

ANEXO A QUE SE REFERE O DECRETO Nº 9021/2018

REGULAMENTO AO ZONEAMENTO ECOLÓGICO-ECONÔMICO DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO PIRAQUARA

ANEXO II

QUADROS DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**QUADRO I - ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I – ZUC I
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Habitação unifamiliar – uma por lote ⁽¹⁾ - Comércio e serviço vicinal 1 e 2 de pequeno porte ⁽²⁾	- Comércio e serviço de bairro ⁽²⁾ - Comunitário 1 - Comunitário 2 – Lazer e Cultura, Ensino, Saúde e Culto Religioso	- Os usos definidos no art.7º e todos os demais usos	-	1	50	2	5	25	- Facultado - 1,5m no caso de haver abertura nas divisas

⁽¹⁾ Nos loteamentos já aprovados será permitida uma residência unifamiliar por lote.

⁽²⁾ Atividades que não gerem efluentes líquidos.

QUADRO II - ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA II – ZUC II
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - Comércio e serviço vicinal 1 e 2 de pequeno porte ⁽²⁾	- Comércio e serviço de bairro ⁽²⁾ - Comunitário 1 ⁽³⁾ - Comunitário 2 – Lazer e Cultura, Ensino, Saúde e Culto Religioso ⁽³⁾	- Os usos definidos no art. 7º e todos os demais usos	_(⁴)	1	50	2	5	25	-Facultado - 1,5m no caso de haver aberturas nas divisas ⁽⁵⁾

⁽¹⁾ Permitido 01 (uma) habitação unifamiliar por lote em loteamentos já aprovados, desde que implantados de acordo com as exigências do órgão ambiental.

⁽²⁾ Atividades que não gerem efluentes líquidos.

⁽³⁾ Os empreendimentos com porte superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) somente serão licenciados mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes quando solicitado pelo órgão ambiental.

⁽⁴⁾ Conforme loteamento aprovado.

⁽⁵⁾ Para os usos permissíveis o afastamento mínimo das divisas será de 2,50m.

QUADRO III - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA I – ZOO I
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Habitação unifamiliar ^{(1) (2)} - Comércio e serviço vicinal 1 e 2 de pequeno porte ⁽³⁾	- Habitação Institucional ⁽⁴⁾ - Habitação Transitória 1 e 2 ⁽⁴⁾ - Comunitário 1 - Comunitário 2 – Lazer e Cultura ⁽⁴⁾ - Estabelecimentos Agroindustriais ^{(3) (4)} - Atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em edificação com até 500,00 m ² ⁽³⁾⁽⁴⁾ ; - Armazéns e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agropecuários ⁽⁴⁾⁽⁵⁾ - Outras atividades e serviços afins às atividades de turismo, lazer e recreação ⁽⁴⁾	- Os usos definidos no art. 7º e todos os demais usos	5.000 /20	0,6	30	2	10	60	2,5 ⁽⁶⁾

⁽¹⁾ Densidade máxima de 02 (duas) habitações/ha em loteamentos, sendo permissível uma habitação adicional para caseiro por lote.

⁽²⁾ Para condomínios residenciais horizontais, a densidade máxima será de 2 (duas) habitações/ha, atendida uma fração privativa mínima de 1000,00 m², desde que haja uma reserva de área de conservação e/ou preservação igual ou superior a 20% da área total do imóvel, conforme orientação do órgão ambiental competente. As áreas pertencentes à Zona de Conservação da Vida Silvestre II e Preservação de Fundo de Vale, desde que incorporadas ao empreendimento, poderão ser consideradas para fins do cálculo da densidade prevista de (01) uma habitação para cada 5000,00 m².

⁽³⁾ Atividades que não gerem efluentes líquidos.

⁽⁴⁾ Mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pelo órgão ambiental.

⁽⁵⁾ A implementação da atividade agrossilvopastoril existente e a implantação de novas, deverão seguir a orientação do plano próprio de manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado.

⁽⁶⁾ Para os usos permissíveis o afastamento mínimo das divisas será de 5,00 m.

QUADRO IV - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA II – ZOO II
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Habitação Unifamiliar – uma por lote ⁽¹⁾ - Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 de pequeno porte ⁽²⁾ - Usos agropecuários ⁽³⁾	- Habitação Unifamiliar ⁽⁴⁾ - Habitação Institucional ^{(5) (6)} - Habitação Transitória 1 e 2 ^{(5) (6)} - Comunitário 1 - Comunitário 2 – Lazer e Cultura ^{(5) (6)} - Comunitário 3 – Ensino ^{(5) (6)} - Estabelecimentos agroindustriais ^{(2) (5) (6)} - Restaurante ^{(5) (6)} - Atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal e mineral desenvolvidas em edificação com até 500 m ² ^{(2) (5) (6)} - Atividades ligadas ao ecoturismo e turismo rural, tais como restaurante, pousada, albergue e hotel, camping, clubes, sociedade recreativa, esportiva e cultural, canchas esportivas, posto de venda de produtos locais e outras atividades similares ou correlatas. ^{(5) (6)}	- Os usos definidos no Art. 7º e todos os demais usos.	5.000/20 ⁽⁴⁾	0,4	20	2	10	60	2,5

⁽¹⁾ Permitida uma moradia complementar para caseiro por lote.

⁽²⁾ Atividades que não gerem efluentes líquidos.

⁽³⁾ As atividades agropecuárias existentes e a implantação de novas deverão seguir a orientação do plano próprio de manejo, adotando as práticas de conservação do solo e manejo adequado.

⁽⁴⁾ Para condomínios residenciais horizontais, a densidade máxima será de 2 (duas) habitações/ha, desde que haja uma reserva de área de conservação e/ou preservação igual ou superior a 20% da área total do imóvel, conforme orientação do órgão ambiental competente, ouvido o Conselho da APA. As áreas pertencentes à Zona de Conservação da Vida Silvestre II e Preservação de Fundo de Vale, desde que incorporadas ao empreendimento, poderão ser consideradas para fins do cálculo da densidade prevista de (01) uma habitação para cada 5.000,00 m².

⁽⁵⁾ Mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pelo órgão ambiental.

⁽⁶⁾ Afastamento das divisas de 5,00 m.

**QUADRO V – CORREDOR ESPECIAL DE USO TURÍSTICO – CEUT
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar - Habitação Transitória 2 ⁽²⁾⁽³⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os usos da zona em que o trecho do CEUT está inserido⁽¹⁾ - Comércio e Serviço Vicinal⁽²⁾ - Comércio e Serviço de Bairro⁽²⁾ - Comunitário 2 – Lazer, Cultura e Ensino.⁽³⁾ - Outras atividades e serviços ligados ao turismo, lazer e recreação ⁽²⁾⁽³⁾ - Atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em edificação com até 500,00 m² ⁽²⁾⁽³⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - Os usos definidos no art. 7º e todos os demais usos 	Parâmetros da Zona Atravessada						

⁽¹⁾ Todos os usos adicionais aqueles da zona em que o CEUT está inserido aplica-se apenas aos lotes com testada à via considerada. Nas áreas de restrição à ocupação prevalecem os parâmetros e os usos e atividades especificadas para as mesmas.

⁽²⁾ Atividades que não gerem efluentes líquidos.

⁽³⁾ Mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pelo órgão ambiental.

**QUADRO VI - CORREDOR DE USO ESPECIAL DE SERVIÇO – CEUS
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar – uma por lote - Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro ⁽¹⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - Todos os usos da zona em que o trecho do CEUS está inserido ⁽¹⁾ - Comércio e Serviço Geral ⁽¹⁾ - Habitação Transitória 1 e 2 ⁽³⁾ - Comunitário 2 – Lazer, Cultura, Ensino, Saúde e Culto Religioso ⁽³⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> - Os usos definidos no art.7º e todos os demais usos. 	Parâmetros da Zona atravessada ⁽²⁾						

⁽¹⁾ Atividades que não gerem efluentes líquidos.

⁽²⁾ O corredor corresponde aos lotes lindeiros à rodovia PR 506 e a uma faixa de 100 m nas glebas, contadas a partir da faixa de domínio da rodovia.

⁽³⁾ Mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pelo órgão ambiental.

QUADRO VII - ZONA DA REPRESA – ZREP
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Atividades de vela e remo ⁽¹⁾ - Pesca desportiva (com uso de caniço e linha de mão) ⁽¹⁾	- Pesquisa científica ⁽¹⁾ - Outros esportes aquáticos ⁽¹⁾ - Outros veículos náuticos que não utilizem motores à combustão ⁽¹⁾	- Balneabilidade - O uso de embarcações a motor (inclusive jet-ski) - De atividades de pesca intensiva com uso de rede, tarrafa, espinhel e outros utensílios do gênero - Os usos definidos no art. 7º e todos os demais usos.	-	-	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ Mediante licença prévia do órgão ambiental competente.

**QUADRO VIII - ZONA DE PROTEÇÃO DA REPRESA – ZPRE
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Recuperação de áreas degradadas	- Acesso à represa através de parques públicos, desde que comprovado o interesse social ou utilidade pública da obra ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾	- Os usos definidos no art. 7º e todos os demais usos.							

⁽¹⁾ O licenciamento deverá estar vinculado à definição de co-responsabilidade do empreendedor com as medidas compensatórias, com as atividades de educação ambiental, de apoio à fiscalização e de execução de projetos visando a melhoria da qualidade ambiental do lago e do seu entorno.

⁽²⁾ As áreas de acesso público, deverão estar providas de infra-estrutura sanitária adequada, sujeita ao licenciamento ambiental do órgão ambiental, de forma que não haja impacto de qualquer espécie no reservatório.

⁽³⁾ Os acessos deverão ser restritos e controlados pelo empreendedor (Prefeitura/SANEPAR).

**QUADRO IX - ZONAS DE PRESERVAÇÃO DE FUNDO DE VALE – ZPFV
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Recomposição florística com espécies nativas - Recuperação de áreas degradadas	- Pesquisa científica ⁽¹⁾ - Atividades ligadas a educação ambiental ⁽¹⁾ - Atividades que permitam o uso moderado e auto-sustentado da biota ⁽²⁾	- Os usos definidos no art. 7º e todos os demais usos.	-	-	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ Mediante licença prévia do órgão ambiental

⁽²⁾ Conforme plano próprio de manejo aprovado pelo órgão ambiental.

**QUADRO X - ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE I – ZCVS I
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
Conforme Edital de Tombamento da Serra do Mar e demais legislações pertinentes a área ⁽¹⁾									

⁽¹⁾ Mediante licença do órgão ambiental competente e orientação da Secretaria de Estado da Cultura / Coordenadoria do Patrimônio Cultural.

**QUADRO XI - ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE II – ZCVS II
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Recomposição florística com espécies nativas - Recuperação de áreas degradadas	- Pesquisa científica ⁽¹⁾ - Atividades de educação ambiental ⁽¹⁾ - Manejo sustentado da biota ⁽¹⁾⁽²⁾ - Uma habitação unifamiliar por lote ⁽¹⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾ - Uma habitação complementar por lote para caseiro	- Os usos definidos no art. 7º e todos os demais usos.	-	0,2	10	2	10	90	5

⁽¹⁾ Mediante licença prévia do órgão ambiental competente.

⁽²⁾ Conforme plano próprio de manejo aprovado pelo órgão ambiental competente.

⁽³⁾ Somente em lotes totalmente inseridos na Zona de Conservação da Vida Silvestre II.

⁽⁴⁾ Nos lotes existentes com área superior a 20.000 m², será permissível uma habitação unifamiliar a cada 2 ha.

⁽⁵⁾ Observando-se a legislação ambiental que trata do corte de vegetação no Estado do Paraná.

**QUADRO XII - ZONA DE USO AGROPECUÁRIO – ZUA
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL ⁽³⁾	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/TESTADA (m ² /m)	COEFIC. APROV.	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)
- Habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - Usos agropecuários ⁽²⁾	- Habitação de Uso Institucional ⁽³⁾ - Comunitário 1 - Comunitário 2 – Ensino e Culto Religioso - Atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal e mineral desenvolvidas em edificação com até 500 m ² . ⁽³⁾⁽⁴⁾ - Atividades ligadas ao ecoturismo e turismo rural, tais como restaurante, pousada, albergue e hotel, camping, clubes, sociedade recreativa esportiva e cultural, canchas esportivas, posto de venda de produtos locais e outras atividades similares ou correlatas. ⁽⁴⁾	- Os usos definidos no art. 7º e todos os demais usos.	20.000/40	0,2	10	2	10	75	5

⁽¹⁾ Permitida uma moradia complementar por lote.

⁽²⁾ As atividades agropecuárias existentes e a implantação de novas deverão seguir a orientação do plano próprio de manejo, adotando as práticas de conservação do solo e manejo adequado.

⁽³⁾ Atividades que não gerem efluentes líquidos.

⁽⁴⁾ Mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pelo órgão ambiental.