



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

Órgão Oficial Eletrônico do Município de 28/12/2018, Edição nº 4917, Página nº 44 a 68

LEI COMPLEMENTAR Nº 34/2018

SÚMULA: Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano (Zoneamento) e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA, Estado do Paraná, faz saber que a Câmara Municipal de Nova Santa Rosa aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

L E I

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS

Art. 1º A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo no Município, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria, sendo parte integrante do Plano Diretor Municipal de Nova Santa Rosa.

Art. 2º Esta Lei tem por objetivos:

I - disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;

II - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;

III - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;

IV - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Art. 3º A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de licença prévia da Prefeitura Municipal.

§ 1º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos (líquidos, gasosos e sólidos), bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

§ 2º. Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que licenciados pelo



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

Município até a data de vigência desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela deliberadas.

§ 3º. Serão respeitados os prazos dos alvarás de funcionamento e de construção já expedidos.

SEÇÃO II - DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

altura da edificação: distância vertical entre o nível da mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação, sendo nos lotes de esquina considerada a média entre os níveis das medianas das testadas;

alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

área de processamento: espaço do estabelecimento industrial onde se localiza a atividade de produção de bens pela transformação de insumos;

área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ático: construção sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum, às dependências do zelador ou ao uso privativo das unidades de moradia situadas no piso imediatamente inferior, a qual não é considerada como pavimento;

beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa;

coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

comércio e serviços especializados (CSE): Atividade de pequeno, médio e grande porte, (públicas ou privadas) de utilização não rotineira, com maior abrangência e impacto no sistema viário, tais como: Acessórios e utilidades agrícolas, Ambulatório, Agência bancária, Agência de viagem, Antiquário, Artigos fotográficos/Laboratório fotográfico, Artigos plásticos e borrachas, Bilhar/Snooker/Pebolim, Boates, Boliches, Borracharia, Buffet com salão de festas, Choparia/Churrascaria/Petiscaria, Cinemas, Clínica, Clubes noturnos, Clubes sociais e esportivos, Comércio de material de construção, Danceterias / Discotecas, Editoras/Impressoras, Edifícios de escritórios, Escritórios administrativos, Equipamentos



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

elétricos, Estacionamento comercial, Galerias comerciais/Centros comerciais, Galerias de artes, Gráficas, Hospitais, Hospital veterinário, Hotel / Apart Hotel, Instituições públicas em geral, Laboratórios de análises clínicas, radiológicas, Lojas de departamentos, Lojas de instrumentos musicais, Lojas de móveis e eletroeletrônicos, Lava-rápidos, Livrarias, Lojas de tecidos/Malharias, Mercados, Museus, Oficina mecânica de automóveis, Óticas, Posto de combustível, Postos de serviços, Restaurantes, Saunas, Supermercados, Teatros/Auditórios, comércio de veículos e acessórios, Funerárias/serviços funerários, Confecções de peças de vestuário¹, Serviço e Distribuição atacadista móvel de produtos². *1 empregando até 10 funcionários e com área construída não superior a 100 m². *2 empresas individual, com área máxima de 100m², e utilização de veículo distribuidor com capacidade máxima de 1000kg.

comércio e serviços de Vizinhança (CSV): Atividades de pequeno porte (públicas ou privadas) de interesse e utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: academias de ginástica, Academias de esportes, Açougue, Agência de serviços postais, Alfaiataria, Costureira, Armazém/bazar, Artesanato/ateliê, Pet shop, Boutique, Chaveiro/Afiador, Confeitaria/ bomboniere, Consultório médico, Consultório Odontológico, Consultório veterinário, Comércio de refeições embaladas, Creches, Distribuidora de água, Escritório de profissional liberal, Estabelecimentos de ensino, Farmácia/drogaria/perfumaria, Floricultura, Igreja e casa de culto (área máxima construída permitida 300m²), Instituições públicas, Lavanderia não industrial, Locadora de vídeo e DVD, Loja de ferragens, Loja de material elétrico, Lojas de roupas, calçados e acessórios, Lotérica, Manicuro, Massagista, Mercaria/Quitanda, Minimercados, Montagem de bijuterias, Oficina de corte e costura/Bordado e tricô, Oficina de eletrodomésticos, Panificadora (inclusive fabricação), Papelaria, Pensões, Posto de saúde, Posto de telefonia, Pousadas, Pré-escola/Jardim de infância, Revistaria, Relojoaria/Joalheria, Salão de beleza / Barbeiro, Sapataria, Tinturaria, Venda de souvenirs - Prestação de serviços, Estabelecimento de ensino específico (línguas, computação, música e similares), Imobiliárias, Serviços de Delivery.

comércio e serviços de Localização Restrita (CSR): Atividades destinadas à população em geral (públicas ou privadas), as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias, tais como: Armazenagem de alimentos, Comércio, Armazenagem de gás *1, Canil, Clichérias/Tipografias, Comércio atacadista, Comércio de agrotóxicos, Comércio varejista de grandes equipamentos, Depósitos/Armazéns gerais, Depósito de ferro velho, Depósitos de material usado, Depósitos de móveis, Entrepósitos/Cooperativas/Silos, Garagem de ônibus, Hipermercados, Hotel para animais, Jato de areia, Marmorarias, Manufaturas, Montagem de esquadrias, Motéis, Oficina de lataria e pintura, Oficina mecânica para serviço de grande porte, Sede cultural, esportiva e recreativa, Shopping centers*², Transportadora, Marcenaria, Lavanderia Industrial, serviço de usinagem (torno e freza, etc). *1 a licença de funcionamento fica condicionada a apresentação de parecer conclusivo do CORPO DE BOMBEIROS, Incluindo a capacidade máxima permitida, *2 atividade sujeita à aprovação de EIV.

comunitário: Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à recreação, esporte e cultura, Assistência social, Autódromo/Kartódromo, Biblioteca, Canchas esportivas (bocha, futebol,



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

vôlei, basquete, tênis), Centro de convenções, Centro de equitação / Hipódromo, Centro de exposições, Centro de recreação, Circo, Colônia de férias, Estádios, Parque de diversões, Pista de patinação, Piscina pública, Sede cultural, esportiva e recreativa.

divisa: linha limítrofe de um lote;

edificação: construção geralmente limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de serviços ou institucional;

edifício: edificação com mais de dois pavimentos, destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;

embasamento: construção em sentido horizontal, não residencial nem mista, com altura máxima de 10,00m (dez metros) medida em relação ao nível da mediana da testada do lote, incluída nesse limite a altura da platibanda e/ou do telhado correspondentes, vedada a utilização da laje de cobertura;

fração ideal: parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

habitação: edificação destinada à moradia ou residência;

habitação coletiva ou multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família no mesmo lote;

habitação unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;

logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

lote ou data: terreno com acesso ao logradouro e servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos para a zona em que se situa;

mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;

ocupação bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;

ocupação multifamiliar: ocupação com habitação coletiva no lote;

ocupação unifamiliar: ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;

parede-meia: parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;

passageiro ou calçada: parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas $-1,00\text{m}$ (menos um metro) e $+1,00\text{m}$ (mais um metro) em relação ao nível da mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis das medianas das testadas;

pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e o estacionamento de veículos;

sobreloja: pavimento de edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual comunica-se exclusivamente;

sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, comunicando-se exclusivamente com o piso imediatamente inferior;

subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

torre: construção em sentido vertical, edificada no rés-do-chão ou sobre o embasamento;

usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a perturbar a vizinhança;

uso industrial de baixo impacto (IBI): Industrial de Baixo Impacto: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos em indústrias (i) não geradoras de fluxos intensos de pessoas e veículos, (ii) com baixa geração de resíduos, (iii) sem emissão de poluentes atmosféricos, (iv) com geração de poluição sonora de até 50 db, (v) empregando até 50 funcionários e (vi) com área construída não superior a 500m^2 (quinhentos metros quadrados), tais como: Adesivos, Acessórios para animais, Acessórios para panificação, Acumuladores eletrônicos, Artefatos de lona, Artefatos de vime, Calçados e artefatos de tecidos, Confeção de vestuário e acessórios, Cozinha industrial, Editorial e gráfica, Fabricação de brinquedos, Fabricação de instrumentos, Fabricação de materiais para usos medicina, Fabricação e engarrafamento de bebidas, Gelo, Indústria de material elétrico e de comunicações, Indústria metal-mecânica, Joalheria e ourivesaria, Indústria de Panificação, Produtos alimentícios, Produtos de higiene pessoal, Produtos de minerais não metálicos não associados à extração (execução de trabalhos em pedras, gesso, louças, vidros), Reparação ou manutenção de máquinas e aparelhos de grande porte, Indústria de móveis e mobiliário, Utensílios e aparelhos para uso técnico ou profissional.

uso industrial de alto impacto (IAI): industrial de Alto Impacto: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos em indústrias (i) geradoras de fluxos



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

intensos de pessoas e veículos, (ii) que implique no fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados e (iii) cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impacto específicos, tais como: Desdobramento de madeira, Destilação de álcool, Entrepasto de madeira para exportação, Fabricação de veículos ou peças, Frigorífico, Fundição de peças, Fundição de purificação de metais preciosos, Indústria cerâmica, Indústria de abrasivo, Indústria de águas minerais, Indústria de artefatos de cimento, Indústria de beneficiamento, Indústria de bobinamento de transformadores, Indústria de curtume, couros e peles, Indústria de papel, Indústria metalúrgica, Indústria têxtil, Usinas de reciclagem, Serralherias, Serrarias.

usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida das pessoas ou as propriedades;

usos permissíveis: com grau de adequação à zona, a critério do Município;

usos permitidos: adequados à zona;

usos proibidos: inadequados à zona;

usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do órgão competente do Município;

vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 5º Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

§ 1º. Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido no Anexo VIII – TABELA DE USOS DO SOLO e Anexo XIX - TABELA DE ATIVIDADES PERMITIDAS DE ACORDO COM O USO, que integram a presente Lei.

§ 2º. Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, de acordo com o estabelecido no Anexo X – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, que é parte integrante desta Lei.

Art. 6º Entende-se por zona, para efeito da presente Lei, uma área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos, ou divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

§ 1º. Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis e tolerados.

§ 2º. A delimitação das zonas no Município é a indicada no ANEXO XI – ZONEAMENTO DA SEDE E DOS DISTRITOS DE NOVA SANTA ROSA, parte integrante e complementar da presente Lei.

Art. 7º Para efeito desta Lei, a área do Município fica subdividida nas seguintes zonas:

I - ZONA DE COMÉRCIO CENTRAL – ZCC, destinada predominantemente ao uso de comércio e serviços de vizinhança, comércio e serviços especializados, comércio e serviços de localização restrita; indústrias de baixo impacto e à ocupação multifamiliar de média densidade;

II - ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1, destinadas ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, permitindo-se ainda equipamentos comunitários; comércios e serviços de vizinhança; comércio e serviços especializados; além de indústrias de baixo impacto;

III - ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2, destinadas ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, com padrão de ocupação unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade, permitindo-se ainda equipamentos comunitários; comércios e serviços de vizinhança;; além de indústrias de baixo impacto;

IV - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZPA, destinada a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território, compreendendo as faixas de preservação permanente ao longo dos leitos e em torno das nascentes dos cursos d'água, de acordo com a legislação federal vigente, bem como as reservas florestais, parques, praças e demais áreas verdes de recreação e lazer;

V - ZONA DE ÁREA VERDE, constituída dos parques e praças presentes nas áreas urbanas;

VI - ZONA DE ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS, destinada à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde haja a presença de atividades, usos ou funções urbanas de caráter comunitário, tais como o Paço Municipal, o Parque de Exposições, o Cemitério Municipal, etc.

VII - ZONA INDUSTRIAL - ZI, destinada prioritariamente as atividades industriais de baixo, médio e alto impacto, além de comércios e serviços de localização restrita, etc.

Art. 8º As áreas agrícolas fora do perímetro urbano, correspondentes ao território rural poderão ser utilizadas para as seguintes atividades extrativas, agrícolas e pecuárias, sendo permissíveis:

I - Os usos especificados no campo próprio do ANEXO VIII – TABELA DE USOS DO SOLO;

II - Atividades de criação de suínos e aves, cuja instalação fica condicionada a projetos específicos de proteção previamente aprovados pelo órgão ambiental competente e desde que sejam localizados à distância mínima de 1.000,00m (mil metros) do perímetro urbano da



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

sede municipal e de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos das demais sedes distritais do Município;

III - Atividades que representem uso perigoso, mesmo depois de submetidas a métodos adequados de segurança, cuja instalação fica condicionada a projetos específicos de proteção previamente aprovados pelo órgão ambiental competente e desde que sejam localizados à distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;

IV - Estabelecimentos de armazenamento de gás, desde que localizados à distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município

V - Postos de Combustível;

VI - Matadouros, frigoríficos e curtumes, desde que localizados à distância mínima de 1.000,00m (mil metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;

VII - Aterros sanitários e vazadouros de lixo, desde que localizados à distância mínima de 1.000,00m (mil metros) dos perímetros urbanos da sede municipal e dos demais núcleos urbanos do Município;

VIII - Universidades, colégios agrícolas, parques tecnológicos e similares;

IX - Shopping centers, parques temáticos, feiras e exposições, clubes de campo, associações, estâncias turísticas e afins;

X - Hotéis-fazenda, hotéis de lazer, pousadas, motéis, *drive-ins* e assemelhados;

XI - Uso residencial vinculado às atividades agropecuárias.

§ 1º. As chácaras localizadas dentro das áreas urbanas serão consideradas como imóvel urbano para fins de tributação, independentemente das atividades silviagropastoris nelas desenvolvidas, bem como das características de uso e ocupação do solo que apresentem.

§ 2º. As chácaras lindeiras às áreas urbanas, serão denominadas "chácaras suburbanas", sendo consideradas como imóvel rural para fins de tributação, não podendo em hipótese alguma ser parceladas para fins urbanos.

Art. 9º Somente a Prefeitura Municipal e as agências governamentais de habitação popular poderão construir conjuntos habitacionais populares no território municipal.

Art. 10. As faixas de preservação permanente ao longo dos vales e em torno das nascentes dos cursos d'água, integrantes da ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZPA, destinam-se unicamente à conservação das matas ciliares ou à sua recomposição onde tiverem desaparecido.

§ 1º. Excetuam-se dessa restrição as áreas pertencentes ao Município que, sem prejuízo da exigência de preservação referida no *caput*, poderão ser utilizadas como espaços livres de uso público para a recreação e lazer da população.



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

§ 2º. Nas áreas referidas no parágrafo precedente, somente serão admitidos equipamentos e edificações de pequeno porte para apoio às atividades de recreação e lazer, a exemplo de sanitários, quiosques, depósitos de material de limpeza e churrasqueiras, dentre outros afins.

Art. 11. A ZONA DE EXPANSÃO – ZEX, delimitada na Lei dos Perímetros Urbanos, tem por função indicar à população e aos investidores o sentido preferencial da expansão da Cidade no futuro.

Parágrafo Único. As áreas mencionadas no *caput* como de urbanização compulsória são aquelas referidas no artigo 8º. da Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 12. A ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2, existente nas sedes dos distritos de Alto Santa Fé, Planalto do Oeste e Vila Cristal obedecerá aos mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo da ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2 da sede de Nova Santa Rosa, constante no ANEXO VIII – TABELA DE USOS DO SOLO e no ANEXO X – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 13. Serão considerados como edificáveis apenas os lotes que, além do contido na definição do artigo 4º, cumprirem as seguintes exigências:

I - quando localizados em meio de quadra terem:

- a) testada mínima de 12,00m (doze metros);
- b) largura média mínima de 12,00m (doze metros)
- c) área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - quando situados em esquina terem:

- a) mínimo de 16,00 m (dezesesseis metros) em todas as suas testadas;
- b) largura média mínima de 16,00 m (dezesesseis metros);
- c) área mínima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

Art. 14. Os imóveis que já tenham sido objeto de parcelamento regular para fins urbanos dentro no Município de Nova Santa Rosa, localizados dentro do Perímetro Urbano, fica permitido o desmembramento, observado o que segue:

I - quando localizados em meio de quadra terem:

- a) testada mínima de 6,00m (seis metros);
- b) largura média mínima de 6,00m (seis metros);
- c) área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - quando situados em esquina terem:

- a) mínimo de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) em todas as suas testadas;
- b) largura média mínima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros);
- c) área mínima de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados)

Parágrafo Único. Nos conjuntos habitacionais populares de que trata o artigo 9º. Os parâmetros referidos nos incisos I e II deste artigo serão definidos mediante regulamento.



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

Art. 15. Todas as atividades no Município serão licenciadas pelo prazo determinado de 1 (um) ano, renovável a critério da Prefeitura Municipal, com alvará sujeito à cassação a qualquer tempo em caso de ocorrência de algum dos motivos abaixo:

- I - desvirtuamento da finalidade expressa no alvará;
- II - reclamação justificada da vizinhança;
- III - impacto ambiental negativo;
- IV - modificação na legislação urbanística da área em que se localiza o imóvel.

§1º O funcionamento de qualquer atividade industrial, comercial ou de serviços sem a necessária licença do órgão municipal competente, ou em desacordo total ou parcial com a finalidade licenciada, constitui infração à presente Lei e será objeto de embargo e multa, na forma de penalidade pecuniária, à razão de 0,05 (cinco centésimos) Unidades de Referência Municipal - URM - por metro quadrado de área do estabelecimento.

§2º A suspensão do embargo de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão municipal competente.

§3º No caso de atividade sem localização fixa de exercício, o proprietário será notificado a regularizar a atividade e, em deixando de fazê-lo no prazo concedido, será multado na forma de penalidade pecuniária à razão de 5,00 (cinco) Unidades de Referência Municipal - URM.

§4º Na reincidência das infrações referidas nos parágrafos 1º e 3º deste artigo, a multa pelas atividades irregulares será aplicada em dobro a cada nova infração.

§5º A Prefeitura Municipal poderá conceder Alvará provisório para o funcionamento de atividades pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, quando houver irregularidade passível de ser sanada nesse período, tornando viável o licenciamento regular exigências.

Art. 16. A licença para o funcionamento de qualquer atividade no Município, quando do primeiro licenciamento, refere-se à localização e, nos exercícios subsequentes, apenas à fiscalização de funcionamento.

§ 1º. Será exigida a renovação da licença para localização sempre que ocorrer mudança no ramo de atividade, modificação nas características do estabelecimento ou transferência de local.

§ 2º. É obrigatória a fixação do alvará de licença para localização no interior do estabelecimento, em local visível e acessível à fiscalização.

CAPÍTULO III - DOS MODELOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I - DAS RESIDÊNCIAS

Art. 17. Considera-se residência a edificação destinada ao uso habitacional.



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

Art. 18. Considera-se residência isolada a que representa ocupação unifamiliar no lote, cujas dimensões mínimas serão aquelas estabelecidas para a zona a que pertence.

Parágrafo Único. Nos lotes das residências isoladas é obrigatória a previsão de espaços para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo, de acordo com as exigências da legislação em vigor.

Art. 19. Consideram-se residências geminadas as edificações contíguas para uso habitacional que possuam uma parede em comum.

§1º. As residências geminadas só poderão ser construídas nas zonas onde é permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade.

§2º. As residências geminadas poderão ser desmembradas, desde que a fração do lote de cada uma obedeça às seguintes dimensões mínimas:

I - quando localizados em meio de quadra terem:

- a) testada mínima de 6,00m (seis metros);
- b) largura média mínima de 6,00m (seis metros);
- c) área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - quando situados em esquina terem:

- a) mínimo de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) em todas as suas testadas;
- b) largura média mínima de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros);
- c) área mínima de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados).

§3º. Na fração do lote destinada a cada residência é obrigatória a previsão de espaço para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo, de acordo com o exigido na legislação vigente.

SEÇÃO II - DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 20. Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial aquelas cuja implantação no lote exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de residências no mesmo alinhamento.

§1º. As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas nas zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio;

II - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros:

a) testada mínima de 6,00m (seis metros), acrescida do recuo obrigatório mínimo quando o lote se situar contíguo ao logradouro;



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

b) largura média mínima de 6,00m (seis metros), acrescida do recuo obrigatório mínimo quando o lote se situar contíguo ao logradouro;

c) área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III - o acesso será feito através de corredor com as seguintes larguras mínimas:

a) 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta, quando as residências estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;

b) 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio em cada lateral, quando as residências estiverem dispostas de ambos os lados do corredor de acesso;

IV - quando forem construídas mais de 5 (cinco) residências no mesmo alinhamento, será adotado, no final do corredor de acesso, bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00 m (quinze metros) na pista de rolamento;

V - será destinada área para recreação e lazer dos moradores, contida em um único espaço de uso comum, obedecidas às disposições da legislação pertinente em vigor;

VI - haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação vigente.

§2º. Os terrenos ocupados por residências em série transversais ao alinhamento predial deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

I - rede de abastecimento de água potável;

II - rede de coleta de águas servidas;

III - rede de drenagem de águas pluviais;

IV - rede de distribuição de energia elétrica;

V - corredores de acesso de veículos pavimentados com asfalto, paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, ou pavimentação similar;

VI - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento, lajota, pedra ou similar;

VII - local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo.

SEÇÃO III - DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

Art. 21. Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouro público oficial, dispensando a abertura de corredor de acesso, não podendo o número de residências em um mesmo lote ser superior a 10 (dez) unidades.

Parágrafo Único. As residências em série paralelas ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas em zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade;

II - fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada em meio de quadra:

a) testada mínima de 6,00m (seis metros);

b) largura média mínima de 6,00m (seis metros);

c) área mínima de 125,00 (cento e vinte e cinco metros quadrados)

III - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada em esquina:

a) mínimo de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) em todas as suas testadas;

b) largura média mínima de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros);

c) área mínima de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados);

IV - será destinada área para recreação e lazer, contida na fração ideal de cada moradia, obedecida a legislação pertinente em vigor;

V - haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação pertinente em vigor. destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas nas zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio;

SEÇÃO IV - DOS EDIFÍCIOS

Art. 22. A construção de edifícios na Zona de Comércio Central – ZCC e Zona Residencial 1 – ZR1 obedecerão aos seguintes critérios:

I - Zona Central: até 12 pavimentos;

II - Zona Residencial 1: até 4 pavimentos.

§1º Os usos e os parâmetros de ocupação do solo relativos aos edifícios são aqueles estabelecidos no ANEXO VIII – TABELA DE USOS SOLO e no ANEXO X – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO desta Lei, respectivamente.

§2º Os edifícios deverão obedecer à legislação pertinente quanto à exigência de áreas para recreação e lazer e de espaços para a guarda de veículos.



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

SEÇÃO V - DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 23. Considera-se conjunto residencial, para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote constituídas por:

- I - 10 (dez) ou mais residências, quer sejam isoladas ou geminadas;
- II - 10 (dez) ou mais residências em série, quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial;
- III - mais de 2 (dois) edifícios de apartamentos, quer isoladamente ou em blocos;
- IV - grupamento misto, formado por unidades descritas nos incisos I, II e III do presente artigo, compondo um conjunto urbanístico integrado.

Parágrafo Único. Os conjuntos residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial e deverão obedecer às seguintes condições:

- I - o lote original deverá permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio, obedecidas as dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence;
- II - quando constituídos por residências isoladas, geminadas ou em série, somente poderão ser construídos em zonas onde for permitida a bifamiliaridade ou a multifamiliaridade;
- III - quando constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, exclusivamente ou juntamente com residências, somente poderão ser construídos em zonas onde for permitida a multifamiliaridade;
- IV - os corredores de acesso dos conjuntos residenciais deverão obedecer ao que segue:
 - a) quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em um só de seus lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 9,00m (nove metros) sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta;
 - b) quando destinados à passagem de veículos e pedestres e possuírem residências de ambos os lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio em cada lateral; construção de edifícios na Zona de Comércio Central – ZCC e Zona Residencial 1 – ZR1 obedecerão aos seguintes critérios;
 - c) quando destinados somente à passagem de veículos, terão largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em mão única e de 7,00m (sete metros) em mão dupla;
 - d) quando destinados somente à passagem de pedestres, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - e) os corredores de acesso às residências não poderão interligar duas vias públicas;



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

f) quando houver mais de 10 (dez) residências em um mesmo alinhamento, deverá ser adotado no final do corredor de acesso um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento.

Art. 24. Nos conjuntos residenciais as edificações deverão guardar afastamento das divisas do lote segundo o estabelecido para a zona a que pertence e de 4,00m (quatro metros), no mínimo, em relação aos corredores de acesso de veículos e passagens de pedestres.

Art. 25. Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, os recuos entre os mesmos serão de 8,00m (oito metros) distância essa válida para todo o perímetro dos edifícios ou blocos de edifícios.

Parágrafo Único. Será dispensado o recuo entre 2 (dois) edifícios contíguos que formarem um único bloco, desde que a justaposição não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

Art. 26. Os conjuntos residenciais constituídos por residências isoladas, geminadas ou em série, deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - conjuntos com 30 (trinta) até 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões arquitetônicos distintos seja no volume, forma ou área construída;

II - conjuntos com mais de 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões de ocupação, conforme o estabelecido a seguir:

a) residências unifamiliares isoladas;

b) residências unifamiliares geminadas;

c) residências unifamiliares em série.

Parágrafo Único. Em qualquer dos casos mencionados nos incisos I e II do presente artigo, cada tipo de padrão arquitetônico deverá perfazer, no mínimo, 25,0% (vinte e cinco por cento) do número total de unidades de moradia do conjunto

Art. 27. Os conjuntos residenciais deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:

a) rede de drenagem de águas pluviais;

b) rede de abastecimento de água potável;

c) rede de coleta de esgotos;

d) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação individuais em led;

e) corredores de acesso de veículos revestidos com CBUQ e calçadas em paver, conforme aprovação do departamento de engenharia do município;

f) corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em paver;



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

g) arborização, à razão de 1 (uma) árvore para cada 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área de terreno;

h) local apropriado para a guarda de recipientes de lixo.

Art. 28. Os conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação e lazer para seus moradores constituindo um ou mais espaços de uso comum, obedecida a legislação pertinente em vigor.

Art. 29. Os conjuntos residenciais deverão possuir área destinada a estacionamento de veículos na proporção mínima de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, atendidas as disposições da legislação pertinente em vigor.

§ 1º. No caso de conjunto residencial constituído por residências isoladas, geminadas ou em série, transversais ao alinhamento predial, as vagas para estacionamento poderão estar contidas na fração ideal de cada residência ou agrupadas em um ou mais espaços de uso comum.

§ 2º. No caso de conjunto residencial constituído por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento, as vagas de estacionamento dos seus apartamentos poderão estar contidas sob a projeção dos edifícios no subsolo, no térreo ou outro pavimento, ou ainda fora da projeção dos mesmos, compreendendo um ou mais espaços de uso comum.

CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 30. Os edifícios hospitalares deverão obedecer às exigências da presente Lei no que se refere ao uso e à ocupação do solo.

§ 1º. As edificações principais dos prédios hospitalares não poderão distar menos de 3,00m (três metros) das divisas do lote.

§ 2º. Consideram-se como edificações principais as enfermarias, quartos, salas de cirurgias e curativos, compartimentos destinados à consulta ou tratamento de enfermos, velórios e outras compreendidas nesta designação.

§ 3º. Nos hospitais para doentes portadores de moléstias mentais ou contagiosas a distância das edificações às divisas do lote não poderá ser inferior a 10,00m (dez metros).

Art. 31. Os postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos, obedecerão às seguintes exigências:

I - somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados);

II - nos lotes de meio de quadra ou de esquina o afastamento frontal mínimo da projeção da cobertura será aquele especificado para a zona a que pertencem;

III - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 2,00m (dois metros);



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

IV - no caso da edificação destinada à administração e loja de conveniências, o recuo da divisa lateral poderá ser dispensado;

V - os boxes de lavagem, pulverização e lubrificação dos postos de abastecimento ou lava-jatos obedecerão aos seguintes requisitos.

a) o recuo frontal mínimo será de 10,00m (dez metros);

b) os recuos mínimos das divisas laterais e de fundo serão de 4,00m (quatro metros);

c) poderão ser dispensados os recuos a que se refere a alínea “b” quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados; parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

d) as águas servidas deverão passar por caixas dotadas de crivos e filtros para retenção de detritos sólidos e graxas, bem como ser submetidas a tratamento primário antes de serem lançadas no esgoto;

VI - as borracharias e oficinas de reparos obedecerão aos requisitos estabelecidos nas alíneas “a”, “b” e “d” do inciso anterior;

VII - as bombas de abastecimentos guardarão distâncias mínimas de:

a) 6,00m (seis metros) do logradouro;

b) 4,00m (quatro metros) de qualquer construção, mesmo que interna;

c) 5,00m (cinco metros) entre si;

VIII - nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à cidade, a edificação deverá guardar um recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) do alinhamento predial;

IX - os recuos laterais deverão ser arborizados em toda a sua extensão com um maciço vegetal de 3,00m (três metros) de altura média.

§ 1º. Deverá ser observada a distância mínima de 100,00 m (cem metros) entre os postos de abastecimento de veículos e as seguintes categorias de edificações:

I - hospitais e sanatórios;

II - pré-escolas e CMEI;

III - estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior;

IV - asilos e casas de repouso para idosos;

V - igrejas, templos e locais de reunião para mais de 300 (trezentas) pessoas.

VI - teatros e cinemas com lotação superior a 200 (duzentas) pessoas.

§ 2º. Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, o mesmo poderá ser instalado em terreno de meio de quadra com área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), ou em terreno de esquina com área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), obedecidas as demais disposições deste artigo e a Lei de Edificações.



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

Art. 32. As edificações para fins escolares guardarão a distância mínima de 3,00m (três metros) de todas as divisas do lote, com exceção das edificações de apoio que obedecerão aos parâmetros da zona a que pertencem.

Art. 33. As edificações destinadas a teatros e cinemas guardarão a distância mínima de 3,00m (três metros) das divisas laterais e de fundo do lote.

Art. 34. As edificações destinadas à garagem e estacionamento de veículos em caráter comercial somente poderão ser instaladas na ZONA DE COMÉRCIO CENTRAL – ZCC.

Art. 35. As guaritas de segurança nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área do recuo frontal obrigatório, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - o escoamento das águas pluviais será efetuado exclusivamente dentro dos limites do lote;

II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;

III - nas edificações residenciais, a área máxima permitida será de 6,00m² (seis metros quadrados); IV - nas edificações industriais e comerciais, a área máxima permitida será de 9,00m² (nove metros quadrados);

IV - em ambos os casos, as guaritas deverão conter instalações sanitárias internas privativas.

Art. 36. É vedada a construção das centrais de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP - na área correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial do imóvel.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37. Os lotes aprovados anteriormente à publicação desta Lei que tiverem dimensões inferiores àquelas aqui estabelecidas, somente poderão ser edificados com ocupação unifamiliar, ressalvando-se aqueles lindeiros às vias arteriais, onde será permitido uso misto, desde que com apenas uma ocupação unifamiliar.

Parágrafo Único. Os parâmetros para ocupação do solo nos lotes referidos no *caput* serão definidos mediante decreto do Poder Executivo em até 90 (noventa) dias contados da publicação da presente Lei.

Art. 38. Nos lotes situados nas zonas referidas nos incisos I, II, III e VII do artigo 7º, deverá ser mantida uma superfície permeável mínima de 20% (vinte por cento) da área do lote, a qual ficará livre de edificação, da sua projeção, ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

Parágrafo Único. Nas zonas em que é exigido o recuo frontal em relação ao alinhamento predial, pelo menos 75,0% (setenta e cinco por cento) da área permeável deverão estar contidos na parte frontal do lote, na faixa correspondente ao referido recuo.



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

Art. 39. Serão consideradas como áreas não computáveis para cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I - 100,00% (cem por cento) da área de recreação e lazer coberta, a exemplo de salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras e saunas, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos;
- II - 100,00% (cem por cento) da área de recreação e lazer descoberta, a exemplo de quadras de esportes, piscinas e instalações afins, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos, ou privativa de residências isoladas ou geminadas;
- III - as áreas destinadas a estacionamento privativo da edificação;
- IV - os abrigos para centrais de gás;
- V - as guaritas;
- VI - o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;
- VII - o sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;
- VIII - os terraços desprovidos de cobertura e utilizados apenas como *solarium* ou estendal;
- IX - as sacadas, varandas e terraços, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes e até o limite de 10% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;
- X - as floreiras com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes.
- XI - os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes;

Art. 40. Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como industriais será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

Art. 41. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as Leis Complementares N. 04/2008 de 29 de dezembro de 2008, Lei Complementar N. 16/2012 de 13 de abril de 2012 e Lei Complementar N.º 27/2015 de 18 de dezembro de 2015.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA SANTA ROSA, Estado do Paraná, em 27 de dezembro de 2018.

NORBERTO PINZ
Prefeito



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

ANEXO VIII – TABELA DE USOS DO SOLO

Zona	Uso			
	Permitido	Permissível	Tolerado	Proibido
Zona de comércio Central (ZCC)	C, CSV, CSE	CSR, IBI	H	IAI
Zona Residencial 1 (ZR1)	H, C, CSV, CSE	-----	IBI	CSR, IAI
Zona Residencial 2 (ZR2)	H, C, CSV	-----	IBI	CSR, IAI
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	H, C, CSV	-----	-----	IAI
Zona Industrial (ZI)	IAI, IBI, CSR	-----	-----	H, C, CSV, CSE
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	----	----	----	TODOS
Zona d Áreas Verdes (ZA)	----	----	----	TODOS

*C- comunitário, CSV- Comércio e Serviços de Vizinhança; CSE – Comércio e Serviços Especializados, CSR – Comércio e Serviços de Localização Restrita; IBI- Industrial de Baixo Impacto; H- Habitacional; IAI- Industrial de alto Impacto.



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

ANEXO IX – TABELA DE ATIVIDADES PERMITIDAS DE ACORDO COM O USO

Atividades permitidas de acordo com o uso			
Comunitário (C)	Comércio e Serviços Especializados (CSE)	Comércio e Serviços de Vizinhança (CSV)	
<p>Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à recreação, esporte e cultura, Assistência social, Autódromo/Kartódromo, Biblioteca, Canchas esportivas (bocha, futebol, vôlei, basquete, tênis), Centro de convenções, Centro de equitação / Hipódromo, Centro de exposições, Centro de recreação, Circo, Colônia de férias, Estádios, Parque de diversões, Pista de patinação, Piscina pública, Sede cultural, esportiva e recreativa.</p>	<p>Atividade de pequeno, médio e grande porte, (públicas ou privadas) de utilização não rotineira, com maior abrangência e impacto no sistema viário, tais como: Acessórios e utilidades agrícolas, Ambulatório, Agência bancária, Agência de viagem, Antiquário, Artigos fotográficos/Laboratório fotográfico, Artigos plásticos e borrachas, Bilhar/Snooker/Pebolim, Boates, Boliches, Borracharia, Buffet com salão de festas, Choparia/Churrascaria/Petiscaria, Cinemas, Clínica, Clubes noturnos, Clubes sociais e esportivos, Comércio de material de construção, Danceterias / Discotecas, Editoras/Impressoras, Edifícios de escritórios, Escritórios administrativos, Equipamentos elétricos, Estacionamento comercial, Galerias comerciais/Centros comerciais, Galerias de artes, Gráficas, Hospitais, Hospital veterinário, Hotel / Apart Hotel, Instituições públicas em geral, Laboratórios de análises clínicas, radiológicas, Lojas de departamentos, Lojas de instrumentos musicais, Lojas de móveis e eletroeletrônicos, Lava-rápidos, Livrarias, Lojas de tecidos/Malharias, Mercados, Museus, Oficina mecânica de automóveis, Óticas, Posto de combustível, Postos de serviços, Restaurantes, Saunas, Supermercados, Teatros/Auditórios, comércio de veículos e acessórios, Funerárias/serviços funerários, Confecções de peças de vestuário¹, Serviço e Distribuição atacadista móvel de produtos². *1 empregando até 10 funcionários e com área construída não superior a 100 m². *2 empresas individual, com área máxima de 100m², e utilização de veículo distribuidor com capacidade máxima de 1000kg.</p>	<p>Atividades de pequeno porte (públicas ou privadas) de interesse e utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: academias de ginástica, Academias de esportes, Açougue, Agência de serviços postais, Alfaiataria, Costureira, Armarinhos/bazar, Artesanato/ateliê, Pet shop, Boutique, Chaveiro/Afiador, Confeitaria/ bomboniere, Consultório médico, Consultório Odontológico, Consultório veterinário, Comércio de refeições embaladas, Creches, Distribuidora de água, Escritório de profissional liberal, Estabelecimentos de ensino, Farmácia/drogaria/perfumaria, Floricultura, Igreja e casa de culto (área máxima construída permitida 300m²), Instituições públicas, Lavanderia não industrial, Locadora de vídeo e DVD, Loja de ferragens, Loja de material elétrico, Lojas de roupas, calçados e acessórios, Lotérica, Manicuro, Massagista, Mercearia/Quitanda, Minimercados, Montagem de bijuterias, Oficina de corte e costura/Bordado e tricô, Oficina de eletrodomésticos, Panificadora (inclusive fabricação), Papelaria, Pensões, Posto de saúde, Posto de telefonia, Pousadas, Pré-escola/Jardim de infância, Revistaria, Relojoaria/Joalheria, Salão de beleza / Barbeiro, Sapataria, Tinturaria, Venda de souvenirs - Prestação de serviços, Estabelecimento de ensino específico (línguas, computação, música e similares), Imobiliárias, Serviços de Delivery.</p>	
Habitacional (H)	Comércio e Serviços de Localização Restrita (CSR)	Uso Industrial de Baixo Impacto (IBI)	
<p>Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, seja unifamiliares ou coletivas, residencial.</p>	<p>Atividades destinadas à população em geral (públicas ou privadas), as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias, tais como: Armazenagem de alimentos, Comércio, Armazenagem de gás *1, Canil, Clichérias/Tipografias, Comércio atacadista, Comércio de agrotóxicos, Comércio varejista de grandes equipamentos, Depósitos/Armazéns gerais, Depósito de ferro velho, Depósitos de material usado, Depósitos de móveis, Entrepósitos/Cooperativas/Silos, Garagem de ônibus, Hipermercados, Hotel para animais, Jato de areia, Marmorarias, Manufaturas, Montagem de esquadrias, Motéis, Oficina de lataria e pintura, Oficina mecânica para serviço de grande porte, Sede cultural, esportiva e recreativa, Shopping centers*2, Transportadora, Marcenaria, Lavanderia Industrial, serviço de usinagem (torno e freza, etc). *1 a licença de funcionamento fica condicionada a apresentação de parecer conclusivo do CORPO DE BOMBEIROS, incluindo a capacidade máxima permitida, *2 atividade sujeita à aprovação de EIV.</p>	<p>Industrial de Baixo Impacto: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos em indústrias (i) não geradoras de fluxos intensos de pessoas e veículos, (ii) com baixa geração de resíduos, (iii) sem emissão de poluentes atmosféricos, (iv) com geração de poluição sonora de até 50 db, (v) empregando até 50 funcionários e (vi) com área construída não superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), tais como: Adesivos, Acessórios para animais, Acessórios para panificação, Acumuladores eletrônicos, Artefatos de lona, Artefatos de vime, Calçados e artefatos de tecidos, Confecção de vestuário e acessórios, Cozinha industrial, Editorial e gráfica, Fabricação de brinquedos, Fabricação de instrumentos, Fabricação de materiais para usos medicina, Fabricação e engarrafamento de bebidas, Gelo, Indústria de material elétrico e de comunicações, Indústria metal-mecânica, Joalheria e ourivesaria, Indústria de Panificação, Produtos alimentícios, Produtos de higiene pessoal, Produtos de minerais não metálicos não associados à extração (execução de trabalhos em pedras, gesso, louças, vidros), Reparação ou manutenção de máquinas e aparelhos de grande porte, Indústria de móveis e mobiliário, Utensílios e aparelhos para uso técnico ou profissional</p>	Uso Industrial de Alto Impacto (IAI)
		<p>Industrial de Alto Impacto: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos em indústrias (i) geradoras de fluxos intensos de pessoas e veículos, (ii) que implique no fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados e (iii) cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impacto específicos, tais como: Desdobramento de madeira, Destilação de álcool, Entrepósito de madeira para exportação, Fabricação de veículos ou peças, Frigorífico, Fundação de peças, Fundação de purificação de metais preciosos, Indústria cerâmica, Indústria de abrasivo, Indústria de águas minerais, Indústria de artefatos de cimento, Indústria de beneficiamento, Indústria de bobinamento de transformadores, Indústria de curtume, couros e peles, Indústria de papel, Indústria metalúrgica, Indústria têxtil, Usinas de reciclagem, Serralherias, Serrarias.</p>	



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

ANEXO X – PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona	Uso		Dimensões mín. Lotes Testada (m)/Área (m²)		Altura Máx. Edif.	Coef. Máx. aproveit.	Taxa Máx. de Ocup. Do Terreno (%)		Taxa de Permeab. do Terreno (%)	Afastamento Mínimo (*) (m)					
										Alinham. Predial (m)	Divisa Lateral (m)		Divisa de Fundo		
	Permitido	Proibido	Meio de	Esquina	até 2 Pav.	acima de 2 Pav.	até 2 Pav.	acima de 2 Pav.							
Zona de comércio Central (ZCC)	H, C, CSV, CSE, CSR, IBI	IAI	12/300	16/400	12 Pav.	4,00	Subsolo	90	20	4,00	Dispensado	S/abertura = disp. C/abertura=1,50	3,00	S/abertura = disp. C/abertura=1,50	5,00
							Embasam.	90							
							Torre	50							
Zona Residencial 1 (ZR1)	H, C, CSV, CSE, IBI	CSR, IAI	12/300	16/400	4 Pav.	2,00	Subsolo	70	20	4,00	4,00	S/abertura = disp. C/abertura=1,50	N/A	S/abertura = disp. C/abertura=1,50	N/A
							Térreo ou 2º Pav.	50							
Zona Residencial 2 (ZR2)	H, C, CSV, IBI	CSR, IAI	12/300	16/400	2 Pav.	1,00	Subsolo	70	20	4,00	4,00	S/abertura = disp. C/abertura=1,50	N/A	S/abertura = disp. C/abertura=1,50	N/A
							Térreo ou 2º Pav.	50							
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	H, C, CSV	IAI	12/300	16/400	4 Pav.	2,00	Subsolo	90	20	4,00	4,00	S/abertura = disp. C/abertura=1,50	N/A	S/abertura = disp. C/abertura=1,50	N/A
							Térreo ou 2º Pav.	90							
Zona Industrial (ZI)	IAI, IMI, IBI, CSR	H, C, CSV, CSE	20/800	30/1200	2 Pav.	1,50	Subsolo	90	20	4,00	4,00	S/abertura = disp. C/abertura=1,50	N/A	S/abertura = disp. C/abertura=1,50	N/A
							Térreo ou 2º Pav.	90							
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	----	TODOS	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Zona d Áreas Verdes (ZA)	----	TODOS	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

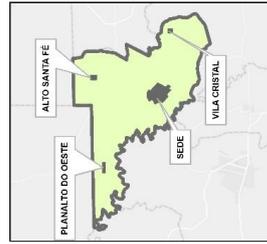
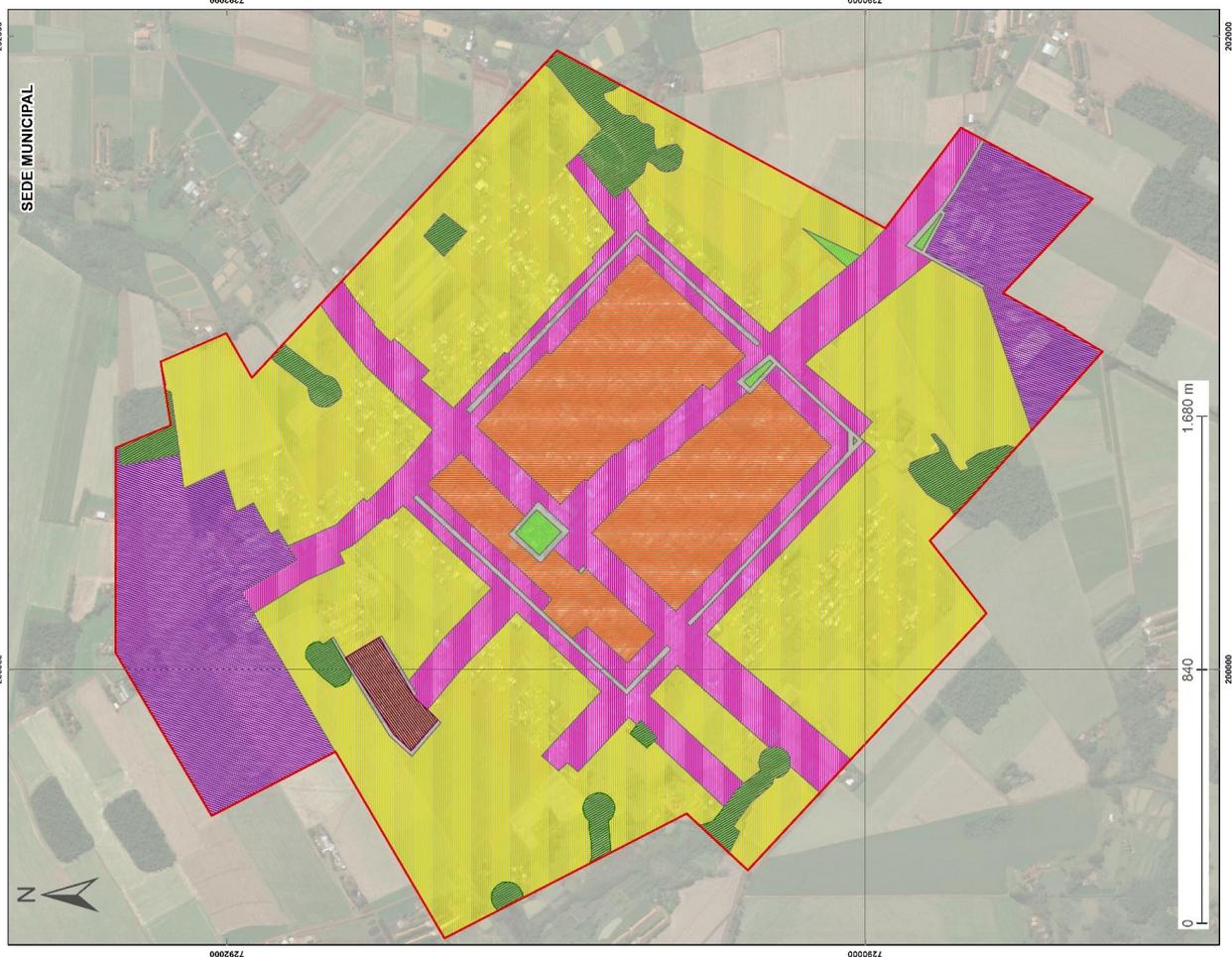
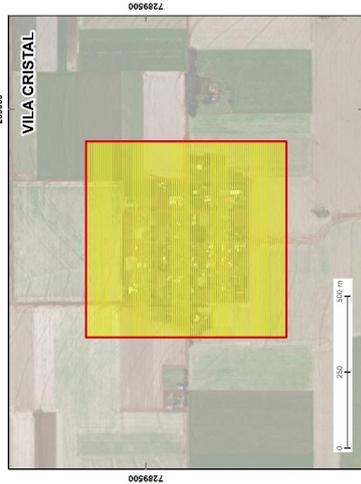


NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

Legenda

	Perímetro Urbano
classe	
	ZCC
	ZEIS
	ZI
	ZPA
	ZR1
	ZR2
	Área Verde



Sistema de Projeção: Transversa de Mercator - UTM
 Datum Horizontal: SIRGAS 2000
 Datum Vertical: Imbituba SC
 Fuso: UTM 22S
 Bases de Dados: CITEC/Geotecnologia
 PARANACIDADE: Est. Geógr. Edifício Geographics, CNES/Arbus DS e AEX

Revisão do Plano Diretor
 Nova Santa Rosa
 Mapa 04:
 Zonamento Urbano
 out.2018
 Responsável técnico:
 Daniel Souza Lima
 CAU 047443-6
 Equipe técnica:
 Alindomar Lacerda Silve
 Josipa B. Dalbore Junior