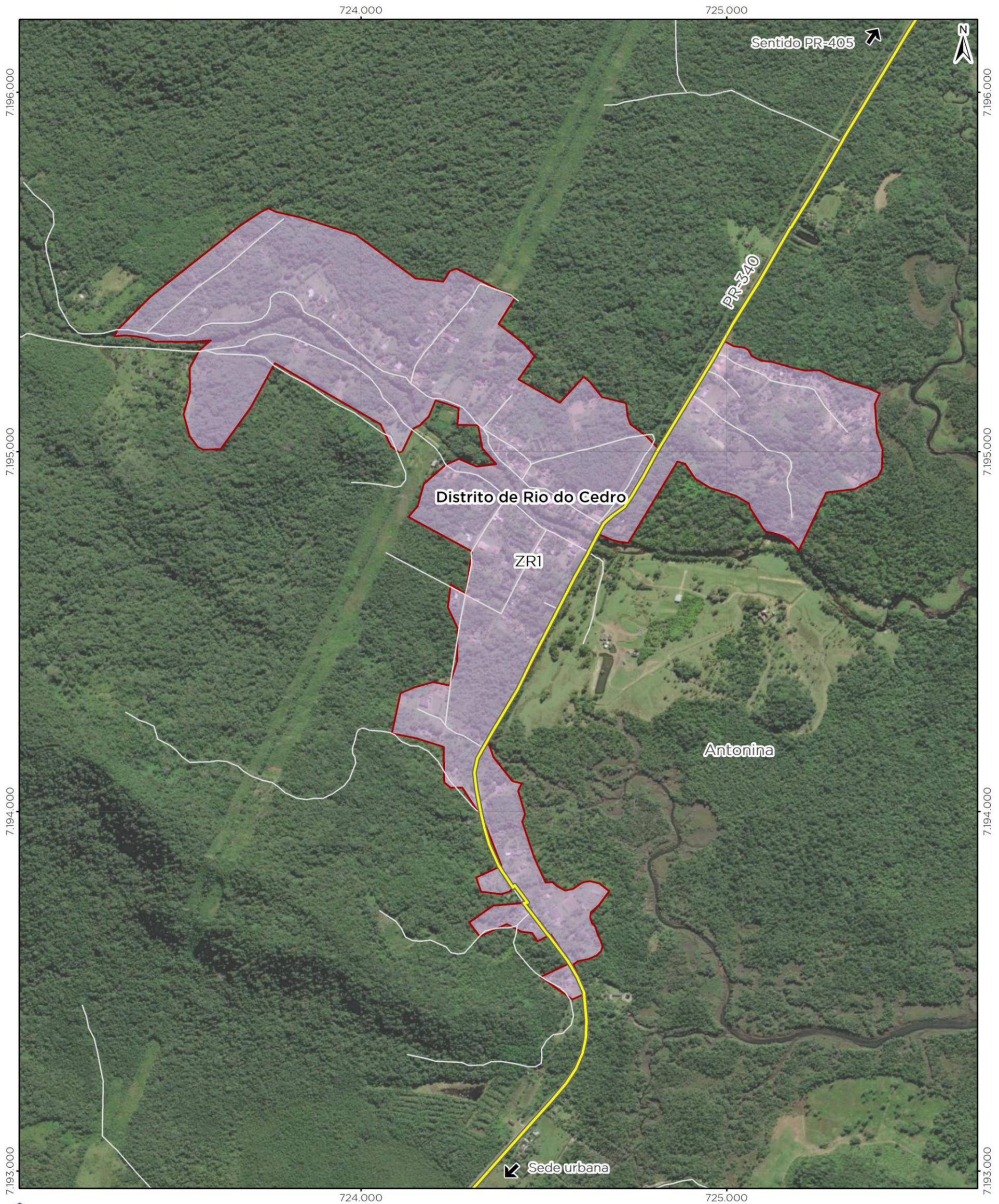
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANTONINA/PR

ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO - DISTRITO DE BAIRRO ALTO

0 100 200 400
m
Escala do mapa: 1 : 10.000
1 cm = 100 m
Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W



Zoneamento e Perímetro urbano proposto de Antonina - FUPEF, 2022.
Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
Vias - PARANACIDADE, 2019;
Limites municipais - IBGE, 2015;
BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.



Legenda

-  Rodovias
-  Vias municipais
-  Perímetro urbano proposto
- Zoneamento proposto**
-  ZR1 - Zona Residencial 1

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANTONINA/PR
ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO - DISTRITO DE RIO DO NUNES

0 100 200 400 m
 Escala do mapa: 1 : 10.000
 1 cm = 100 m
 Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
 Meridiano Central: 51° W



Zoneamento e Perímetro urbano proposto de Antonina - FUPEF, 2022;
 Rodovias - DER, 2020, IBGE, 2019;
 Vias - PARANACIDADE, 2019;
 Limites municipais - IBGE, 2015;
 BaseMap - Esri, DeLorme, GEBCO, NOAA & NGDC.

ANEXO VI – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO EM ANTONINA

QUADRO – USOS PERMITIDOS E PERMISSÍVEIS NAS ZONAS DE ANTONINA

Uso Habitacional		
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.		
Tipo	Descrição	Usos
Habitação Unifamiliar	Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;	
Habitação Coletiva	Edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;	
Habitação Unifamiliar em Série -	Mais de 03 (três) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;	
Habitação Institucional -	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.	<ul style="list-style-type: none"> • Albergue; Abrigo • Alojamento estudantil; Casa do estudante; • Asilo; <ul style="list-style-type: none"> • Internato; • Orfanato; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Habitação Transitória -	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração	<ul style="list-style-type: none"> • Habitação Transitória 1 - apart-hotel e pensão; • Habitação Transitória 2 - hotel e pousada; e • Habitação Transitória 3 - motel.
Usos Comunitários		
Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.		

Tipo	Descrição	Usos	
Uso Comunitário 1	Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	<ul style="list-style-type: none"> • Ambulatórios; • Assistência social; • Berçário, • Biblioteca; Farol do Saber. • Ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, creche; • Equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, segurança pública, entre outros. 	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecimento de ensino de 1º e 2º graus escola especial; • Postos/Unidades Básicas de Saúde; • Igrejas de bairro; casas de culto. • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 2	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais	<ul style="list-style-type: none"> • Associações de Funcionários (sede urbana), Associação de Moradores; • Auditório; • Boliche; • Bombeiros • Campus Universitário; Sede de cursos Técnicos, Profissionalizantes e outros cursos em geral; • Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; • Casa de Espetáculos Artísticos, Casas Noturnas; • Centro Comunitário, Centro de Recreação; • Cinema; • Colônia de Férias; • Delegacias; • Estabelecimentos de Ensino De 3º Grau e Escolas Profissionalizantes; 	<ul style="list-style-type: none"> • Feiras de pequeno porte (eventuais); • Ginásios; • Hospital, Pronto-Socorro, Maternidade; • Igreja, Templo Religioso, Salão Paroquial; • Museu; • Quarteis • Sede Cultural, Esportiva e Recreativa • Sociedade Cultural, Centro Cultural; • Teatro; • Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores, Fórum de Justiça, Administração Pública, Órgãos Públicos e autarquias. • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 3	Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico	<ul style="list-style-type: none"> • Associações de Funcionários (sede campestre); • Autódromo, Kartódromo, pista de motocross; • Camping; • Centro de Convenções, Centro e Parque de Exposições, Centro de Eventos; • Centro de Equitação, Hipódromo; 	<ul style="list-style-type: none"> • Circo, Parque de Diversões; • Estádio; • Pista de Treinamento; • Rodeio; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 4	Atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio	<ul style="list-style-type: none"> • Educação Ambiental; • Parques de Lazer; • Pesquisa Científica; 	<ul style="list-style-type: none"> • Conservação e Recuperação; • Atividades Turísticas; • Atividades similares em porte e usos às acima

	ambiente.	• Parques Ecológicos;	descritas.
Usos Comerciais e de Serviços:			
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.			
Tipo	Descrição	Usos	
Comércio e Serviço Vicinal	Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial e destinada ao atendimento de determinada vizinhança	<ul style="list-style-type: none"> • Açougue; • Atividades profissionais não incômodas exercidas na própria residência; • Comércio de refeições embaladas; Posto de venda de Pães, massas e outras produções caseiras; • Comércio de Bebidas; • Endereço comercial (autônomo estabelecido); 	<ul style="list-style-type: none"> • Estabelecimentos de alfaiataria, costuraria e sapataria; • Estofarias, Serviços de reparos de móveis, Marcenaria, Serralheria; • Farmácia; • Merceria, Quitanda, Hortifrutigranjeiros; • Montagem de Bijuterias; • Padaria • Revistaria;
Comércio e Serviço de Bairro	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona	<ul style="list-style-type: none"> • Academias, Estúdios para prática de esportes; • Agência Bancária, Agência de Serviços Postais, Casa Lotérica; • Armários, Papelaria, plotagens, copiadoras e pequenas impressões • Auto peças, Borracharia • Aviários, Petshops, Clínicas de Animais; • Bar, Lanchonete, Pastelaria; • Bilhar, Snooker, Pebolim, Jogos; • Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria, Panificadora; • Centro de treinamento de condutores; • Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria, Restaurante, Rotisseria; • Clínicas e Consultórios Médicos, 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio de Materiais de Construção sem depósito, Vidraçaria; • Comércio de Materiais de Informática, celulares e acessórios; • Comércio Varejista de Roupas, Presentes, Acessórios, Sapatos, Boutiques, Utilidades para a Casa, Móveis, Eletrodomésticos, Ferragens, Artesanatos, Perfumes, Essências, Cosméticos, entre outros; • Comércio de Veículos, Motocicletas e Acessórios; • Depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico • Drogaria, Ervanário; • Distribuidoras de bebidas e alimentos; • Escritório de Comércio Varejista;

		Odontológicos, Fisioterapêuticos, Psicológicos, de Homeopatia e outros da Área da Saúde;	<ul style="list-style-type: none"> • Escritórios Administrativos; • Escritórios de Construção Civil e Construtoras; • Escritórios de Representação Comercial; • Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres; 	Veículos; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço Setorial	atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a atendimento de maior abrangência	<ul style="list-style-type: none"> • Agência de viagens; • Buffet com salão de festas, • Centro comercial, Cooworkings, centro administrativo e complexo de escritórios; • Clínica de múltiplas especialidades; • Comércio de defensivos agrícolas; comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia; 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio varejista em geral, com exceção de comércio de grandes equipamentos; • Edifícios de escritórios; edifícios-garagem; • Empresas de transporte de valores; • Imobiliária • Editora, Tipografia, Gráfica; • Estacionamento Comercial; • Funerária; 	<ul style="list-style-type: none"> • Locadoras de veículos; • Lojas de departamentos; outlets; shopping centers. • Super e hipermercado, • Posto de gasolina. • Galerias de arte e antiquários; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço Geral -	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.	<ul style="list-style-type: none"> • Agenciamento de Cargas; • Armazém Geral; • Casas Noturnas; • Canil, Hospital Veterinário e Hotel para Animais; • Cooperativas; 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio atacadista, comércio em grandes lojas; • Comércio varejista de grandes equipamentos, • Depósito; 	<ul style="list-style-type: none"> • Grandes oficinas, oficinas de maquinário pesado grandes oficinas de lataria de pintura; • Marmorarias; • Postos de serviços pesados; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço Específico	atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial,	<ul style="list-style-type: none"> • Armazém seco; • Capela Mortuária Cemitério Ossuário • Centros automotivos de grande porte; • Depósito de gás de grande porte; • Depósito de Ferro-Velho, depósito de materiais usados, depósito de materiais da construção civil, depósito de 	<ul style="list-style-type: none"> • serviço de coleta de lixo e transportadora • estacionamento de transportes e maquinário • Centro de Controle de Voo • Comércio Varejista de Combustíveis, de Derivados de Petróleo • Comércio Atacadista de Combustíveis (Transportador Revendedor Retalhista – TRR) 	<ul style="list-style-type: none"> • Oficina de Chapeação e Pintura Automotiva • Posto de Abastecimento de Aeronaves Posto de Gasolina e serviços automotivos • Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa • Terminal de Transportes público, • Rodoviária;

		<ul style="list-style-type: none"> produtos agrícolas, depósito de produtos químicos, e depósitos em geral; Oficina de pintura e lanternagem 	<ul style="list-style-type: none"> Guinchos 	<ul style="list-style-type: none"> Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Industrial				
Atividade através da qual se transforma insumos produzindo bens de consumo				
Tipo	Descrição	Usos		
Industrial Tipo 1	Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.	<ul style="list-style-type: none"> Absorventes, Fraldas e Similares; Acessórios de Vestuário e de calçados; Roupas e Confeções em Geral; Confeção de Bengalas, Bolsas, Bordados, Rendas, Guarda-chuva, Guarda-sol, Mochilas, Sombrinhas, entre outros; Acessórios para Animais; Adesivos, Etiquetas ou Fitas Adesivas; Acessórios para Eletrônicos, Suprimentos para Informática; Acessórios para Animais; Aerodelismo Agulhas e Alfinetes; Artigos de Artesanato em geral, Artefatos de Bambu, Junco e Vime, Artefatos de lona, entre outros; 	<ul style="list-style-type: none"> Artigos de Bijuteria e Semijoias e de Joalheria, Relógio; Materiais terapêuticos; pães e similares, produtos alimentícios; Artigos de Caça e Pesca; Artigos de Carpintaria; Artigos de Colchoaria Artigos de Cortiça, Couro, Cutelaria, Peles, entre outros; Artigos de Decoração; Artigos de Esporte e Jogos Recreativos, Brindes e Presentes; Artigos para Cama, Mesa e Banho 	<ul style="list-style-type: none"> Bebidas e Alimentos Artesanais Cortinas, Capas para Veículos e outras confeções do tipo; Clichês, placas de metal; Material Didático Material Ótico Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos Perucas e Cabelleiras Produtos Alimentícios; Produtos Desidratados; Produtos Naturais, Ervateira, Gelo, entre outros. Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.

<p>Industrial Tipo 2</p>	<p>Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos. Poluidoras do meio ambiente de modo geral e medianamente poluidoras de água. Potencial Poluidor/Degradador Grande. Atividades de pequeno ou médio porte. Neste grupo incluem-se, ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar. Poluidor/Degradador potencial médio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Acabamentos para Móveis; • Acessórios para Panificação; • Acumuladores Eletrônicos; • Aparelhos de Medidas, Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos; • Aparelhos Ortopédicos; • Artefatos de Alumínio, Correias • Artefatos de Cartão, Cartolina, Papel e Papelão; • Artefatos de Parafina; Artigos Diversos de Fibra; • Artefatos de Cerâmica e Porcelanas; • Artigos Diversos de Madeira e Carpintaria; • Artigos Têxteis, Cordas e Barbantes, Cordoalha, Cúpulas para Abajur, Estopa; • Adubos Orgânicos; 	<ul style="list-style-type: none"> • Embalagens, Sacolas, Pastas Escolares, entre outros. • Esquadrías, Estandes para tiro ao Alvo; • Estofados para Veículos • Formulário Contínuo • Instrumentos Musicais, Instrumentos Óticos; • Lareiras, Lixas, Luminárias, Luminárias para Abajur, Luminosos, • Materiais Terapêuticos; • Metalúrgica; • Molduras, Móveis, Móveis de Vime; • Painéis e Cartazes Publicitários; • Palha de Aço • Palha Trançada, Paredes Divisórias, Peças e Acessórios e Material de Comunicação, 	<ul style="list-style-type: none"> • Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e Acessórios; • Persianas, Espanadores, Tapetes, Tecelagem, Toldos, Varais, Vassouras; • Pincéis; • Portas e Divisões Sanfonadas; • Portões Eletrônicos; • Produtos Alimentícios com Forno a Lenha; • Produtos Veterinários; • Sacarias. • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
<p>Industrial Tipo 3</p>	<p>Atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. Trata-se de indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos. Atividades de qualquer tipo, mas de</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria do Cimento, Argamassa e Pré-Moldados • Destilação de Álcool • Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento) • Envase de produtos químicos • Frigorífico • Fundição • Geração e Fornecimento de Energia Elétrica • Indústria Cerâmica (argila, porcelana e similares); • Indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados; 	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria de Fumo e Tabaco; • Indústria Automotiva, Montagem de Veículos • Indústria de Implementos Rodoviários • Indústria da Borracha, de Remoldagem, Recapagem ou Recauchutagem de Pneus; • Indústria de Madeira • Indústria de Beneficiamento de Granito Indústria Mecânica ou Eletromecânica, Tornaria, Usinagem, Serralheira; • Indústria de Produtos Biotecnológicos; • Indústria de Rações e produtos 	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria Química, de Corretivos do solo e outros; • Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira, • Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais • Artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros; • Artigos pirotécnicos; asfalto; bombas e motores hidrostáticos; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.

	grande porte.	<ul style="list-style-type: none"> • Indústria de Águas Minerais • Indústria de Beneficiamento 	veterinários;	
• Outros usos				
Agropecuário	Atividades de produção de plantas, criação e animais, agroindustriais e piscicultura.	<ul style="list-style-type: none"> • Abate de animais; • Aração e/ou adubação; • Cocheira; • Colheita; 	<ul style="list-style-type: none"> • Criação animais; • Processamento de alimentos do campo; • Serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros; • Serviços de irrigação; 	<ul style="list-style-type: none"> • Serviços de lavagem de cereais; • Serviços de produção de mudas; sementes; • Viveiro de animais, haras; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Atividades de Ecoturismo	Atividades voltadas aos usos rurais em atividades turísticas relacionadas à ecologia, ao meio-ambiente e à prática de atividades ao ar livre	<ul style="list-style-type: none"> • Arvorismo; • Pesque e pague; • Rapel; 	<ul style="list-style-type: none"> • Boia-cross, Rafting; • Estabelecimentos voltados à eventos ao ar-livre, Salão de eventos; • Pista de motocross; 	<ul style="list-style-type: none"> • Trilhas; • Visitação; • Educação Ambiental; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Extrativista	Atividades de extração mineral e vegetal.	<ul style="list-style-type: none"> • Extração de areia; • Extração de argila; • Extração de cal; • Extração de caulim; 	<ul style="list-style-type: none"> • Extração de cimento; • Extração de madeira; • Extração de minérios; • Extração de pedras; 	<ul style="list-style-type: none"> • Extração vegetal; • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.

Fonte: FUPEF (2023)

ANEXO VII – PARÂMETROS DE USO DO SOLO URBANO

TABELA – USOS PERMITIDOS E PERMISSÍVEIS DAS ZONAS E SETORES DA SEDE URBANA DE ANTONINA

Zona	Usos	
	Permitidos	Permissíveis
ZC	Habitação Unifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Habitação Institucional Habitação Coletiva Habitação Institucional Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 1 e 4 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral.
ZR4	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro;	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral.
ZR3	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Industrial Tipo 1.	Habitação Coletiva; Habitação Transitória 3; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral. Comércio e Serviço Específico.
ZR2	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Transitória 3; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1, 3 e 4.	Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 2.
ZR1	Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Agropecuário; Ecoturismo.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.



ZEIS 1	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1.	Comércio e Serviço Setorial.
ZEIS 2	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Coletiva; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1, 2 e 4.	Comércio e Serviço Setorial.
ZAT 1	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial.	Habitação Coletiva; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.
ZAT 2	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.
ZEOC	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.
ZPH	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro.	Habitação Institucional; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Coletiva; Comunitário 2.
ZPA	Comunitário 4.	-
ZEOP		(1)



ZI	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Comunitário 1 e 4; Industrial Tipo 1 e 2	Comunitário 2 e 3.
ZDPI	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Industrial Tipo 2 e 3.	Industrial Tipo 1; Comunitário 2 e 3.
SCS (2)	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral.

FONTE: FUPEF (2023)

Nota: (1) Usos definidos pelo Zoneamento do Porto.

(2) Os usos do setor incidem sobre os lotes que possuem testada diretamente voltada para o setor.

(3) Os usos que não aparecem nem na coluna de usos permitidos nem na coluna de usos permissíveis na descrição de determinada macrozona são considerados usos proibidos.

ANEXO VIII – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

TABELA – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DAS ZONAS URBANAS DE ANTONINA

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Lote Mínimo (testada x área)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Permeabilidade de	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas(1)	Taxa de ocupação
				Básico	Máximo					
ZC	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série.	-	10x250	1,0	-	25%	2 (1)	3	1,5 (2)	65%
	Habitação Coletiva; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral.	10x300	2,0	-	25%	2	3 (3)	Três primeiros pavimentos: 1,5 (2). Quarto e demais pavimentos: h/6.	65%
ZR4	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral.	10 X 250	1		30%	2 (1)	5	1,5 (2)	60%
ZR3	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro;	Habitação Coletiva; Habitação Transitória 3; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral. Comércio e Serviço	10 X 300	1		35%	2 (1)	5	1,5 (2)	50%

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Lote Mínimo (testada x área)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas(1)	Taxa de ocupação
				Básico	Máximo					
	Industrial Tipo 1.	Específico.								
ZR2	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Transitória 3; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1, 3 e 4.	Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 2.	15 X 500	0,8		40%	2 (1)	5	1,5 (2)	50%
ZR1	Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1; Habitação Transitória 1, 2 e 3; Agropecuário; Ecoturismo.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.	20 X 1.000	0,7		40%	2 (1)	5	1,5 (2)	50%
ZEIS 1	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1.	Comércio e Serviço Setorial.	6 X 125	1,5		20%	2 (1)	3	1,5 (2)	80%
ZEIS 2	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1, 2 e 4.	Comércio e Serviço Setorial.	6 X 125	1,5		20%	2 (1)	3	1,5 (2)	80%
	Habitação Institucional; Habitação Coletiva.	-	10 X 300	2,5		20%	4	3	Três primeiros	80%

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Lote Mínimo (testada x área)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas(1)	Taxa de ocupação
				Básico	Máximo					
									pavimentos: 1,5 (2). Quarto e demais pavimentos: h/6.	
ZAT 1	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial.	Habitação Coletiva; Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.	20 x 1.000	1		40%	2 (1)	10	1,5 (2)	50%
ZAT 2	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4.	Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.	10 X 250	1	-	30%	2 (1)	5	1,5 (2)	70%
	Habitação Institucional; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2.	Comunitário 2 e 3.	12 X 360	2,5		20%	4	5	Três primeiros pavimentos: 1,5 (2). Quarto e demais pavimentos: h/6.	75%
ZEOP	(6)									

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Lote Mínimo (testada x área)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas(1)	Taxa de ocupação
				Básico	Máximo					
ZEOC	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.	10 X 250	1		25%	2 (1)	3	1,5 (2)	65%
ZDPI	Habitação Unifamiliar; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.	Comunitário 2 e 3.	10 X 300	1		30%	2	3	1,5 (2)	60%
	Industrial Tipo 2 e 3.	Industrial Tipo 1	20 x 1.000	1		40%	2	10	1,5 (2)	50%
ZI	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 3; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Comunitário 1 e 4;	Comunitário 2 e 3.	10 X 300	1		35%	2	5	1,5 (2)	50%
	Industrial Tipo 1 e 2		20 x 1.000	1		40%	2	10	1,5 (2)	50%
ZPH	Habitação Unifamiliar; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro.	Habitação Institucional; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Coletiva; Comunitário 2.	10 X 360	1		25%	2	-	1,5 (2)	50%
ZPA	Comunitário 4					-				
SCS (4)	Habitação Unifamiliar;	Comunitário 2 e 3;	10 X 250	1	3	25%	4	(5)	1,5 (2)	75%

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Lote Mínimo (testada x área)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas(1)	Taxa de ocupação
				Básico	Máximo					
	Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Habitação Coletiva; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1 e 4; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial.	Comércio e Serviço Geral.								

FONTE: FUPEF (2023).

Nota: (1) Nas habitações do tipo unifamiliar ou unifamiliar em série desta zona é permitido, além dos dois pavimentos, a construção de um ático com área máxima igual a 1/3 da área da projeção do pavimento imediatamente inferior;

(2) O afastamento das divisas é obrigatório quando ocorrerem aberturas. Válido somente para os dois primeiros pavimentos e para o ático. No terceiro pavimento e demais o afastamento é obrigatório em todas as situações e deve respeitar a fórmula $h/6$;

(3) Facultado para usos comerciais;

(4) Indica os parâmetros dos lotes imediatamente confrontantes à via onde se localiza o setor. Estes parâmetros se sobrepõem aos parâmetros das zonas e podem ter diferentes alturas para cada zona que atinge.

(5) Nos setores, para uso comercial térreo, primeiro e segundo pavimentos recuo frontal igual a 0 e demais pavimentos recuo igual a zona que atravessa. Para demais usos, recuo frontal igual a zona que atravessa.

(6) Nos lotes de esquina, considera-se que o lote possui duas ou três testadas, estas testadas devem seguir o recuo frontal determinado pela zona e/ou setor na qual que se insere.

(7) Na ZPH, ZC, ZR 4, ZR3, ZEOC e ZEIS 1 a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de retenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.

(8) A execução de passeios, calçadas, rampas de acessibilidade e acesso de veículos nas ZPH, ZRC, ZR4, SCS deverão seguir os parâmetros definidos pelo Modelo Municipal presente no Código e Obras Municipal.

(9) Para novas construções, reformas e subdivisões em lotes com averbação aprovada anterior à data de aprovação do presente plano mantêm-se o lote mínimo e testada aprovados na averbação, os demais parâmetros e usos deverão atender o disposto na tabela da zona e/ou setor no qual se insere.

(10) Os lotes e edificações averbados até a data de aprovação do presente plano permanecem regulares. Para solicitações de subdivisão, reforma e alteração de uso, os empreendimentos deverão seguir os parâmetros das zonas e/ou setores nos quais se insere.

-
- (11) As atividades potencialmente poluidoras, de indústrias do Tipo 2 e 3 somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, EIV, EIA e outros estudos pertinentes e exigidos para aprovação junto à administração municipal.
- (12) Lotes que possuam mais de uma testada, com uma testada convencional, em zona, e outra em setor deverão seguir usos, coeficientes, taxa de permeabilidade, quantidade de pavimentos e taxa de ocupação da zona.

PRELIMINAR

PRELIMINAR