



**LEI Nº: 1.928/2.026**

**DATA:** 26 de maio de 2026.

Dispõe sobre o Zoneamento Urbano, Uso e Ocupação do Solo de Cruz Machado/PR.

A Câmara Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná **APROVOU** o Projeto de Lei nº: 1.991/2.026 de autoria do Poder Executivo Municipal e, eu **CARLOS NOWAK**, Prefeito Municipal, no uso das atribuições conforme art. 63 e item III do art. 77 da Lei Orgânica do Município de Cruz Machado **SANCIONO** a seguinte Lei:

## **TÍTULO I**

### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Cruz Machado, de acordo com as diretrizes e objetivos de desenvolvimento sustentável dispostas no Plano Diretor Municipal (PDM), estabelecendo dispositivos e regramentos correspondentes.

Parágrafo Único. A presente Lei faz parte da Lei do Plano Diretor Municipal de Cruz Machado, assim como as seguintes Leis:

- a. Lei do Plano Diretor Municipal;
- b. Lei do Perímetro Urbano;
- c. Lei do Sistema Viário;
- d. Lei do Parcelamento do Solo para fins Urbanos e dos Condomínios;
- e. Lei do Código de Edificações e Obras;
- f. Lei do Código de Posturas.



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

- I. Anexo 01 – Macrozoneamento Municipal;
- II. Anexo 02 – Zoneamento Urbano;
- III. Anexo 03 – Regime de Atividades;
- IV. Anexo 04 – Regime Urbanístico;
- V. Anexo 05 – Esquema Gráfico das Regras de Ocupação;
- VI. Anexo 06 – Exigência de Vagas de Estacionamento.

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.

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, setores, regiões 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 infraestrutura.

Art. 5º Compõem a presente Lei as seguintes normativas:

- I. Regras de uso do solo, que normatizam a distribuição das atividades nas macrozonas rurais e nas zonas urbanas;
- II. Regras de ocupação do solo, que definem as densidades e os parâmetros da edificação no lote urbano estabelecidos pelo zoneamento urbano.

Parágrafo único. Além das regras definidas por esta Lei, o Executivo Municipal poderá definir outras limitações administrativas ao uso e à ocupação dos terrenos, de forma a garantir o pleno cumprimento da sua função social.

## **TÍTULO II**

### **DA DIVISÃO TERRITORIAL PARA FINS DO ORDENAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**

Art. 6º O Macrozoneamento Municipal divide o território em macrozonas que são caracterizadas e tem seus objetivos delimitados nos no Título III da lei do Plano Diretor Municipal.



Art. 7º O uso e a ocupação no solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelos órgãos competentes, e as orientações dispostas na lei do Plano Diretor Municipal, nas diretrizes da Política de Ordenamento Territorial e nas determinações do Macrozoneamento Municipal, sendo complementadas por esta Lei no que couber.

Parágrafo Único. O zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Cruz Machado serão regidos pelos dispositivos desta Lei, observadas as normas constantes no Decreto Estadual nº 1.498/1995, com relação às áreas constituídas pela APA da Serra da Esperança, bem como pelos anexos, legislações complementares, alterações e demais leis estaduais pertinentes.

Art. 8º O uso e a ocupação do solo rural deverão atender prioritariamente a manutenção, melhoria e ampliação das atividades produtivas agrosilvipastoris, com foco no desenvolvimento de processos que promovam maior sustentabilidade ambiental.

Parágrafo Único. Será permitido em todo o território rural instalações complementares às atividades produtivas e/ou de apoio as atividades turísticas, desde que autorizadas pelo licenciamento ambiental e pelo Grupo Técnico Permanente (GTP), podendo ser consultado o Conselho Municipal da Cidade, sendo devidamente aprovado junto ao setor responsável da Prefeitura Municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **DO ZONEAMENTO URBANO**

Art. 9º As regras de Uso e Ocupação do Solo são aplicadas no Zoneamento Urbano, disposto no Anexo 02 desta Lei.

§1º O Zoneamento Urbano de Cruz Machado é dividido nas seguintes zonas:

- I. Corredor de Comércio e Serviços (COS);
- II. Zona de Ocupação Consolidada (ZOC);



- III. Zona Residencial Mista (ZRM);
- IV. Zona de Expansão (ZE);
- V. Zona de Ocupação Moderada (ZOM);
- VI. Zona de Indústrias e Serviços (ZIS).
- VII. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).
- VIII. Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA).

§2º Para cada zona urbana disposta no parágrafo anterior são determinadas regras específicas de Uso e Ocupação do Solo, conforme suas características próprias e objetivos dispostos neste Capítulo, atendendo ao estabelecido na lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 10 O Corredor de Comércio e Serviços (COS) é uma área destinada ao desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços e empresariais, com foco na concentração e acessibilidade de lojas, escritórios e centros comerciais.

§1º A intenção é promover a centralização das atividades econômicas e facilitar o acesso da população a bens e serviços.

§2º Os objetivos do Corredor de Comércio e Serviços são:

- I. Incentivar o desenvolvimento de lojas, centros comerciais e empresas em áreas de fácil acesso, promovendo a economia local;
- II. Garantir acessibilidade e mobilidade ativa planejando o corredor de forma a oferecer infraestrutura de transporte eficiente, incluindo calçadas acessíveis, ciclovias, travessias seguras e pontos de transporte público bem distribuídos;
- III. Fomentar o desenvolvimento econômico por meio da oferta de empregos, criando um ambiente propício para novos negócios e empreendimentos econômicos.

Art. 11 A Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) refere-se a áreas urbanas já completamente ocupadas e desenvolvidas, com infraestrutura e serviços públicos em operação.



§1º Essas zonas são caracterizadas pela densidade populacional mais alta, com edificações já estabelecidas e um histórico de ocupação urbana consolidado.

§2º Os objetivos da Zona de Ocupação Consolidada são:

- I. Promover a manutenção e a modernização da infraestrutura existente, como a viária e de saneamento, especialmente de esgotamento sanitário;
- II. Fomentar projetos de revitalização de áreas degradadas ou subutilizadas, mantendo a densidade populacional e melhorando a qualidade de vida dos moradores;
- III. Garantir que todos os moradores tenham acesso aos serviços urbanos essenciais, como saúde, educação e transporte, e melhorar o acesso para as comunidades mais carentes;
- IV. Direcionar o crescimento urbano para áreas que já possuem infraestrutura consolidada, otimizando o uso das infraestruturas e dos equipamentos públicos e evitando a dispersão da ocupação, de forma a garantir maior eficiência na prestação dos serviços e sustentabilidade no desenvolvimento urbano.

Art. 12 A Zona Residencial Mista (ZRM) é caracterizada pela coexistência de áreas residenciais e comerciais, permitindo o desenvolvimento de atividades comerciais de pequeno porte, como comércios de bairro, serviços e escritórios, em áreas predominantemente residenciais.

§1º A ZRM tem como finalidade integrar a vida residencial e as atividades de comércio e serviços, promovendo conveniência e dinamismo econômico local.

§2º Os objetivos da Zona Residencial Mista são:

- I. Incentivar o uso misto do solo facilitando a convivência de residências e estabelecimentos comerciais em uma mesma área, promovendo a conveniência para os moradores e estimulando a economia local;
- II. Desenvolver políticas de uso do solo que mantenham um equilíbrio entre a tranquilidade residencial e a atividade comercial, sem causar impactos negativos na convivência dos moradores locais;
- III. Criar condições para que os moradores tenham acesso a serviços e comércios próximos de sua residência, reduzindo a necessidade de deslocamentos longos;



- IV. Fomentar a diversidade de serviços oferecendo espaços para pequenos negócios que atendam às necessidades diárias da comunidade, promovendo a economia local e a inclusão social.

Art. 13 A Zona de Expansão (ZE) é uma área destinada ao crescimento urbano, onde se concentram novos projetos residenciais, comerciais e de infraestrutura.

§1º Essas zonas são planejadas para acomodar o crescimento da população e da atividade econômica de forma ordenada e sustentável.

§2º Os objetivos da Zona de Expansão são:

- I. Planejar o crescimento ordenado por meio das diretrizes para a ocupação do solo de forma equilibrada e integrada, prevenindo o crescimento desordenado e promovendo a eficiência no uso do espaço urbano;
- II. Planejar e desenvolver a infraestrutura necessária e adequada para a ocupação, como a viária e de saneamento, para suportar a expansão urbana;
- III. Proteger áreas ambientais evitando a ocupação em áreas sensíveis e proteger o meio ambiente, integrando zonas de expansão com áreas verdes e sistemas de drenagem eficientes;
- IV. Apoiar a integração com áreas existentes facilitando a conexão da zona de expansão com áreas já consolidadas, garantindo a continuidade dos serviços e a integração das infraestruturas.

Art. 14 A Zona de Ocupação Moderada (ZOM) é uma área do município onde a ocupação do solo é restrita devido à sua fragilidade ambiental, risco geológico, ou outras características que exigem cuidados específicos.

§1º Essas zonas podem incluir áreas de risco, zonas de proteção ambiental ou locais com limitações de infraestrutura.

§2º Os objetivos da Zona de Ocupação Moderada são:

- I. Proteger áreas sensíveis limitando a ocupação para preservar o meio ambiente e prevenir maiores danos a áreas de risco, como encostas, áreas alagáveis ou fontes de água potável;



- II. Impedir o uso inadequado do solo em áreas com riscos geológicos ou hidrológicos, evitando a construção de moradias e estabelecimentos comerciais que possam colocar em risco seus habitantes;
- III. Implementar políticas de controle, como monitoramento ambiental e geológico, para minimizar impactos e promover a segurança na ocupação dessas áreas;
- IV. Informar a população sobre os riscos e as restrições na ocupação dessas zonas, promovendo práticas de uso sustentável do solo.

Art. 15 A Zona de Indústrias e Serviços (ZIS) é uma área destinada ao desenvolvimento de atividades industriais e comerciais de médio e grande porte, incluindo fábricas, armazéns, centros de distribuição e áreas comerciais.

§1º Essas zonas têm como objetivo promover o crescimento econômico e a geração de empregos, respeitando as normas ambientais e de urbanismo.

§2º Os objetivos da Zona de Indústrias e Serviços são:

- I. Fomentar a instalação de indústrias e empresas que gerem emprego e renda para a população local, promovendo o desenvolvimento econômico regional;
- II. Assegurar que a zona tenha infraestrutura adequada, incluindo transporte, fornecimento de energia, tratamento de efluentes e outros serviços essenciais;
- III. Estabelecer regulamentações que garantam que as atividades industriais e comerciais sejam realizadas de forma ambientalmente responsável, com controle de emissões e uso sustentável dos recursos;
- IV. Estimular a instalação de indústrias de tecnologia e setores mais limpos, promovendo o uso de tecnologias mais eficientes e sustentáveis.



### **CAPÍTULO III**

#### **DAS ZONAS ESPECIAIS**

Art. 16 Conforme disposto na Lei do Plano Diretor Municipal, as Zonas de Especial Interesse se sobrepõem ao Zoneamento Urbano e são caracterizadas pela sua relevância ambiental, social ou de interesse coletivo.

§1º As Zonas Especiais de Interesse do território municipal e urbano já identificadas constam, nos Anexos da respectiva Lei do Plano Diretor, estando regulamentadas pelo referido.

§2º As Zonas Especiais de Cruz Machado são:

- I. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- II. Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA)
- III. Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC)

Art. 17 A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é uma área voltada para o desenvolvimento de moradias populares e a implementação de programas habitacionais voltados para famílias de baixa renda.

§1º O objetivo é promover a inclusão social e garantir o acesso à moradia digna.

§2º Os objetivos da Zona Especial de Interesse Social são:

- I. Promover a construção de habitações de interesse social para famílias de baixa renda, assegurando a regularização fundiária e o acesso à documentação;
- II. Garantir que as áreas determinadas pelas ZEIS tenham acesso a infraestrutura e serviços públicos essenciais;
- III. Integrar as ZEIS com outras áreas urbanas, promovendo a igualdade de oportunidades e o acesso a serviços e equipamentos urbanos;
- IV. Promover a regularização ágil e acessível de moradias ocupadas por população de baixa renda, garantindo segurança jurídica e melhores condições de habitabilidade.



Art. 18 A Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA) é uma área destinada à preservação de ecossistemas de grande valor ambiental, como florestas, áreas de proteção de nascentes, corredores ecológicos e unidades de conservação.

§1º A ocupação nessa zona é rigorosamente controlada e limitada a atividades que não causem danos ao meio ambiente.

§2º Os objetivos da Zona Especial de Preservação Ambiental são:

- I. Delimitar a ocupação e o uso do solo em áreas de grande importância ambiental, garantindo a preservação de biodiversidade e a integridade dos ecossistemas;
- II. Promover a conscientização e a educação sobre a importância da conservação das áreas protegidas, tanto para a população local quanto para visitantes;
- III. Incentivar o ecoturismo, o manejo florestal sustentável e outras atividades que respeitem os limites ambientais e promovam a preservação;
- IV. Implementar práticas de fiscalização e monitoramento constante das áreas de preservação para evitar danos ao meio ambiente e garantir o cumprimento das normas de proteção.

§ 3º Nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPA) e Áreas de Preservação Permanente (APP), desde que enquadrados nas hipóteses da legislação federal (Lei 12.651/2012) ou outra que venha substituí-la, são passíveis de análise e licenciamento como atividades permissíveis:

- I. Usinas hidrelétricas e pequenas centrais hidrelétricas (PCHs);
- II. Equipamentos urbanos de interesse público e social;
- III. Empreendimentos de apoio ao turismo ecológico e rural;
- IV. Parques ambientais e áreas de lazer contemplativo.

Art. 19 A Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC) é uma área voltada para a preservação e valorização dos bens histórico-culturais do Município, incentivando a cultura como ferramenta de desenvolvimento urbano e social, além de contribuir para momentos de lazer da população.

Parágrafo Único. Os objetivos da Zona Especial de Interesse Cultural são:

- a. Preservar, restaurar e valorizar o patrimônio ambiental e cultural a fim de garantir a conservação dos bens materiais e imateriais que constroem a identidade do local;



- b. Controlar a ocupação no entorno com o objetivo de evitar a descaracterização da paisagem histórica existente;
- c. Incentivar a criação de eventos culturais e tradicionais, que ressaltem a cultura e herança polonesa da região;
- d. Fomentar a participação da comunidade por meio de atividades culturais, educativas e turísticas, valorizando a cultura local e permitindo o desenvolvimento econômico.

Art. 20 As Zonas de Especial Interesse terão regras de uso, ocupação e parcelamento do solo próprio definido, quando necessário através de um projeto específico a ser aprovado pelo Departamento de Projetos e Engenharia, mediante consentimento do Grupo Técnico Permanente (GTP) e Conselho Municipal da Cidade, conforme estipulado na Lei do Plano Diretor Municipal.

### **TÍTULO III**

#### **DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 21 A aplicação do regime urbanístico e de atividades observará os limites estabelecidos em planta e as dimensões constantes da matrícula do imóvel requerente.

§1º No caso em que o limite do perímetro urbano atravessar a área de um mesmo terreno, na parcela urbana devem ser aplicadas as normativas relativas à área urbana e na parcela rural devem ser aplicadas as normativas relativas à área rural.

§2º No caso de sobreposição de zonas urbanas em um mesmo terreno, deverão ser aplicadas as normativas relativas à zona urbana correspondente à testada do lote, visando à preservação da paisagem e da integração com a via pública.

§3º No caso de discrepância entre a área do terreno titulada e a real, as normativas serão aplicadas sobre a área titulada e o proprietário deverá realizar a respectiva correção da matrícula, de acordo com a área existente constatada.



§4º O Executivo Municipal deverá realizar planta cadastral da área urbana georreferenciada para correção das informações atuais.

## **CAPÍTULO I**

### **DO USO DO SOLO RURAL**

Art. 22 As regras de Uso do Solo no território rural orientam sobre a instalação das atividades nas macrozonas rurais identificadas pelo Macrozoneamento Municipal, onde podem ser admitidas atividades para desenvolvimento econômico e social, desde que observadas as características de cada macrozona vide Quadro 01 do Anexo 03, e o determinado pela Lei do Plano Diretor Municipal.

§1º Para efeito desta lei, as atividades de Uso do Solo Rural classificam-se em:

- a. Agroindústria: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas e de pecuária;
- b. Atividade turística e de lazer: atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;
- c. 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;
- d. Mineração: atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e subsolo;
- e. 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;
- f. 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 auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;



- g. 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 precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental;
- h. Usos habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente;
- i. Equipamentos urbanos, comunitários e de suporte as atividades produtivas.

§2º As instalações de atividades no território rural estão condicionadas ao licenciamento ambiental e legislação federal pertinente e aos limites e condicionantes estabelecidos pelo Macrozoneamento Municipal, segundo o determinado no Capítulo I do Título III da Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 3º Ficam permitidos em toda a Macrozona Rural, excetuando-se as Áreas de Preservação Permanente (APP) e Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPA) e, observadas as diretrizes do Quadro 01 do Anexo 03, a instalação de:

- I. Escritórios administrativos de qualquer natureza, incluindo consultorias agrícolas, intermediação e agenciamento de serviços e negócios;
- II. Minimercados, mercearias e comércio de produtos locais;
- III. Bares, lanchonetes e estabelecimentos de alimentação de pequeno porte destinados ao atendimento das comunidades locais e turísticas;
- IV. Comércio atacadista e varejista de pequeno porte de produtos relacionados à produção rural, tais como grãos, cereais, leguminosas, insumos agropecuários, adubos, fertilizantes, defensivos e congêneres;
- V. Depósitos de mercadorias, inclusive para terceiros.



## **CAPÍTULO II**

### **DO USO DO SOLO URBANO**

Art. 23 As Regras do Uso do Solo para Cruz Machado seguem as seguintes diretrizes:

- I. Simplificação da definição dos tipos de atividades passíveis de serem instalados;
- II. Determinação das características das atividades que podem gerar impacto;
- III. Classificação das atividades por nível de impacto, que associe o tipo com as características impactantes que pode vir a possuir;
- IV. Diferenciação dos usos permissíveis e proibidos por zona urbana, ao estabelecer que apenas as atividades permissíveis poderão ser aprovadas mediante análise prévia;
- V. Consideração das atividades existentes e já instaladas no território, prevendo a análise de sua respectiva coerência com a nova lei;
- VI. Distribuição das atividades conforme potencial e características estabelecidas para cada zona urbana estabelecida;
- VII. Miscigenação de usos nas zonas urbanas, com controle dos impactos negativos entre as atividades, evitando a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- VIII. Articulação do licenciamento urbanístico com o ambiental.

## **SEÇÃO I**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES**

Art. 24 Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

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



Art. 25 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, sede de concessionárias públicas, 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; para fins de distribuição das atividades



no território urbano e avaliação da compatibilidade, são estabelecidas as seguintes categorias:

- c. Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
  - 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 - As descrições detalhadas das classificações das atividades de uso do solo constam no Anexo 03 – Regime de Atividades, parte integrante desta Lei.

Art. 26 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 pôr 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; e



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. 27 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 150,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- II. médio porte: área de construção entre 150,01 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 500,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);
- III. grande porte: área de construção superior a 500,01 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

Art. 28 As atividades não especificadas no Anexo 03 desta Lei serão analisadas pelo Conselho Municipal da Cidade que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

## **SEÇÃO II**

### **DAS ATIVIDADES DESCONFORMES**

Art. 29 As atividades já instaladas e regulares e que estiverem desconformes ao regime de atividades estabelecido por esta lei, podem ser consideradas compatíveis ou incompatíveis ao novo Zoneamento Urbano.

- I. Desconforme Compatível são aquelas que, embora não sendo permitidas, têm dimensões e características de funcionamento que não desfiguram a zona urbana e sobre as quais não tenham sido registradas reclamações por parte dos moradores do entorno;
- II. Desconforme Incompatível são aquelas que descaracterizam claramente a zona urbana em que se encontram e sobre as quais existam reclamações por parte dos moradores do entorno.



§1º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada Desconforme Incompatível.

§2º O Executivo Municipal poderá se utilizar do instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para verificação do enquadramento em atividade Desconforme Incompatível, obedecidos os procedimentos regulamentados na Lei do Plano Diretor Municipal.

#### **TÍTULO IV**

#### **DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 30 As regras de Ocupação do Solo regulam a densidade e os dispositivos de controle da edificação no lote urbano para cada zona urbana definida na Lei do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único. As regras de Ocupação do Solo de Cruz Machado foram estabelecidas atendendo as seguintes diretrizes:

- a. Fortalecimento das estratégias estabelecidas para o ordenamento territorial das zonas urbanas, conforme definidas pela Lei do Plano Diretor Municipal;
- b. Consolidação das características e das potencialidades de cada zona urbana;
- c. Preservação da paisagem local;
- d. Revisão do potencial construtivo e da taxa de ocupação vigente para fins de melhor aproveitamento das infraestruturas instaladas.

Art. 31 A edificação no lote urbano de Cruz Machado é regida pelos seguintes dispositivos de controle:

- I. Coeficiente de aproveitamento máximo;
- II. Taxa de ocupação máxima;
- III. Taxa de permeabilidade mínima;



- IV. Altura máxima;
- V. Recuos mínimos;
- VI. Vagas de estacionamento mínimas.

§1º Os dispositivos de controle da edificação e densidades constam no Anexo 04 desta lei.

§2º A exigência de vagas de estacionamento consta no Anexo 06 desta lei.

Art. 32 Considera-se Coeficiente de Aproveitamento (CA) o fator que, multiplicado pela área do terreno, estabelece a área máxima da construção.

Parágrafo Único. Considera-se no cálculo do aproveitamento toda a área construída, entendida esta como a soma das metragens quadradas dos pisos utilizáveis fechados e cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação, exceto casas de máquina e reservatórios.

Art. 33 A Taxa de Ocupação (TO) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação.

Parágrafo Único. Considera-se edificação para fins de cálculo da TO toda construção que encoste no solo, incluindo edificações em nível térreo, subsolos, garagens, áreas técnicas e quaisquer outras projeções horizontais que estejam em contato direto com o solo.

Art. 34 A Taxa de Permeabilidade (TP) representa a proporção mínima do terreno que deverá ser mantido permeável, livre de construção e de elementos que o impermeabilizem, para que se possa reduzir o impacto da edificação nas condições de drenagem urbana.

Parágrafo Único. No cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas todas as áreas que estejam fora da projeção da edificação e que não tenham subsolo e nem pavimentação, não sendo considerado os elementos que avancem nas fachadas.



Art. 35 A Altura (A) de uma edificação é representada pelo número máximo de pavimentos e corresponde à medida que resulta da cota média do piso do pavimento térreo e a do forro do último pavimento.

§1º O pavimento térreo é aquele que está acima do perfil natural do terreno, tomando como referência o ponto médio da testada principal do terreno.

§2º Não serão computados no número máximo de pavimentos (altura) da edificação:

- I. O pavimento em subsolo, desde que a sua laje de cobertura não ultrapasse a cota de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao perfil natural do terreno, calculada pela média aritmética dos pontos de nível do perímetro da edificação;
- II. Os pavimentos destinados exclusivamente a caixas d'água, casas de máquinas, barriletes e áreas técnicas situadas no topo da edificação.

§3º As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas ao serviço de telecomunicações e aos serviços e instalações de energia elétrica.

Art. 36 Os Recuos (R) ou afastamentos são as distâncias medidas entre as faces externas da edificação e as divisas do lote, estando previstos dependendo do caso, afastamentos de fundos, laterais e frontal.

§1º Os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote.

§2º No caso de terrenos de esquina, o afastamento frontal deverá ser aplicado à fachada principal da edificação e o recuo da fachada lateral será de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§3º Estão isentos de recuos frontais as atividades comerciais e de prestação de serviços.

§4º As edificações de até 2 (dois) pavimentos ou altura inferior a 8,0m (oito metros), quando sem aberturas para as divisas estarão isentas dos recuos laterais e de fundos, e quando havendo aberturas o recuo mínimo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



## **CAPÍTULO I**

### **DOS ESTACIONAMENTOS OBRIGATÓRIOS**

Art. 37 Dependendo da atividade e do seu porte serão exigidas Vagas de Estacionamento para seu licenciamento.

§1º As Vagas de Estacionamento estão previstas no Anexo 06 desta lei, cabendo ao Grupo Técnico Permanente (GTP) e, a critério, ao Conselho Municipal da Cidade, mediante análise do empreendimento e localização, dispensa temporária ou alteração dos parâmetros exigidos.

§2º As vagas de estacionamento deverão atender complementarmente a esta Lei, ao estabelecido no Código de Edificações e Obras e as demais exigências conforme dispõe a Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal e Urbana.

§3º Nos casos em que o projeto apresentar número superior de vagas para bicicletas, a Prefeitura poderá, mediante análise técnica, autorizar a redução proporcional das vagas para automóveis, como forma de incentivo à mobilidade ativa e sustentável.

## **TÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 38 Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão avaliados pelo Grupo Técnico Permanente (GTP), em conjunto com o Conselho Municipal da Cidade.

Art. 39 O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar por decreto o rol taxativo das atividades econômicas, classificando-as em permitidas, permissíveis e proibidas por zona, em consonância com as tabelas e parâmetros estabelecidos nesta Lei.



Art. 40 A Administração Municipal priorizará a realização da Consulta Prévia de Viabilidade de Localização de forma eletrônica e automatizada, baseando-se no rol taxativo, se regulamentado.

§ 1º Nos sistemas de consulta automatizada, as atividades classificadas como "permissíveis" serão interpretadas como "sob análise", tendo efeito inicial de indeferimento pelo sistema, devendo o solicitante requerer a análise específica de permissibilidade junto ao Grupo Técnico Permanente (GTP).

§ 2º A análise de permissibilidade será realizada pelo Grupo Técnico Permanente (GTP) e, se necessário, submetido ao Conselho Municipal da Cidade.

§ 3º Todas as decisões e análises de permissibilidade realizadas pelo Grupo Técnico Permanente (GTP) deverão obrigatoriamente resultar em um Parecer Técnico Circunstanciado, fundamentado nos critérios objetivos estabelecidos nesta Lei.

§ 4º O parecer mencionado no parágrafo anterior deverá classificar a solicitação em uma das seguintes categorias:

- I. Favorável: quando o impacto da atividade ou edificação for considerado desprezível ou inexistente para a zona em questão;
- II. Favorável com Mitigação: quando o impacto for identificado, mas puder ser controlado ou anulado por medidas específicas, tais como isolamento acústico, restrição de horários ou adequações no sistema viário;
- III. Desfavorável: quando o impacto for considerado incompatível com os objetivos da zona urbana ou rural e não passível de controle por medidas mitigadoras.

§ 5º O Parecer Técnico Circunstanciado deverá ser emitido em até 15 (quinze) dias, sob pena de aprovação tácita e, anexado ao processo administrativo de licenciamento, garantindo a publicidade e a transparência do ato administrativo.

Art. 41 Nas solicitações de viabilidade em que o requerente declarar expressamente que a atividade econômica não será exercida fisicamente no local, servindo o endereço apenas para fins fiscais, de contato ou correspondência, o uso será classificado e analisado como escritório administrativo, sendo vedada a estocagem ou uso como apoio logístico para tal classificação.

**Parágrafo único.** A declaração falsa sujeitará o infrator à cassação do alvará e às penalidades legais cabíveis.



Art. 42. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 43. Fica revogada integralmente a Lei nº 1.216, de 23 de novembro de 2009.

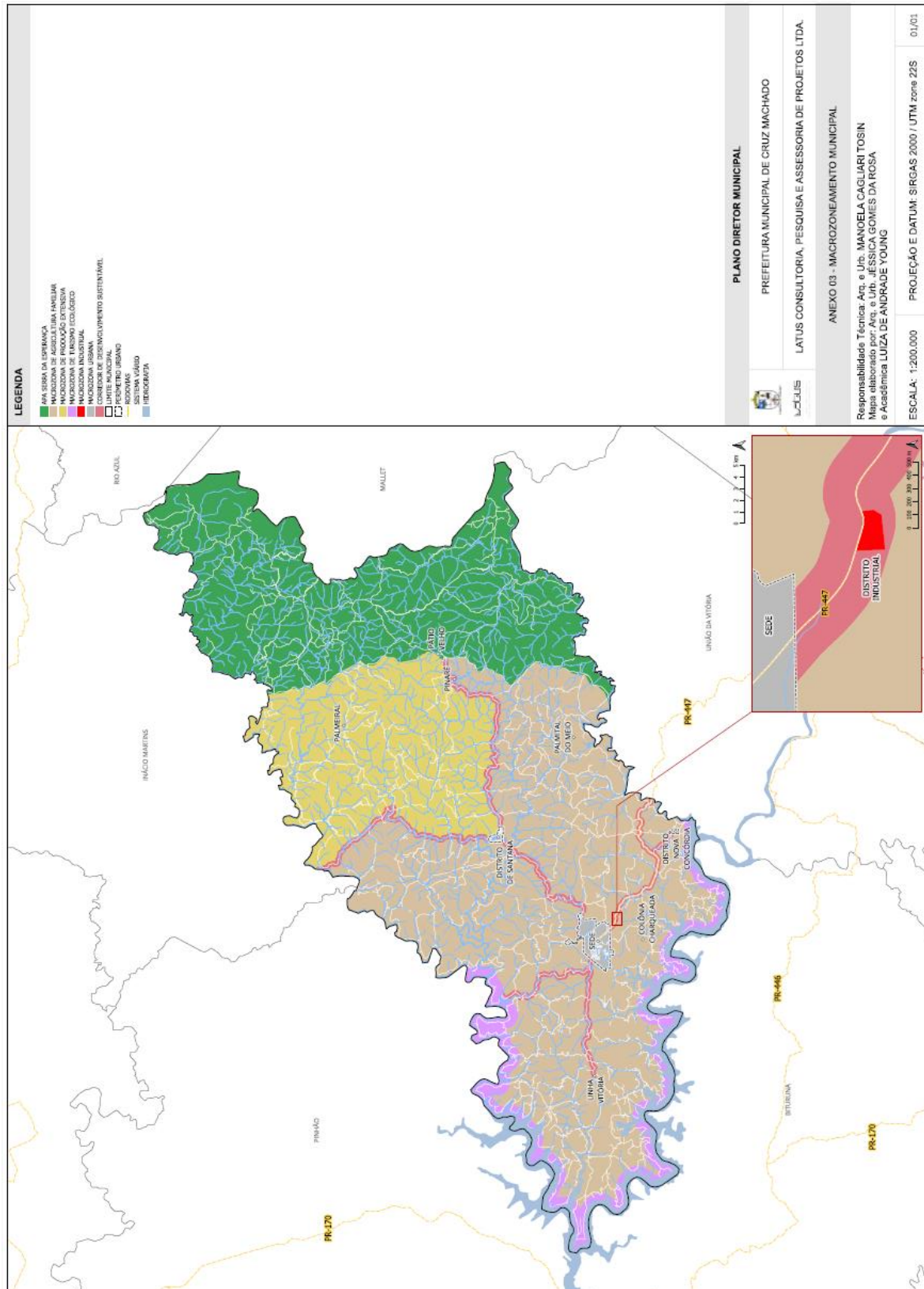
Edifício da Prefeitura Municipal de Cruz Machado em 26 de maio de 2026.

**CARLOS NOWAK**

**Prefeito Municipal**



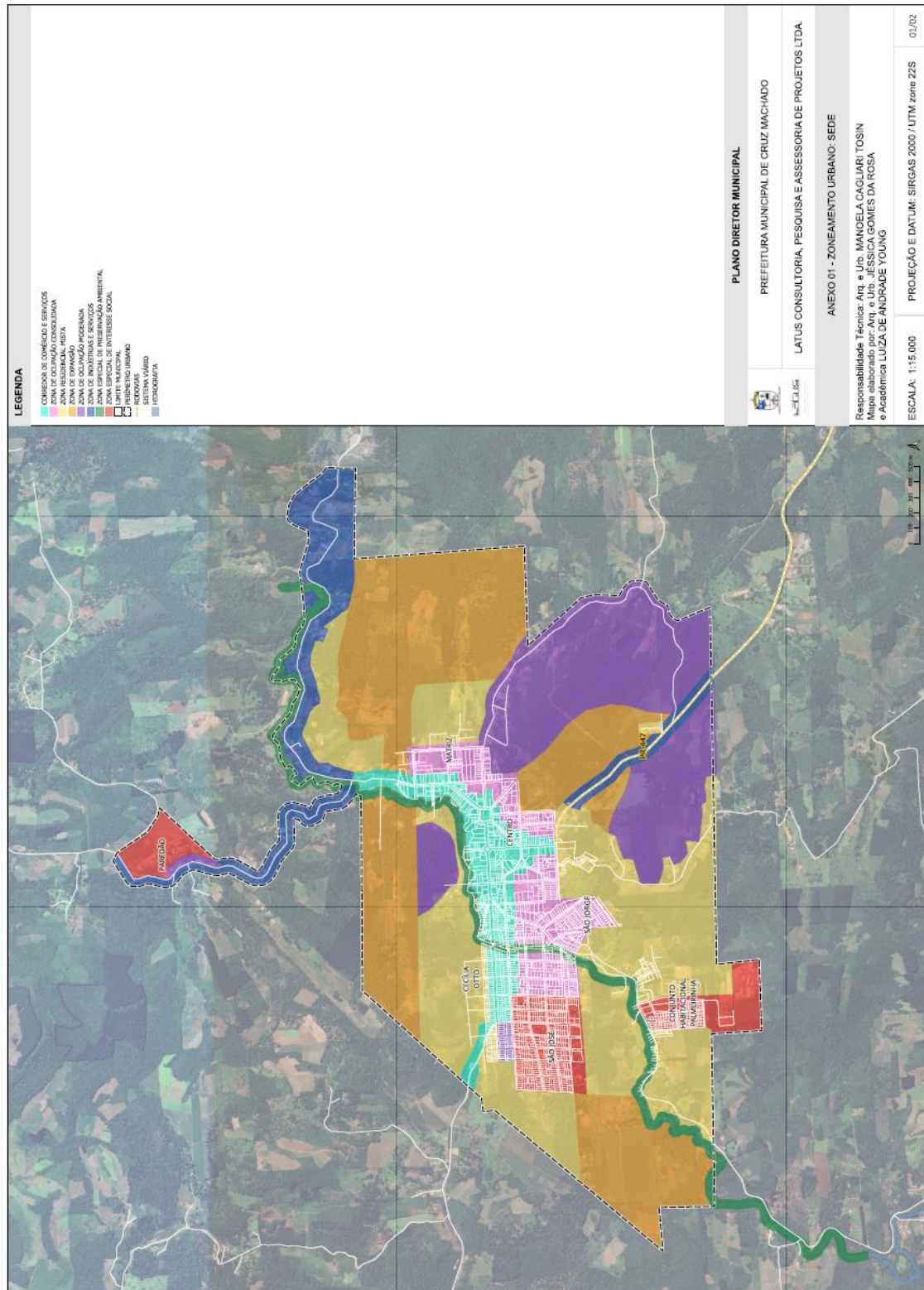
Anexo 01 – Macrozoneamento Municipal





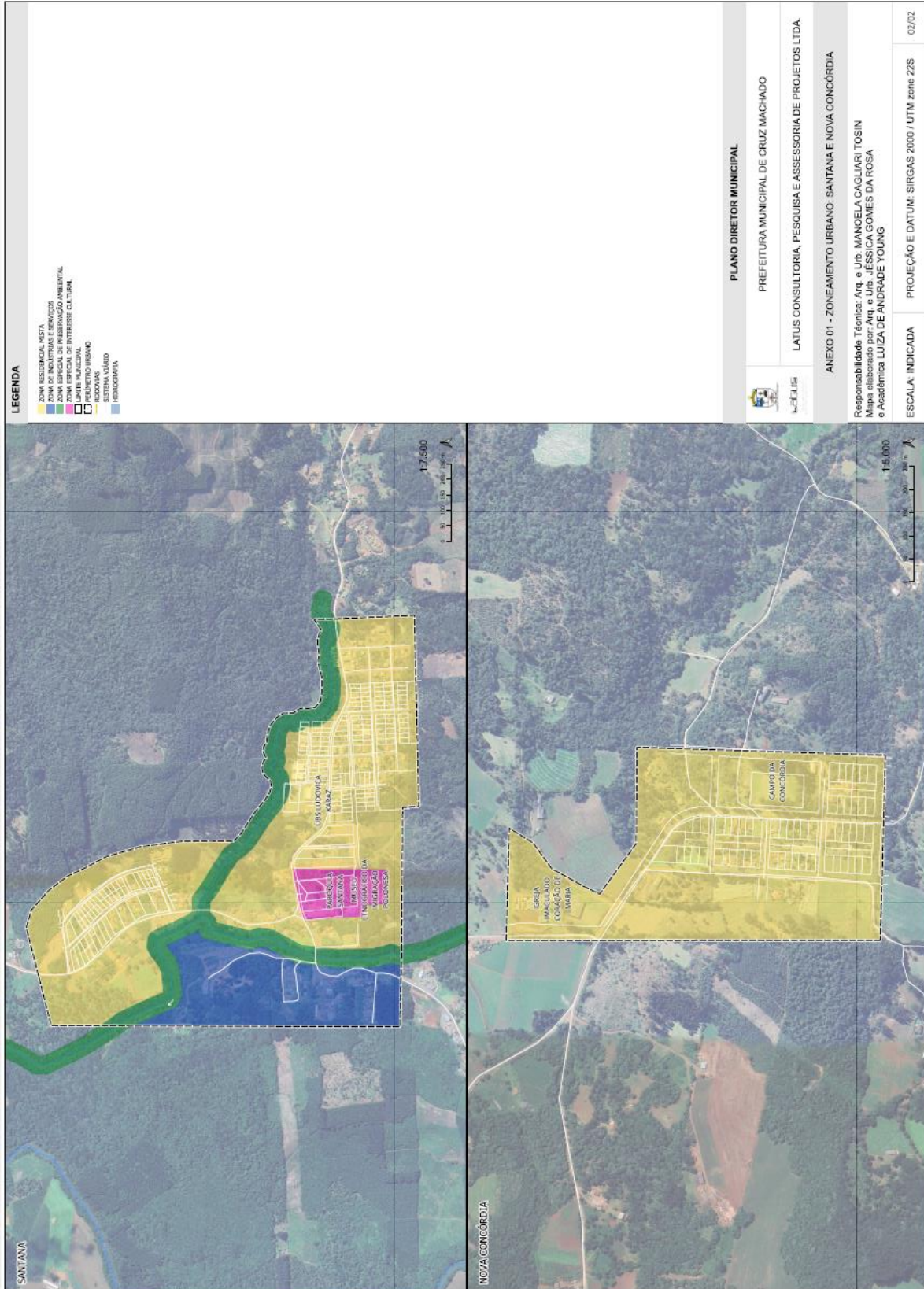
## Anexo 02 – Zoneamento Urbano

### A) Perímetro Urbano Sede





B) Perímetro Urbano Santana e Nova Concórdia





Anexo 03 – Regime de Atividades

QUADRO 01 - CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES POR USO POR MACROZONAS

USO DO SOLO	MACROZONA DE AGRICULTURA FAMILIAR	MACROZONA DE PRODUÇÃO EXTENSIVA	MACROZONA DE TURISMO ECOLÓGICO	MACROZONA INDUSTRIAL	CORREDOR DE DESENV. SUSTENTÁVEL	APA SERRA DA ESPERANÇA (Sujeito ao Plano de Manejo)
<b>PERMITIDO</b>	Habitação Unifamiliar;  Usos Agrossilvipastoris;  Atividades de Pesca e Extrativismo;  Atividade turística e de lazer;  Agroindústria;  Comércio e Serviço Setorial;  Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro;  Comércio e Serviço Geral;  Uso Institucional.	Habitação Unifamiliar;  Usos Agrossilvipastoris;  Atividades de Pesca e Extrativismo;  Atividade turística e de lazer;  Agroindústria;  Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro;  Comércio e Serviço Setorial;  Comércio e Serviço Geral;  Uso Institucional.	Habitação Unifamiliar;  Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro;  Atividades de Pesca e Extrativismo;  Atividade turística e de lazer;  Comércio e Serviço Setorial;  Comércio e Serviço Geral;  Uso Institucional.	Indústria Tipo 1;  Indústria Tipo 2;  Indústria Tipo 3;	Habitação Unifamiliar;  Usos Agrossilvipastoris;  Atividade turística e de lazer;  Comércio e Serviço Setorial;  Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro;  Comércio e Serviço Geral;  Comunitário 1, 2 e 3;  Uso Institucional.	Habitação Unifamiliar;  Usos agrossilvipastoris;  Preservação e recuperação;  Educação ambiental;  Pesquisa científica;  Atividade turística e de lazer;  Uso Institucional.
<b>PERMISSÍVEL (Sujeito a Análise/GTP)</b>	Mineração;  Usinas Hidrelétricas e PCHs;  Turismo Rural;  Comunitário 1, 2 e 3;  Pesquisa Científica.  Comércio e Serviço Específico 1;  Comércio e Serviço Específico 2;  Indústrias Tipo 1, 2 e 3;	Mineração;  Usinas Hidrelétricas e PCHs;  Turismo Rural;  Comunitário 1, 2 e 3;  Pesquisa Científica.  Indústrias Tipo 1, 2 e 3;  Comércio e Serviço Específico 1;	Mineração;  Agroindústria;  Usinas Hidrelétricas e PCHs;  Comunitário 1, 2 e 3;;  Pesquisa Científica.	Agroindústria;  Comércio e Serviço Geral;  Comércio e Serviço Setorial.  Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro;  Comércio e Serviço Específico 1.	Mineração;  Agroindústria;  Habitação Coletiva Horizontal;  Habitação Coletiva Vertical;  Comércio e Serviço Específico 2.  Indústrias Tipo 1, 2 e 3;	Usinas Hidrelétricas e PCHs;  Agroindústria;  Comércio e Serviço Setorial;  Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro;  Comércio e Serviço Geral;  Comunitário 1, 2 e 3;



		Comércio e Serviço Específico 2;				
		Indústrias Tipo 1, 2 e 3;				
<b>PROIBIDO</b>	Todos os demais usos.	Todos os demais usos.	Todos os demais usos.	Todos os demais usos.	Todos os demais usos.	Todos os demais usos.

QUADRO 02 - CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES POR USO POR ZONAS URBANAS

USO DO SOLO	CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (COS)	ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA (ZOC)	ZONA RESIDENCIAL MISTA (ZRM)	ZONA DE EXPANSÃO (ZE)	ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA (ZOM)	ZONA DE INDÚSTRIAS E SERVIÇOS (ZIS)	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZEPA)
<b>PERMITIDO</b>	Habitação Unifamiliar; Habitação Coletiva Vertical; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral;	Habitação Unifamiliar; Habitação Coletiva Vertical; Comunitário 1; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; Comércio e Serviço Setorial;	Habitação Unifamiliar; Habitação Coletiva Horizontal; Habitação Coletiva Vertical; Institucional; Comunitário 1; Comunitário 2; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Indústria Tipo 1;	Habitação Unifamiliar; Comunitário 3; Indústria Tipo 1; Indústria Tipo 2; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; Comércio e Serviço Setorial;	Habitação Unifamiliar; Comunitário 3; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; Institucional;	Comunitário 1; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico 1; Indústria Tipo 1; Indústria Tipo 2; Indústria Tipo 3.	Habitação Unifamiliar; Habitação Coletiva Horizontal; Habitação Coletiva Vertical; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; Comunitário 1; Institucional	Pesquisa Científica; Atividades de Preservação e Recuperação Ambiental; Manejo Florestal Sustentável.
<b>PERMISSÍVEL</b> (Sujeito a Análise/GTP)	Habitação Coletiva Horizontal; Institucional; Comunitário 1; Comércio e Serviço Específico 1; Indústria Tipo 1; Indústria Tipo 2; Institucional;	Habitacional Unifamiliar; Habitação Coletiva Horizontal; Institucional; Comunitário 2; Comunitário 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico 2.	Comunitário 3; Comércio e Serviço Específico 1; Comércio e Serviço Específico 2; Indústria Tipo 2; Institucional;	Habitação Coletiva Horizontal; Habitação Coletiva Vertical; Institucional; Comércio e Serviço Geral; Comunitário 1; Comunitário 2;	Comunitário 3; Comércio e Serviço Específico 1; Comércio e Serviço Específico 2;	Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Específico 2; Comunitário 2;	Comunitário 2; Indústria Tipo 1; Comércio e Serviço Setorial.	Institucional; Usinas e PCHs (cf. Art. 18 §3º).



				Indústria Tipo 3;				
<b>PROIBIDO</b>	Todos os demais usos.	Todos os demais usos.	Todos os demais usos.	Todos os demais usos.	Todos os demais usos.	Todos os demais usos.	Todos os demais usos.	Todos os demais usos.

## CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES POR USO

USO HABITACIONAL – edificações destinadas à habitação permanente, subclassificando-se em:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família.

HABITAÇÃO 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.

HABITAÇÃO 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.

USO INSTITUCIONAL – edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público como: Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, Igrejas, outros.

USOS COMUNITÁRIOS – destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

### COMUNITÁRIO 1

- Ambulatório
- Assistência Social
- Berçário, Creche, Hotel para Bebês
- Biblioteca
- Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
- Escola Especial

### COMUNITÁRIO 2

- Auditório
- Boliche
- Casa de Espetáculos Artísticos
- Cancha de Bocha, Cancha de Futebol
- Centro de Recreação
- Centro de Convenções, Centro de Exposições
- Cinema
- Colônia de Férias



- Museu
- Piscina Pública
- Ringue de Patinação
- Sede Cultural, Esportiva e Recreativa
- Sociedade Cultural
- Teatro
- Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus
- Campus Universitário
- Hospital
- Maternidade
- Pronto Socorro
- Sanatório
- Casa de Culto
- Tempo Religioso

### COMUNITÁRIO 3

- Autódromo, Kartódromo
- Centro de Equitação, Hipódromo
- Circo, Parque de Diversões
- Estádio
- Pista de Treinamento
- Rodeio

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.

### COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO

- Açougue
- Armarinhos
- Casa Lotérica
- Drogeria, Ervanário, Farmácia
- Floricultura, Flores Ornamentais
- Mercaria, hortifrutigranjeiros
- Papelaria, revistaria
- Posto de Venda de Pães
- Bar
- Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria
- Comércio de Refeições Embaladas
- Lanchonete
- Leiteria
- Livraria
- Panificadora
- Pastelaria
- Posto de Venda de Gás Liquefeito
- Relojoaria
- Sorveteria
- Profissionais Autônomos



- Atelier de Profissionais Autônomos
- Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
- Agência de Serviços Postais
- Bilhar, Snooker, Pebolim
- Consultórios
- Escritório de Comércio Varejista
- Instituto de Beleza, Salão de Beleza
- Jogos Eletrônicos
- Academias
- Agência Bancária, Banco
- Borracharia
- Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
- Comércio de Material de Construção
- Comércio de Veículos e Acessórios
- Escritórios Administrativos
- Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
- Estacionamento Comercial
- Joalheria
- Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos
- Lavanderia
- Oficina Mecânica de Veículos
- Restaurante, Roticeria

#### COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

- Buffet com Salão de Festas
- Centros Comerciais
- Clínicas
- Edifícios de Escritórios
- Entidades Financeiras
- Escritório de Comércio Atacadista
- Imobiliárias
- Lojas de Departamentos
- Sede de Empresas
- Serv-Car
- Serviços de Lavagem de Veículos
- Serviços Públicos
- Super e Hipermercados

#### COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

- Agenciamento de Cargas
- Canil
- Marmorarias
- Comércio Atacadista
- Comércio Varejista de Grande Equipamentos
- Depósitos, Armazéns Gerais
- Entrepostos, Cooperativas, Silos
- Grades Oficinas
- Hospital Veterinário



- Hotel para Animais
- Impressoras, Editoras
- Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
- Serviços e Coleta de Lixo
- Transportadora

#### COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1

- Comércio Varejista de Combustíveis
- Comércio Varejista de Derivados de Petróleo
- Posto de Gasolina
- Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa

#### COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2

- Capela Mortuária
- Cemitério
- Ossário

USOS INDUSTRIAIS – atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

Subdivide-se em:

INDÚSTRIA TIPO 1 – atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

- Confeção de Cortinas
- Fabricação e Restauração de Vitrais
- Malharia
- Fabricação de:
  - Absorventes
  - Acessórios do Vestuário
  - Acessórios para animais
  - Adesivos
  - Aeromodelismo
  - Artigos de Artesanato
  - Artigos de Bijuteria
  - Artigos de Colchoaria
  - Artigos de Cortiça
  - Artigos de Couro
  - Artigos de Decoração
  - Artigos de Joalheria
  - Artigos de Pele
  - Artigos para Brinde
  - Artigos para Cama, Mesa e Banho
  - Bengalas
  - Bolsas
  - Bordados
  - Calçados
  - Capas para Veículos
  - Etiquetas
  - Fraldas
  - Gelo
  - Guarda-chuva
  - Guarda-sol
  - Material Didático
  - Material Ótico
  - Mochilas
  - Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos
  - Pastas Escolares
  - Perucas e Cabelleiras
  - Produtos Alimentícios
  - Produtos Desidratados
  - Produtos Naturais
  - Relógio
  - Rendas
  - Roupas
  - Sacolas
  - Semijóias
  - Sombrinhas



- Clichês
- Suprimentos para Informática

INDÚSTRIA TIPO 2 – atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos:

- Cozinha Industrial
- Fiação
- Funilaria
- Indústria de Panificação
- Indústria Tipográfica
- Indústria Gráfica
- Indústria de Artefatos de Cimento
- Serralheria
- Fabricação de:
  - Acabamentos para Móveis
  - Acessórios para Panificação
  - Acumuladores Eletrônicos
  - Agulhas
  - Alfinetes
  - Anzóis
  - Aparelhos de Medidas
  - Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos
  - Aparelhos Ortopédicos
  - Artefatos de Bambu
  - Artefatos de Cartão
  - Artefatos de Cartolina
  - Artefatos de Junco
  - Artefatos de Lona
  - Artefatos de Papel e Papelão
  - Artefatos de Vime
  - Artigos de Caça e Pesca
  - Artigos de Carpintaria
  - Artigos de Esportes e Jogos Recreativos
  - Artigos Diversos de Madeira
  - Artigos Têxteis
  - Box para Banheiros
  - Brochas
  - Capachos
  - Churrasqueiras
  - Componentes Eletrônicos
  - Componentes e Sistemas da Sinalização
  - Cordas e Barbantes
  - Cordoalha
  - Correias
  - Cronômetro e Relógios
  - Cúpulas para Abajur
  - Estandes para tiro ao Alvo
  - Estofados para Veículos
  - Estopa
  - Fitas Adesivas
  - Formulário Contínuo
  - Instrumentos Musicais
  - Instrumentos Óticos
  - Lareiras
  - Lixas
  - Luminárias
  - Luminárias para Abajur
  - Luminosos
  - Materiais Terapêuticos
  - Molduras
  - Móveis
  - Móveis de Vime
  - Painéis e Cartazes Publicitários
  - Palha de Aço
  - Palha Trançada
  - Paredes Divisórias
  - Peças e Acessórios e Material de Comunicação
  - Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e Acessórios
  - Persianas
  - Pincéis
  - Portas e Divisões Sanfonadas
  - Portões Eletrônicos
  - Produtos Alimentícios com Forno a Lenha
  - Produtos Veterinários
  - Sacarias



- Embalagens
- Espanadores
- Escovas
- Esquadrias
- Tapetes
- Tecelagem
- Toldos
- Varais
- Vassouras

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 Obras,

Habitação e Serviços Urbanos e disposição dos resíduos gerados:

- Destilação de Álcool
- Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento)
- Frigorífico
- Fundição de Peças
- Fundição de Purificação de Metais Preciosos
- Geração e Fornecimento de Energia Elétrica
- Indústria Cerâmica
- Indústria de Abrasivo
- Indústria de Águas Minerais
- Indústria de Artefato de Amianto
- Indústria de Beneficiamento
- Indústria de Bobinamento de Transformadores
- Indústria de Compensados e/ ou laminados
- Indústria de Fumo
- Indústria de Implementos Rodoviários
- Indústria de Madeira não Considerada Agroindústria
- Indústria de Mármore
- Indústria de Plástico
- Indústria de Produtos Biotecnológicos
- Indústria Eletromecânica
- Indústria Granito
- Indústria Mecânica
- Indústria Metalúrgica
- Indústria Petroquímica
- Montagem de Veículos
- Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira
- Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais
- Reciclagem de Plástico
- Reciclagem de Sucatas Metálicas
- Reciclagem de Sucatas não Metálicas
- Recuperação de Resíduos Têxteis
- Refinação de Sal de Cozinha
- Secagem e Salga de Couro e Peles
- Sementação de Aço
- Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
- Tanoaria
- Têmpera de Aço



**AGROINDÚSTRIA** – Estabelecimento de escala familiar ou empresarial, localizado em área rural ou urbana, destinado ao beneficiamento, processamento, transformação ou conservação de matérias-primas provenientes da agricultura, pecuária, silvicultura, aquicultura ou extrativismo vegetal. Caracteriza-se por agregar valor ao produto primário mantendo vínculo com sua origem rural, englobando, de forma exemplificativa, a produção de alimentos artesanais e embutidos, laticínios, moinhos, secadores e processadores de erva-mate, bem como o beneficiamento primário de madeira em pequena e média escala de base florestal sustentável.



## DIRETRIZES PARA ANÁLISE ESPECIAL

As atividades que dependem de análise especial para sua localização e licenciamento deverão ser avaliadas com base nos seguintes critérios objetivos mínimos:

### 1. Impacto no Sistema Viário e Mobilidade

**Geração de Tráfego:** Avaliação se a atividade gera fluxo de veículos pesados ou concentração de veículos leves em horários de pico superior à capacidade da via local.

**Operações de Carga e Descarga:** Obrigatoriedade de espaço interno para manobra e parada, proibindo o uso do logradouro público para estas operações em zonas de alta densidade.

**Demanda por Estacionamento:** Verificação se a oferta de vagas atende ao Anexo 06 ou se há necessidade de vagas adicionais para evitar a saturação das vias lindeiras.

### 2. Impacto na Vizinhança e Conforto Ambiental

**Emissões Sonoras:** Avaliação do nível de ruído gerado pela atividade, que não poderá ultrapassar os limites estabelecidos pela legislação ambiental para o período diurno e noturno na zona correspondente.

**Emissões Atmosféricas e Odores:** Verificação de sistemas de filtragem e exaustão para atividades que produzam gases, poeiras ou exalações.

**Horário de Funcionamento:** Compatibilidade do horário de operação da atividade com o uso residencial predominante no entorno, visando garantir o sossego público.

### 3. Infraestrutura e Riscos

**Capacidade de Infraestrutura:** Avaliação se a rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário suporta a demanda específica da atividade.

**Gerenciamento de Resíduos:** Exigência de plano de gerenciamento para resíduos sólidos especiais, perigosos ou hospitalares, conforme a natureza da atividade.

**Segurança e Periculosidade:** Avaliação de riscos de incêndio ou explosão, exigindo afastamentos maiores do que os mínimos estabelecidos se a natureza do produto armazenado assim o exigir.

### 4. Integração Paisagística e Urbana

**Preservação do Patrimônio:** Para atividades na ZEIC, avaliação se a volumetria e fachada da edificação respeitam as características históricas e culturais do entorno.

**Permeabilidade e Drenagem:** Garantia de que grandes áreas pavimentadas possuam sistemas de retenção de águas pluviais para não sobrecarregar a rede pública

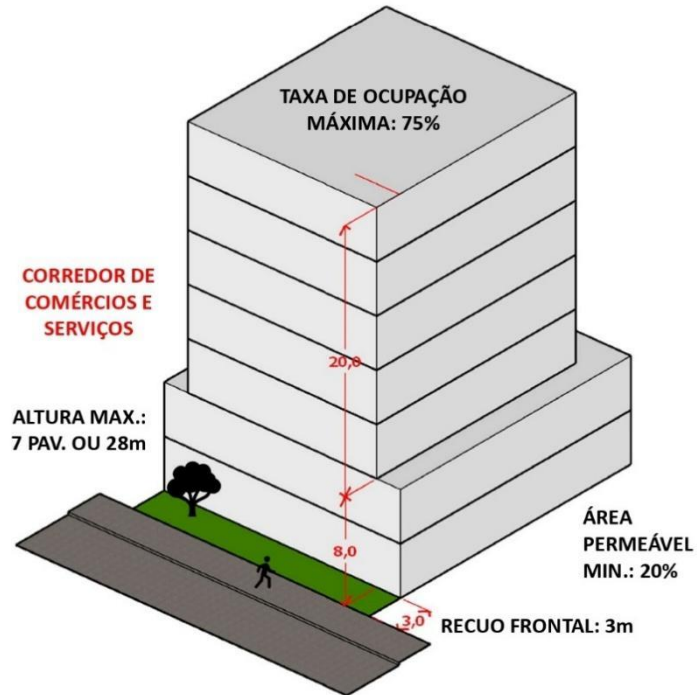


Anexo 04 – Regime Urbanístico

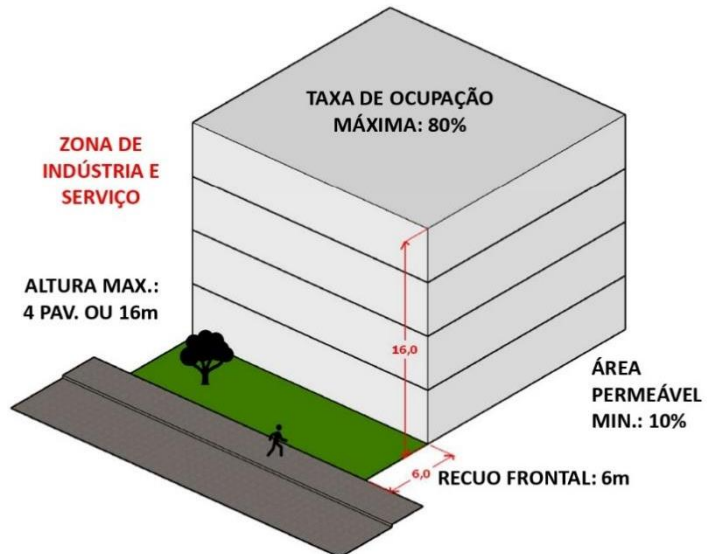
<b>ZONEAMENTO</b>	<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)</b>	<b>TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. – TO (%)</b>	<b>TAXA PERMEÁVEL MÍN. – TP (%)</b>	<b>ALTURA MÁX. (PAV.)</b>	<b>RECUO FRONTAL (m)</b>
<b>Corredor de Comércio e Serviços (COS)</b>	5,0	75	20	7	3 (exceto comércio e serviços)
<b>Zona de Indústria e Serviços (ZIS)</b>	3,5	85	10	4 (exceto silos)	6
<b>Zona de Ocupação Consolidada (ZOC)</b>	3,0	70	20	4	3(exceto comércio e serviços)
<b>Zona Residencial Mista (ZRM)</b>	1,5	50	25	3	3(exceto comércio e serviços)
<b>Zona de Expansão* (ZE)</b>	1,0	30	60	3	3(exceto comércio e serviços)
<b>Zona de Ocupação* Moderada (ZOM)</b>	0,5	15	75	2	3
<b>Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)</b>	Lei Específica				
<b>Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA)</b>	Lei Específica				
<b>Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC)</b>	Análise Específica				

Anexo 05 – Esquemas gráficos das regras de ocupação

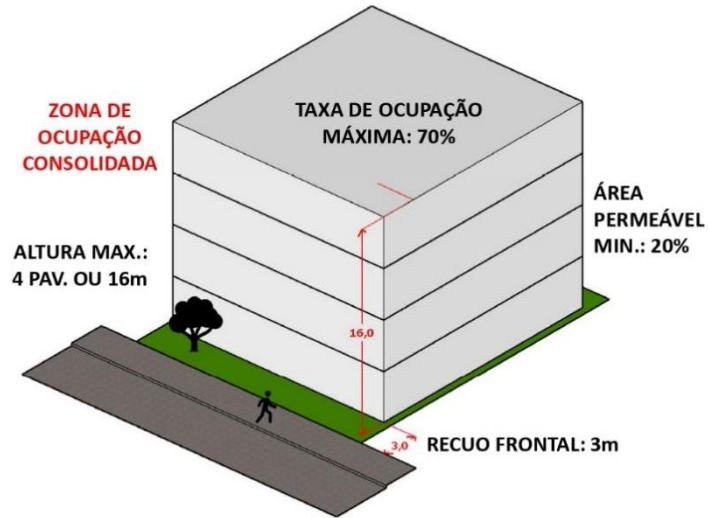
*Esquema gráfico regra de ocupação - COS*



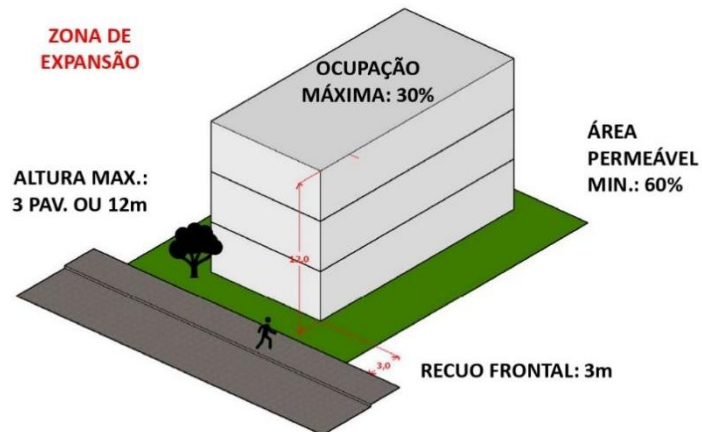
*Esquema gráfico regra de ocupação - ZIS*



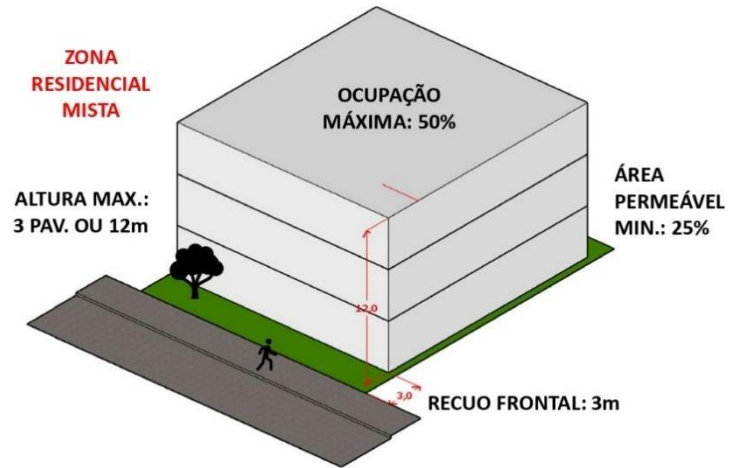
*Esquema gráfico regra de ocupação ZOC*



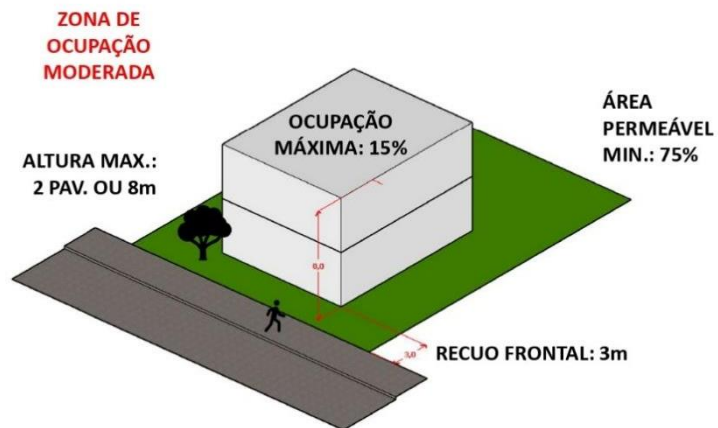
*Esquema gráfico regra de ocupação ZE*



*Esquema gráfico regra de ocupação ZRM*



*Esquema gráfico regra de ocupação ZOM*





Anexo 06 – Exigência de Vagas de Estacionamento

ATIVIDADE	CONDICIONANTE	VEÍCULO MOTORIZADO	VEÍCULO NÃO-MOTORIZADO
Residencial unifamiliar e multifamiliar*	-	1 vaga para cada unidade	1 vaga para cada unidade
Comércio, serviços, comércio atacadista, Indústrias, depósitos	Área da edificação igual ou superior a 300m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 300m <sup>2</sup>	150 a 300 m <sup>2</sup> de área construída: 5 vagas
			300 a 500 m <sup>2</sup> de área construída: 8 vagas
			Acima de 500 m <sup>2</sup> de área construída: 10 vagas + 1 vaga a cada 100m <sup>2</sup> acima de 500 m <sup>2</sup>
Auditórios, ginásios, centros culturais, templos, igrejas, locais para cultos ou reuniões	Área da edificação igual ou superior a 150m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 20 lugares (mínimo 3 vagas)	1 vaga para cada 20 lugares (mínimo 5 vagas)
Hotéis e pensões	Área da edificação igual ou superior a 150m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento (mínimo 5 vagas)
Instituições de ensino	Ensino fundamental, médio e superior	1 vaga para cada 75m <sup>2</sup> de área construída (mínimo 2 vagas)	1 vaga para cada 75m <sup>2</sup> de área construída (mínimo 5 vagas)
Estabelecimentos hospitalares	Até 50 leitos	1 vaga para cada 3 leitos	1 vaga para cada 3 leitos (mínimo 5 vagas)
	Acima de 50 leitos	1 vaga para cada 6 leitos	1 vaga para cada 6 leitos (mínimo 5 vagas)
Industrial	Área da edificação igual ou superior a 300m <sup>2</sup>	1 vaga para cada 300m <sup>2</sup>	300 a 500 m <sup>2</sup> de área construída: 5 vagas
			500 a 750 m <sup>2</sup> de área construída: 8 vagas
			Acima de 750 m <sup>2</sup> de área construída: 10 vagas + 1 vaga a cada 100m <sup>2</sup> acima de 500 m <sup>2</sup>
Demais atividades e especiais	Número de vagas a ser exigido definido pelo Executivo Municipal, com base no Estudo de Impacto de Vizinhança ou no Estudo de Impacto Ambiental, quando exigido, levando-se em consideração as características		



	do empreendimento e sua localização.
--	--------------------------------------

\* A exigência de vagas de estacionamento nas ZEIS será analisada caso a caso pelo órgão municipal competente.