

## LEI Nº 992

### USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E MUNICIPAL DE RENASCENÇA

#### SUMÁRIO

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....</b>	<b>Art. 3º</b>
Seção I	Dos Objetivos.....	Art. 4º
Seção II	Das Definições.....	Art. 5º
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>DO USO DO SOLO MUNICIPAL</b>	
Seção I	Das Áreas Municipais.....	Art. 6º
Seção II	Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal.....	Art. 17
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>DO USO DO SOLO URBANO</b>	
Seção I	Das macrozonas .....	Art. 18
Seção II	Das Zonas e Setores Urbanos .....	Art. 26
Seção III	Das Zonas Urbanas do Distrito de Baulândia .....	Art. 36
Seção IV	Das Zonas Urbanas do Distrito de Canela.....	Art. 39
Seção V	Da Classificação dos Usos do Solo Urbano.....	Art. 42
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS.....</b>	<b>Art. 47</b>
<b>CAPÍTULO V</b>	<b>DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>Art. 49</b>

## **LEI Nº 992**

**Súmula: Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal do Município de RENASCENÇA, e dá outras providências.**

### **O PREFEITO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE RENASCENÇA**

Faço saber que a **Câmara** Municipal de RENASCENÇA, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal do Município de RENASCENÇA serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

**Parágrafo Único.** O Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal divide o território em áreas e zonas, define a distribuição da população neste espaço em função da infra-estrutura e das condicionantes ambientais.

**Art. 2º.** São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I - Anexo 01 – Parâmetros Urbanísticos;
- II - Anexo 02 - Mapa Proposta de Uso do Solo Municipal;
- III - Anexo 03 – Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal;
- IV - Anexo 04 - Mapa macrozoneamento da Sede Urbana;
- V - Anexo 05 - Mapa Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VI - Anexo 06 - Mapa Uso e Ocupação do Solo dos Distritos;
- VII - Anexo 07 – Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VIII - Anexo 08 – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano;

### **CAPÍTULO I**

#### **DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

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

- I - Na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II - Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III - Na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - Na urbanização de áreas;

V - No parcelamento do solo;

VI - Na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

## **Seção I**

### **Dos Objetivos**

**Art. 4º.** A presente Lei tem por objetivos:

I -Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II -Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III - Definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;

IV -Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

V - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VI - Compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infra-estrutura.

## **Seção II**

### **Das Definições**

**Art. 5º.** Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

I - **Zona, região ou área** é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.

II - **Uso do Solo** é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:

a) **Permitido** – (ou adequado) compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;

b) **Permissível** – (ou tolerado) compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;

c) **Proibido** - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.

III - **Ocupação do solo** é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.

IV - Os **parâmetros urbanísticos**, ilustrados no Anexo 01, parte integrante desta Lei, são definidos como:

a) **Coefficiente de aproveitamento básico**: (CA) 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;

b) **Taxa de ocupação máxima**: (TO) percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;

c) **Taxa de permeabilidade mínima**: (TP) percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.

d) **Altura da edificação ou gabarito**: é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

e) **Lote mínimo**: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;

f) **Lote máximo**: área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do solo;

g) **Testada mínima**: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.

h) **Recuo frontal**: é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado do lote ou módulo. Sua exigência visa criar uma área livre de qualquer tipo de construção para utilização pública, como alargamento de vias e permeabilidade do solo, por exemplo;

i) **Afastamento**: é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular permitida entre uma edificação e as linhas divisórias laterais e do fundo do lote onde ela se situa, desde que as mesmas possuam abertura para ventilação e iluminação, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;

V - Dos termos gerais:

a) **Área computável**: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;

b) **Regime urbanístico**: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona, região ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

## CAPÍTULO II

### DO USO DO SOLO MUNICIPAL

## Seção I

### Das Áreas e Regiões Municipais

**Art. 6º.** O município de RENASCENÇA fica dividido em áreas e regiões conforme Anexo 02, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I - Área de Proteção de Manancial – APM
- II - Área de Consolidação da Urbanização I – ACU I
- III - Área de Consolidação da Urbanização II – ACU II
- IV - Área de Atividades Agrossilvipastoris I - AAA I
- V - Área de Atividades Agrossilvipastoris II - AAA II
- VI - Área Especial de Atividades Agroindustriais – AEAA
- VII - Região de Entorno Imediato – REI
- VIII - Região de Entorno Imediato de Restrição – REIR
- IX - Área de Preservação Permanente - APP

**Parágrafo Único.** Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no Quadro do Anexo 03, parte integrante desta lei.

**Art. 7º.** A **Área de Proteção de Manancial – APM** - corresponde à porção do território municipal inserida em Área de Proteção de Manancial, representada pela bacia do Rio Calcanhar.

**Parágrafo Único.** Esta área tem por objetivo proporcionar a ocupação urbana de modo sustentável e compatível com a bacia de abastecimento público de água, de modo a não ferir o estabelecido em Lei Federal nº. 9.433/97.

**Art. 8º.** A **Área de Consolidação da Urbanização I – ACU I** corresponde ao perímetro urbano proposto para a sede municipal de Renascença.

**Parágrafo Único.** Esta área tem por objetivo consolidar a ocupação urbana existente e locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infra-estruturação e recuperação das condições sócio-ambientais e novas possibilidades de emprego e renda.

**Art.9º.** A **Área de Consolidação da Urbanização II – ACU II** - Corresponde às áreas dos distritos de Baulândia e Canela.

**Parágrafo Único.** Esta área tem o objetivo Permitir a ocupação urbana de forma planejada e organizada, visando à preservação do meio ambiente.

**Art. 10. A Área de Atividades Agrossilvipastoris I - AAA I -** Corresponde às áreas de concentração das atividades agrossilvipastoris como agricultura, pecuária, silvicultura, fruticultura e criações diversas.

**Parágrafo Único:** Tem por objetivo permitir e fixar atividades agrícolas nas pequenas e médias propriedades, priorizando práticas conservacionistas e pretendendo aumentar sua produtividade de maneira a preservar o meio ambiente. Incentivo a prática da silvicultura e fruticultura de forma a minimizar a utilização de agro químicos e constante revolvimento do solo, resultando em possível contaminação do rio Calcanhar.

**Art. 11. A Área de Atividades Agrossilvipastoris I - AAA II -** Corresponde às áreas destinadas prioritariamente a atividades agrossilvipastoris, isentas de ocupação com características urbanas.

**Parágrafo Único.** O objetivo destas áreas é o de promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas, segundo práticas conservacionistas, empenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes, pretendendo aumentar sua produtividade de maneira a preservar o meio ambiente.

**Art. 12 A Área Especial de Atividades Agroindustriais – AEAA -** corresponde às áreas destinadas prioritariamente a atividades agroindustriais, isentas de ocupação com características urbanas.

**Parágrafo Único.** . O objetivo destas áreas é o de promover atividades voltadas à agroindústria, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes, pretendendo aumentar sua produtividade, agregando valor à matéria-prima local de maneira a preservar o meio ambiente.

**Art. 13. A Região de Entorno Imediato – REI –** corresponde à Área de entorno dos aglomerados urbanos.

**Parágrafo Único.** O objetivo destas áreas é o de controlar a expansão urbana de forma planejada e organizada, visando à preservação e recuperação do meio ambiente.

**Art. 14. A Região de Entorno Imediato de Restrição – REIR –** corresponde à área de entorno dos aglomerados urbanos.

**Parágrafo Único.** O objetivo destas áreas é o de restringir a ocupação urbana visando à preservação do meio ambiente.

**Art. 15. A Área de Preservação Permanente – APP -** correspondem às faixas de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes definidas por Lei Federal nº 4.771/65.

**Parágrafo Único.** O objetivo destas áreas é o de preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas

margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

**Art. 16.** As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente.

## Seção II

### Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

**Art. 17.** Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

I - **Agroindústria:** atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;

II - **Atividade turística e de lazer:** atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;

III - **Conservacionista** prática conservacionista significa a produção de alimentos com o solo permanentemente protegido, com a redução ou eliminação de revolvimento da terra, rotação de culturas e a diminuição do uso de agrotóxicos. Tem por objetivo preservar, melhorar e otimizar os recursos naturais, mediante o manejo integrado do solo, da água, da biodiversidade, compatibilizando com o uso de insumos externos.

IV - **Educação ambiental:** conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;

V - **Mineração:** atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e sub-solo;

VI - **Preservação e recuperação:** atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;

VII - **Pesquisa científica:** realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxiliem na compreensão da realidade e na orientação de ações;

VIII - **Usos agrossilvipastoris:** conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípua o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.

IX - **Usos habitacionais:** edificações destinadas à habitação permanente.

**CAPÍTULO III**  
**DO USO DO SOLO URBANO**

**Seção I**

**Das Macrozonas**

**Art. 18.** A área urbana do Município de RENASCENÇA, constante do Anexo 04, parte integrante desta Lei, fica dividida em macrozonas urbanas, que passam a ser denominadas como segue:

- I - Zona Institucional – ZI;
- II - Zona de Serviços – ZS;
- III - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- IV - Zona Residencial – ZR;
- V - Zona de Lazer – ZL;
- VI - Setor de Serviços da PR – SSPR;
- VII - Setor de Comércio e Serviços – SCS.

**Art. 19.** A **Zona Institucional (ZI)** - corresponde às áreas urbanas onde se localizam a maioria dos equipamentos institucionais, tais como: Prefeitura Municipal, Câmara dos Vereadores, praça entre outros.

**Art. 20.** A **Zona de Serviços (ZS)** - corresponde às áreas urbanas onde se desenvolvem, em uma grande área, as atividades de grande porte e indústrias.

**Art. 21.** A **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)** - corresponde às áreas urbanas localizadas na porção sudeste onde estão concentradas as habitações de interesse social e há o predomínio de residências unifamiliares de baixa renda.

**Art. 22.** A **Zona Residencial (ZR)** - corresponde às áreas urbanas onde se desenvolve grande parte da malha urbana ocupada, na sua maioria por uma área residencial.

**Art. 23.** A **Zona de Lazer (ZL)** - corresponde às áreas urbanas onde existe maciços de vegetação de mata nativa e fundos de vale, principalmente do rio Calcanhar, que abastece a cidade.

**Art. 24.** O **Setor de Serviços da PR (SSPR)** - corresponde às áreas urbanas onde se desenvolvem diversos serviços de apoio a rodovia PRT-280 como borracharias, mecânicas, posto de combustível entre outros.



**Art. 25. O Setor de Comércio e Serviços (SCS)** - corresponde às áreas urbanas ao longo da Rua Nilo Peçanha, que faz ligação com o Estado de Santa Catarina, e a Avenida Principal, a Avenida Castelo Branco em que se concentra o comércio e prestação de serviços.

## **Seção II**

### **Das Zonas e Setores Urbanos**

**Art. 26.** A área urbana do Município de RENASCENÇA, constante do Anexo 05, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas e setores urbanos, que passam a ser denominadas como segue:

- I - Setor de Comércio e Serviços – SCS
- II - Zona de Média Densidade – ZMD
- III - Zona de Baixa Densidade – ZBD
- IV - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS
- V - Zona de Serviços I – ZS I;
- VI - Zona de Serviços II – ZS II;
- VII - Zona de Serviços III – ZS III;
- VIII - Zona de Lazer - ZL;
- IX - Setor Especial de Lazer – SEL;
- X - Setor de Serviços da PR – SSPR;

**Parágrafo Único.** Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas estão contidos nos Quadros do Anexo 05, parte integrante desta lei.

**Art. 27. O Setor de Comércio e Serviços (SCS)** - tem as seguintes características:

I - Área urbana composta pelas áreas com testadas para a Avenida Castelo Branco, Rua Nilo Peçanha e Rua Venceslau Brás.

II - Predomínio de usos comerciais e de serviços, sendo permitido o uso residencial;

III - Os parâmetros desse setor devem seguir os estabelecidos pela zona em que se insere.

**Parágrafo Único.** O Setor de Comércio e Serviços tem por objetivo consolidar as características comerciais e de serviços de pequeno e médio porte nas vias supracitadas, que por sua conformação atual é passível de comportar intensificação destas atividades.

**Art. 28. A Zona de Média Densidade (ZMD)** - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade, com lotes mínimos de 400 m<sup>2</sup> .

**Parágrafo Único.** A Zona de Média Densidade tem por objetivo ordenar a ocupação existente e futura da sede urbana.

**Art. 29. A Zona de Baixa Densidade (ZBD)** - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de baixa densidade, com lotes mínimos de 700 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo Único.** A Zona de Baixa Densidade tem por objetivo ordenar a ocupação de áreas que configuram transição ao meio rural, com planejamento adequado do uso do solo e provimento de infra-estrutura.

**Art. 30. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS** – corresponde à Zona onde existem ocupações residenciais consolidadas com características de habitação de interesse social e existência infra-estrutura urbana existente e/ou em ampliação, com baixa fragilidade ambiental, que comporta adensamento:

I - No caso da abertura de novos parcelamentos incidirá o lote mínimo de 200 m<sup>2</sup> tendo testada mínima de 8m;

II - para regularização dos parcelamentos existentes serão tolerados lotes de 150 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo Único.** A **Zona Especial de Interesse Social** tem por finalidade permitir adensamento de habitações populares possibilitando o acesso a moradias à população de baixa renda desde que haja manutenção e ampliação de infra-estrutura existente.

**Art. 31. A Zona de Serviços I – ZS I** - corresponde à área urbana destinada à consolidação da Área Industrial I e seu entorno imediato, com o uso predominantemente de serviços de médio e grande porte com lotes mínimos de 700m<sup>2</sup>, sendo permissível o uso residencial.

**§ 1º.** A Zona de Serviços I tem por objetivo consolidar a área industrial mediante a implantação de adequada infra-estrutura e acessibilidade.

**§ 2º.** Deverão ser respeitadas as faixas marginais para acesso aos empreendimentos com testada para a rodovia.

**§ 3º.** Cada empreendimento deverá providenciar as licenças ambientais necessárias (quando couber).

**Art. 32. A Zona de Serviços II – ZS II** - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente de serviços de médio e grande porte e indústrias, destinadas à consolidação da área industrial II, com lotes mínimos de 1200m<sup>2</sup>, sendo permissível o uso residencial.

**Parágrafo Único.** A **Zona de Serviços II** tem por objetivo definir área para atração e concentração de serviços, promovendo a implementação de infra-estruturação adequada para

este tipo de atividade. Deverão ser respeitadas as faixas marginais para acesso aos empreendimentos.

**Art. 33.** A **Zona de Serviços III – ZS III** corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente de serviços de médio e grande porte, destinadas a consolidar os serviços de estocagem e beneficiamento de grãos existentes no Município, com lotes mínimos de 1200m<sup>2</sup>, sendo permissível o uso residencial.

**Parágrafo Único.** A **Zona de Serviços III** tem por objetivo definir área para atração e concentração de serviços, promovendo a implementação de infra-estruturação adequada para este tipo de atividade. Deverão ser respeitadas as faixas marginais para acesso aos empreendimentos com testada para a via.

**Art. 34.** A **Zona de Lazer – ZL** - corresponde às áreas destinadas ao uso restrito para lazer e recreação, corresponde ao Parque Yara Mãe d'Água.

**Parágrafo Único.** A **Zona de Lazer** tem por objetivo definir área para atração e concentração de atividades de lazer e recreação, a fim de que se consolidem espaços de lazer e proporcione a conservação ambiental.

**Art. 35.** O **Setor Especial de Lazer – SEL** - corresponde à área destinada ao uso restrito para lazer e recreação, visando à conservação do meio ambiente.

**Parágrafo Único.** O **Setor Especial de Lazer** – tem por objetivo definir área para concentração de atividades de lazer e recreação, a fim de que se amenize o impacto ambiental gerado pela atividade das cerealistas no Município e promova uma integração desta com a porção residencial da sede urbana.

**Art. 36.** O **Setor de Serviços da PR – SSPR** - corresponde à área urbana composta pelos lotes com testada para a PRT-280 e suas marginais, destinadas ao uso predominantemente de comércio e serviços de pequeno e médio porte, com lotes mínimos de 600m<sup>2</sup>, sendo permissível o uso residencial.

**Parágrafo único.** O **Setor de Serviços da PR** tem por objetivo definir área para atração e concentração de comércio e serviço, promovendo uma barreira à ocupação as margens da rodovia. Deverão ser respeitadas as faixas marginais da PRT-280 para acesso aos empreendimentos com testada para a rodovia.

### **Seção III**

#### **Das Zonas Urbanas do Distrito de Baulândia**

**Art. 37.** A área urbana do Distrito de Baulândia, no Município de RENASCENÇA, constante do Anexo 06 fica dividida nas seguintes zonas:

I - Zona Residencial – ZR

II - Setor Comercial – SC

**Art. 38.** A **Zona Residencial – ZR** corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequeno e médio porte;

§ 1º. Estas áreas apresentam vazios urbanos e glebas que caracterizam baixa densidade de ocupação.

§ 2º. Tem por objetivo ordenar e controlar a ocupação em áreas que configuram transição ao meio rural, mediante planejamento adequado do uso do solo e provimento de infraestrutura.

**Art. 39.** O **Setor Comercial – SC** é a porção que se desenvolve ao longo da Avenida Baulândia destinadas ao uso predominantemente de comércio e serviço de pequeno e médio porte, sendo possível também o uso residencial.

**Parágrafo Único.** O Setor Comercial tem por objetivo definir área para atração e concentração de comércio e serviços de pequeno e médio porte em determinada via, desde que compatíveis com o uso residencial.

#### **Seção IV**

##### **Das Zonas Urbanas do Distrito de Canela**

**Art. 40.** A área urbana do Distrito de Canela, no Município de RENASCENÇA, constante do Anexo 06 fica dividida nas seguintes zonas:

I - Zona Residencial – ZR

II - Setor Comercial – SC

**Art. 41.** A **Zona Residencial – ZR** corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequeno e médio porte;

§ 1º. Estas áreas apresentam vazios urbanos e glebas que caracterizam média densidade de ocupação.

§ 2º. Tem por objetivo ordenar e controlar a ocupação em áreas que configuram transição ao meio rural, mediante planejamento adequado do uso do solo e provimento de infraestrutura.

**Art. 42.** O **Setor Comercial – SC** é a porção que se desenvolve ao longo da Avenida Duque de Caxias destinadas ao uso predominantemente de comércio e serviço de pequeno e médio porte, sendo possível também o uso residencial.

**Parágrafo Único.** O Setor Comercial tem por objetivo definir área para atração e concentração de comércio e serviços de pequeno e médio porte em determinada via, desde que compatíveis com o uso residencial.

## **Seção V**

### **Da Classificação dos Usos do Solo Urbano da Sede e dos Distritos de Baulândia e Canela.**

**Art. 43.** Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I - Quanto às atividades;
- II - Quanto ao porte;
- III - Quanto à natureza.

**Art. 44.** As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I - Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
  - a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
  - b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
  - c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
- II - Uso Institucional: edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.
- III - Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:
  - a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
  - b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
  - c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- IV - Comércio e Serviço: 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, subdivido em:
  - a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;

b) Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;

c) Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços de grande porte, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;

d) Comércio e Serviço Específico 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;

e) Comércio e Serviço Específico 2: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

V - Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:

a) Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;

b) Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;

c) Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

**Parágrafo Único.** A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo estão contidas no Anexo 08, parte integrante desta lei.

**Art. 45.** As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

I - Perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II - Nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;

III - Incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do município.

**Art. 46.** As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

I - Pequeno porte: área de construção até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

II - Médio porte: área de construção entre 100,01 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);

III - Grande porte: área de construção superior a 400,01 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

**Art. 47.** As atividades não especificadas no Anexo 08 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS**

**Art. 48.** Consideram-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Art. 49.** São consideradas áreas não computáveis:

I - Superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;

II - Sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

III - Floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;

IV - Reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);

V - Áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

VI - Até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;

VII - Sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço; e

VIII - Ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:

a) Projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

- b) Afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
- c) Será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
- d) Pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
- e) São toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e no Código de Posturas e Meio Ambiente.

**Parágrafo Único.** Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 50.** Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente, bem como a Lei de Parcelamento Urbano e Regularização Fundiária de RENASCENÇA, parte integrante do Plano Diretor Municipal (a ser aprovada).

**§ 1º.** Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/80, bem como Decreto Federal 59.428/66 e Lei Federal nº 6.766/79.

**§ 2º.** Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, quando for o caso, dispersos pela área rural de RENASCENÇA, cabe ao município:

- I - Realizar o levantamento do número de famílias;
- II - Identificar o tempo de permanência/ residência no local, verificando a procedência e a intenção de consolidação da ocupação e sua viabilidade;
- III - Identificar e notificar os proprietários da área ocupada;
- IV - Verificar a possibilidade de acordo para doação da área ao município para que se promova a regularização fundiária;
- V - Identificar a vocação local: se agrícola, rural ou outros;
- VI - Realizar o mapeamento georreferenciado da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para evitar novas invasões.

**Art. 51.** Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em lei municipal específica respeitadas disposições de Legislação Federal (lei 6.766/79 e alterações).

**Art. 52.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo em curso no Município terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei, para:



I - Projetos já licenciados;

II - Projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência 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 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

**§ 2º** Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento.

**§ 3º** Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

**§ 4º** . Para as edificações existentes ou iniciadas nas áreas urbanas anteriores a esta Lei serão tolerados os recuos frontais inferiores ao estabelecido nesta Lei. Não podendo ser penalizados os seus proprietários ou possuidores.

**Art. 53.** Ficará a cargo da do Departamento de Administração e Planejamento ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

**Art. 54.** A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Renascença em, 05 de maio de 2008

**GERALDO GIACOMINI**  
Prefeito Municipal