



5. MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

LEI COMPLEMENTAR Nº.

SÚMULA: ALTERA O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES.

A Câmara Municipal de Bandeirantes, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei se destina a disciplinar o Uso e Ocupação do Solo do Município de Bandeirantes, tendo sido elaborada nos termos da:

- I** - Lei Orgânica Municipal;
- II** - Demais leis que compõem o Plano Diretor Municipal (Lei do Plano Diretor Municipal, Lei dos Perímetros Urbanos, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário, Código de Obras, Código de Posturas e Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir) e alterações posteriores;
- III** - Constituição do Estado do Paraná;
- IV** - Política de Desenvolvimento Urbano da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano do Paraná (Decreto Estadual nº 2.581, de 17 de fevereiro de 2004) e alterações posteriores;
- V** - Lei Estadual nº 15.229, de 25 de julho de 2006, e alterações posteriores;
- VI** - Constituição Federal;
- VII** - Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações posteriores;
- VIII** - Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) e alterações posteriores;
- IX** - Lei do Saneamento Básico (Lei Federal nº 11.455, de 5 de janeiro de 2007) e alterações posteriores;



- X - Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012) e alterações posteriores;
- XI - Novo Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012) e alterações posteriores;
- XII - Lei da Regularização Fundiária Rural e Urbana (Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017) e alterações posteriores;
- XIII - Agenda 2030.

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 2º A presente Lei tem como objetivos:

- I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio ambiente e atividades que os permeia;
- II - Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagístico-naturais ou culturais próprios da região e das áreas urbanas do Município;
- III - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento ordenado;
- IV - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- V - Promover a conformidade do uso do solo à sua aptidão natural.

Art. 3º A presente Lei deverá ser aplicada, nos termos do conteúdo que lhe compete, entre outras, nas seguintes circunstâncias:

- I - Concessão de Alvarás de Construção, para edificações de qualquer natureza;
- II - Concessão de Alvarás de Localização de Usos e Atividades Urbanas;
- III - Execução de planos, projetos, obras e serviços;
- IV - Urbanização de áreas;
- V - Parcelamento do solo.



SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

- Art. 4º** Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:
- I -** Zoneamento Urbano: divisão dos perímetros urbanos do Município de Bandeirantes em zonas, para as quais são definidos usos e parâmetros de ocupação do solo;
 - II -** Uso do Solo: tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano, podendo ser classificado em:
 - a) Uso permitido: uso adequado à zona, sem restrições;
 - b) Uso permissível: uso passível de ser admitido na zona, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, ouvido o parecer do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CONGET, e órgãos locais e estaduais de apoio técnico;
 - c) Uso proibido: uso inadequado à zona.
 - III -** Ocupação do Solo: maneira que a edificação pode ocupar o lote, em função dos parâmetros de ocupação do solo urbano estabelecidos;
 - IV -** Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano: índices estabelecidos para disciplinar a ocupação do solo urbano, sendo eles:
 - a) Coeficiente de Aproveitamento;
 - b) Lote mínimo;
 - c) Testada mínima do lote;
 - d) Altura máxima em número de pavimentos;
 - e) Recuos mínimos;
 - f) Taxa de ocupação máxima;
 - g) Taxa de permeabilidade mínima.
 - V -** Zona de uso e ocupação do solo: cada uma das unidades territoriais que compõem o zoneamento e para as quais são definidos os usos do solo e os parâmetros de ocupação do solo urbano;
 - VI -** Termos gerais:
 - a) Alinhamento Predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
 - b) Altura da Edificação: distância vertical medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação, incluindo a cobertura ou demais volumes edificados, excluindo chaminés e/ou elementos acessórios ou decorativos;
 - c) Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização;
 - d) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza o funcionamento de determinada atividade, sujeita à regulamentação por esta Lei;
 - e) Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a realização de benfeitorias em edificações existentes, sujeita à regulamentação por esta Lei e pelo Código de Obras;



- f) Área Construída: área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;
- g) Área de Preservação Permanente (APP): área de interesse ambiental e espaço territorial especialmente protegido, coberto ou não por vegetação, ao longo dos cursos d'água e fragmentos de vegetação nativa, sendo essa área não parcelável e não edificável, conforme estabelecido na Lei Federal nº 12.651, de 2012 (Novo Código Florestal) ou alterações posteriores e legislação ambiental pertinente;
- h) Área Máxima de Construção: limite de área de construção que pode ser edificada em um lote urbano;
- i) Área Mínima de Lote: fração mínima de área de terreno necessária a cada lote;
- j) Área Urbana: aquela contida dentro do perímetro urbano;
- k) Área Útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- l) Balanço: avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas;
- m) Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;
- n) Base: nos edifícios, corresponde ao pavimento térreo e primeiro pavimento, que, por estarem diretamente conectados à via pública, acomodam acessos, lojas, portaria ou estacionamento;
- o) Coeficiente de Aproveitamento Básico: número que, multiplicado pela área do lote, define o direito de construir do proprietário;
- p) Coeficiente de Aproveitamento Máximo: número que, multiplicado pela área do lote, estabelece a área máxima edificável do lote, só atingida mediante a aquisição de direito de construir pelo Poder Executivo Municipal e/ou por terceiros;
- q) Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: número que, multiplicado pela área do lote, estabelece a área mínima edificável do lote, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- r) EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança;
- s) Equipamentos Comunitários: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- t) Equipamentos Urbanos: equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- u) Fachada: elevação das partes externas de uma edificação;
- v) Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- w) Logradouro Público: áreas dentro do perímetro urbano que pertencem ao poder público que se destinam à livre circulação e acesso público em geral, tais como vias e praças;



- x) Lote: parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público e descrita por documento legal;
- y) Pavimento: cada um dos planos horizontais de uma edificação, destinados à utilização efetiva, situados no mesmo nível ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros);
- z) Pé-Direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- aa) Perímetro Urbano: linha de contorno que define a área urbana;
- ab) Platibanda: prolongamento das paredes externas, acima do último teto de uma edificação;
- ac) Recuo de Fundos: menor distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas de fundos do lote;
- ad) Recuo Frontal: menor distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a testada do lote;
- ae) Recuo Lateral: menor distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas laterais do lote;
- af) Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas à determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e entorno;
- ag) Subsolo: pavimento abaixo do nível de acesso principal, pelo passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial;
- ah) Taxa de Ocupação Máxima: valor expresso em porcentagem que define a porção da área do lote que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.
- ai) Terraço: espaço descoberto sobre uma edificação ou parte da mesma, utilizada como piso;
- aj) Testada: comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pela Prefeitura Municipal;
- ak) Testada Mínima: dimensão mínima da testada de um lote;
- al) Torre: nos edifícios, corresponde aos pavimentos situados acima da base, ou seja, a partir do segundo pavimento.

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO URBANO

Art. 5º Ficam classificados e relacionados os seguintes usos do solo urbano, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Bandeirantes:



- I -** Uso Habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório, subclassificando-se em:
- a) H1 – Habitação Unifamiliar: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) H2 – Habitação Bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares autônomas no lote, com áreas de circulação interna comuns e acesso a logradouro público;
 - c) H3 – Habitação Multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia com unidades autônomas superpostas (edifício de apartamentos), com áreas de circulação interna comuns e acesso ao logradouro público;
 - d) H4 – Habitação Coletiva: edificação destinada a servir de moradia de um grupo de pessoas como albergues, asilos, internatos, pensões e atividades similares;
 - e) H5 – Habitação Geminada: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum;
 - f) H6 – Habitação em Série: edificações destinadas a servir de moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro de um mesmo lote em regime de condomínio, em número igual ou inferior a 20 (vinte) unidades;
 - g) H7 – Habitação de Interesse Social: destinada à implantação de programas habitacionais por entidades promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, por cooperativas habitacionais ou por entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação federal;
 - h) H8 – Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração como *apart-hotel*, *camping*, *hostel*, hotel, motel, pousada e atividades similares.
- II -** Uso Social e Comunitário: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
- a) E1 – Equipamento Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial, ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, biblioteca, creche, estabelecimentos de ensino infantil, ensino maternal, hotel para bebês, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;
 - b) E2 – Equipamento Comunitário 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: asilo, auditório, boliche, campo de futebol, centro de recreação, cinema, estabelecimento de ensino específico, estabelecimento de ensino fundamental e médio, hospital, maternidade, museu, piscina pública, pronto socorro, ringue de patinação, sanatório, sede cultural, teatro e atividades similares;
 - c) E3 – Equipamento Comunitário 3: atividades incômodas, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitas a controle específico e exigindo o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), tais como: autódromo, base de treinamento militar, campus universitário, casa de cultos, casa de espetáculos artísticos, centro de



convenções, centro de exposições, casa noturna, centro de equitação, centro de reintegração social, centro de sócio educação para cumprimento de medida restritiva de liberdade, circo, clube associativo ou desportivo, circo, colégio ou escola de grande porte, colônias de férias, convento ou mosteiro, corpo de bombeiros, estabelecimento de ensino superior, estádio, hipódromo, internato, jardim botânico, jardim zoológico, juizado de menores, kartódromo, orfanato, parque de diversões, penitenciária ou casa de detenção, quartel, pista de treinamento, quadra e salão desportivo, rodeio, salão de festas, templo religioso e atividades similares.

- III -** Uso Comercial e de Serviços: sendo o uso Comercial a atividade caracterizada pela relação de troca, visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias; e sendo o uso de Serviços a atividade remunerada, ou não, caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual, subclassificando-se em:
- a) CS1 – Comércio e Serviço de Bairro: atividade de pequeno porte, de necessidades cotidianas, frequentes e imediatas da população local, com baixo potencial de geração de tráfego e cuja natureza é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, tais como açougue ou casa de carnes, agência de correios ou serviços postais, agência de publicidade, agência de turismo, alfaiataria, armarinhos, ateliê de corte e costura ou ajustes, ateliê de mosaico ou artesanato, ateliê de pintura, ateliê de profissionais autônomos, banca de jornais ou revistas, barbearia, bazar, bijuteria, boutique, cartório ou tabelionato, casa de chá, casa lotérica, chaveiro, comércio de refeições embaladas, confeitaria, consultório médico ou odontológico, copiadora, corretora ou empresa de seguro, despachante, doceria, drogaria, escritório de comércio varejista, escritório de contabilidade, escritório de eletricitista, escritório de encanador, escritório de pintor ou congêneres, escritório de profissional liberal, escritório de representação ou consultoria, estúdio de filmagem ou de fotografia, farmácia, floricultura, flores ornamentais, florista, frutaria, hortifrutigranjeiros, instituto de beleza, lanchonete, livraria, manicure, mercearia, montagem de bijuterias, oficina de eletrodomésticos, padaria ou panificadora, papelaria, posto de saúde, posto policial, posto telefônico, posto de venda de pães, quitanda, relojoaria, reparo de artigos de uso pessoal ou doméstico, revistaria, sacolão, salão de beleza, salão de cabeleireiro, sapataria, sede de empresa, serviço de datilografia ou digitação, serviço de higiene estética ou pessoal, serviço de informática, serviço de jogos eletrônicos, serviço de profissionais autônomos ou liberais, sorveteria, venda de especiarias, venda de plantas, venda de produtos naturais, venda de raízes, videolocadoras e atividades similares;
 - b) CS2 – Comércio e Serviço Central: atividade comercial varejista e de prestação de serviços destinada ao atendimento de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, tais como academia, adega, administradora de bens, agência bancária ou banco, agência de empregos, agência de jornais, agência de rádio e televisão ou congêneres, agência de vigilância, ambulatório, antiquário, artigos de beleza e cosméticos em geral, artigos de cama



mesa e banho, artigos de caça e pesca, artigos de computadores, artigos de decoração, artigos de festas, artigos de jardinagem, artigos de presentes, artigos religiosos, ateliê, autoescola, bar, bilhar, borracharia, boutique, buffet ou salão de festas de pequeno porte, cafeteria ou café, cantina, casa de barbantes, casa de fitilhos, casa de lãs, casa de linhas, casa de espumas, centro comercial, choperia, churrascaria, clicheria, clínica médica, clínica odontológica, clínica veterinária, comércio de alimentos para animais, comércio de armas e munição, comércio de brinquedos e artigos infantis, comércio de discos e congêneres, comércio de eletrodomésticos, comércio de estofados e colchões, comércio de ferragens e ferramentas, comércio de instrumentos musicais, comércio de manufaturados, comércio de materiais de desenho, comércio de materiais de pintura ou artesanato, comércio de materiais elétricos, comércio de materiais escolares ou de escritório, comércio de materiais hidráulicos, comércio de materiais médicos e dentários, comércio de tintas e vernizes, comércio de utensílios domésticos, comércio de veículos e acessórios, confecção de carimbos, confecção de chaves, corretoras de câmbio, edifício de consultórios, edifícios de escritórios, entidade financeira, escritório administrativo, escritório de comércio atacadista, estabelecimento de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, funerária, hipermercados, imobiliária, joalheria, laboratório de análises clínicas, laboratório de análises radiográficas ou fotográficas, lavanderia não industrial, leiteria, loja de departamentos, loja de materiais esportivos, loja de móveis, loja de tecidos, loja de vestuários e calçados, lonas e toldos, luminárias e lustres, malharia, mercado ou supermercado, oficina de galvanização soldagem e vulcanização, ótica, pastelaria, pebolim, peixaria, pet shop, petiscaria, pizzaria, produtos de lã ou fibra de vidro, radiológicos e fotográficos, restaurante, revendedora ou distribuidora de bebidas, rotisseria, sauna, sede de empresas, selaria, serviço público em geral, sinuca ou snooker, sucos ou refrescos, tabacaria, tapetes e cortinas, tipografia, venda de artefatos de borracha, venda de artefatos de couro, venda de artefatos de plástico, venda de cristais ou congêneres, venda de louças, venda de materiais de limpeza, venda de porcelanas, vidraçaria ou molduras e atividades similares;

- c) CS3 – Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas à população em geral, as quais por seu porte ou natureza, geram tráfego de veículos, exigem confinamento em áreas próprias e demandam análise individual da atividade pela Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos e pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CONGET, tais como agenciamento de cargas, aluguel e arrendamento de veículos, armazenamento de alimentos, armazém geral, ateliê ou comércio de cerâmica, boate, borracharia, canil, casa de dança, clínica de repouso ou psiquiátrica, comércio atacadista, comércio de agrotóxicos, comércio varejista de grandes equipamentos, cooperativa, danceteria, depósito, depósito de material usado, depósito ou comércio de materiais de construção, discoteca ou bailão, editora, entreposto, estofamento e tapeçaria, gráfica, grande oficina, grande oficina de lataria e pintura, hipermercado, hospital veterinário, hotel para animais, imprensa, impressora, jato de areia,



marmoraria, montagem de esquadrias, oficina de reparo de veículos, oficina de funilaria e pintura, oficina mecânica de veículos, posto de abastecimento, revendedores de veículos e serviços mecânicos autorizados, serralheria, serraria, serv-car, serviço de coleta de lixo, serviço de lavagem de veículos, silo, shopping center, transportadora e atividades similares;

- d) CS4 – Comércio e Serviço Específico: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de fatores a serem analisados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CONGET, e Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos, para cada caso, tais como: aeroporto, aluguel e arrendamento de máquinas e equipamentos pesados, capela mortuária, cemitério, centro de controle de voo, comércio de fogos de artifício, comércio de gases medicinais e industriais, comércio de madeira industrializadas, comércio de máquinas e implementos e defensivos agrícolas, comércio de máquinas e implementos para indústrias, comércio de sucatas, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, comércio varejista de grandes equipamentos, depósito de inflamáveis, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos, estação de controle e depósito de gás, estação de controle pressão e tratamento de água, estação de tratamento de esgoto, estação ou subestação reguladora de energia elétrica ou telecomunicações, ferro velho, garagem de frota de veículos, garagem de veículos de grande porte, guarda móveis e guarda volumes, madeireira, oficina de compressores, oficina de dedetização, ossuário, posto de abastecimento de aeronaves, posto de combustíveis, posto de venda de gás liquefeito, radioterapia, recapagem de pneus, reciclagem, reservatório de água, retífica, sede de associações, sede de entidade religiosa, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresa, serviço de jato de areia, soldagem em geral, subestação reguladoras de energia elétrica, subestação reguladoras de telecomunicações, terminal de ônibus, torre de telecomunicação, usina de incineração e atividades similares.

IV - Indústria: atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:

- a) Quanto ao porte:
- Pequena: com área construída menor que 300,00m² (trezentos metros quadrados);
 - Média: com área construída entre 300,00m² (trezentos metros quadrados) e 600,00m² (seiscentos metros quadrados);
 - Grande: com área construída maior que 600,00m² (seiscentos metros quadrados).
- b) Quanto à agressividade ao meio-ambiente, além do descrito no Art. 29 desta Lei:
- I1 – Indústria Caseira: exerce atividade artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para o meio ambiente e às pessoas, que produz ruídos de até 40dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação que não gere tráfego ou poluição



ambiental, tais como: fabricação de balas e doces caseiros, fabricação de calçados, micro cervejaria e atividades similares;

- I2 – Indústria Incômoda: exerce atividade potencialmente incômoda que gere tráfego ou emita ruídos acima de 40dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação, sem manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos e sem produção de resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos, tais como: confecções de roupas e artefatos de tecido, fabricação de artefatos diversos de couros e/ou peles (exceto calçados, artigos de vestuário e selaria), fabricação de artefatos e/ou móveis de bambu e/ou vime e/ou junco e/ou palha trançada (exceto móveis e chapéus), fabricação de artefatos e/ou móveis de madeira torneada, fabricação de artigos de madeira para uso doméstico e/ou industrial e/ou comercial, fabricação de artigos de material plástico para embalagem e/ou acondicionamento (impressos ou não), fabricação de artigos de passamanaria e/ou fitas e/ou filós e/ou rendas e/ou bordados, fabricação de artigos diversos de material plástico (fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos ou artigos de escritórios), fabricação de estopas e/ou de materiais para estofos e/ou recuperação de resíduos têxteis, fabricação de estruturas de madeira e/ou artigos de carpintaria, fabricação de malharia e/ou de tecidos elásticos, fabricação de peças e/ou ornatos e/ou estruturas de cimento e gesso, fabricação de produtos de perfumaria e/ou velas, fabricação e/ou engarrafamento de bebidas, industrialização de produtos de origem animal, industrialização de produtos de origem vegetal, serviço industrial de usinagem e/ou soldas e semelhantes e/ou reparação de máquinas e/ou manutenção de máquinas e/ou aparelhos e/ou equipamentos e/ou veículos, todas as atividades da indústria editorial e gráfica e atividades similares;
- I3 – Indústria Nociva: exerce atividade incômoda, potencialmente nociva e potencialmente perigosa que gere tráfego ou emita ruídos acima de 40dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação, tais como: acabamento de fios e/ou tecidos não processados em fiações e tecelagens, beneficiamento de borracha natural, beneficiamento e/ou fiação e/ou tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas, beneficiamento e/ou moagem e/ou torrefação e/ou fabricação de produtos alimentares, elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos, elaboração de vidro e cristal, fabricação de acabamento de superfícies (jateamento), fabricação de aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore e/ou ardósia e/ou granito e/ou outras pedras, fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas, exclusive artigos de vestuário), fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel, fabricação de artefatos de papelão e/ou cartolina e/ou cartão (impressos ou não, simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão), fabricação de artigos de metal sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão



e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação, fabricação de cigarros e/ou charutos e/ou cigarrilhas e/ou outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas, fabricação de concentrados aromáticos naturais e/ou artificiais e/ou sintéticos (inclusive mescla), fabricação de desdobramento de madeiras (exclusive serrarias), fabricação de fermentos e leveduras, fabricação de máquinas e/ou aparelhos e/ou equipamentos para comunicação e informática, fabricação de máquinas e/ou aparelhos e/ou peças e/ou acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição, fabricação de material elétrico, fabricação de peças e/ou ornatos e/ou estruturas de amianto fibrocimento, fabricação de resinas e/ou fibras e/ou fios artificiais e sintéticos e/ou borracha e látex sintéticos, fabricação de sabão e/ou detergentes e/ou glicerina, fabricação de tecidos especiais, fabricação de telhas e/ou tijolos e/ou outros artigos de barro cozido (exclusive cerâmica), fabricação de tintas e/ou esmaltes e/ou lacas e/ou vernizes e/ou impermeabilizantes e/ou solventes e/ou secantes, fabricação de vinagre, fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras de ar e/ou fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos, lavagem e amaciamento, produção de laminados de aço, preparação de fumo, produção de manteiga de cacau e/ou gorduras de origem animal destinadas à alimentação, produção de óleos e/ou gorduras e/ou ceras vegetais e animais (em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira, exclusive refinação de produtos alimentares), resfriamento e distribuição de leite, refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, serralheria, todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e/ou veterinários, usinas de produção de concreto e atividades similares;

- I4 – Indústria Perigosa: exerce atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à análise pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CONGET, e Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos, para cada caso, e aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município, tais como: abate de animais em abatedouros e/ou frigoríficos e/ou charqueadas, beneficiamento de minerais com flotação, beneficiamento e/ou preparação de carvão mineral não associado à extração, curtimento e/ou outras preparação de couros e/ou peles, fabricação de adubos e/ou fertilizantes e/ou corretivos de solo, fabricação de artefatos têxteis com estamparia e/ou tintura, fabricação de artigos de metal não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação, fabricação de carvão vegetal e/ou ativado e/ou cardiff, fabricação de cimento, fabricação de corantes e/ou pigmentos, fabricação de material cerâmico, fabricação de papel e/ou celulose, fabricação de pilhas e/ou baterias e/ou acumuladores, fabricação de preparados para limpeza e/ou polimento e/ou desinfetantes e/ou inseticidas e/ou germicidas e/ou fungicidas, fabricação de rações balanceadas e/ou de alimentos preparados para animais (inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena), preparação de conservas



de carnes e/ou produção de banha de porco e/ou de outras gorduras domésticas de origem animal, preparação de pescado e/ou fabricação de conservas de pescado, preparação do leite e/ou fabricação de laticínios, produção de elementos químicos e/ou produtos químicos inorgânicos e/ou orgânicos e/ou organo inorgânicos (exclusive produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira), produção de ferro e/ou aço e/ou suas ligas em qualquer forma (sem redução de minério, com fusão metalúrgica dos metais) e/ou ligas não ferrosos em formas primárias (inclusive metais preciosos), recuperação e/ou refino de óleos minerais e/ou vegetais e/ou animais, refino do petróleo e/ou destilação de álcool por processamento de cana de açúcar e/ou mandioca e/ou madeira e/ou outros vegetais, siderurgia e/ou elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios (inclusive ferro gusa), tingimento e/ou estamparia e/ou outros acabamentos em roupas e/ou peças do vestuário e/ou artefatos diversos de tecidos, usinas de produção de concreto asfáltico e atividades similares.

- V -** Agricultura de Hortifrutigranjeiros: atividade na qual se utiliza a fertilidade do solo para produção de plantas e para necessidade do próprio agricultor ou com vistas de mercado;
- VI -** Lazer Público ou Privado: atividade na qual as pessoas exercem o direito ao descanso, ao encontro com outras pessoas e ao divertimento, seja em espaço criado, mantido e regulamentado pelo poder público, seja em espaço privado.

§1º As atividades que não se enquadram nas especificações deste Artigo serão analisadas, tendo em vista suas características específicas, pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CONGET, e pela Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos da Prefeitura Municipal de Bandeirantes, ouvidos os órgãos estaduais e federais competentes, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadre na definição dos usos.

§2º Não sendo possível tal procedimento, a Prefeitura Municipal elaborará projeto de lei, a ser encaminhado à Câmara Municipal para aprovação.

§3º Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e órgãos da administração pública municipal, estadual ou federal, somente poderão se localizar em lotes lindeiros a vias coletoras ou arteriais, ou com acesso principal às mesmas.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 6º Os perímetros urbanos do Município de Bandeirantes, conforme Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal e Anexo V – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito



de Nossa Senhora da Candelária, partes integrantes desta Lei, ficam subdivididos nas seguintes zonas, segundo o uso predominante:

- I** - Zonas de Comércio e Serviços: concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não, onde os demais usos permitidos são considerados complementares;
- II** - Zonas Residenciais: destinadas, predominantemente, ao uso residencial unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, coletivo, geminado e em série, onde os outros usos permitidos são considerados como acessórios, de apoio ou complementação;
- III** - Zonas Industriais: concentram, estrategicamente, atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida dos habitantes e da preservação dos recursos ambientais;
- IV** - Zonas Especiais: destinadas à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde há presença de atividades, usos e funções urbanas de caráter excepcional;
- V** - Zonas de Preservação Ambiental: destinadas à preservação do patrimônio ambiental, com possibilidade de uso para lazer público, ouvido o parecer dos órgãos municipais e estaduais competentes.

§1º As zonas de uso e ocupação do solo urbano são delimitadas pelo perímetro urbano, cursos d'água, vias públicas e divisas de lotes.

§2º Em lotes com frente para duas ou mais vias que caracterizam zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona com parâmetros urbanísticos mais restritivos.

SEÇÃO I

DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 7º As Zonas Residenciais são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores, sendo classificada em:

- I** - Zona Residencial 1 – ZR1: corresponde ao uso predominantemente residencial de média densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada;
- II** - Zona Residencial 2 – ZR2: corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa a média densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar, coletiva, geminada e em série;
- III** - Zona Residencial 3 – ZR3: corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar.



Parágrafo único. As diferentes Zonas Residenciais visam a distribuição homogênea da população na área urbana, tendo em vista o dimensionamento das redes da infraestrutura, do sistema viário e a configuração da paisagem.

SEÇÃO II

DAS ZONAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 8º As Zonas de Comércio e Serviços são destinadas às atividades de produção econômica de comércio e serviços, sendo compatíveis aos parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura e características dos empreendimentos, classificadas quanto à intensidade dos usos em:

- I -** Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1: destina-se, preferencialmente, à implantação de atividades de produção econômica de impacto ambiental e antrópico controlado, de natureza não incômoda, não nociva e não perigosa, que representem baixa sobrecarga no tráfego, além de abrigar o uso habitacional de alta densidade e concentrar empregos;
- II -** Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2: destina-se, preferencialmente, à implantação de atividades de produção econômica geradoras de tráfego e potencialmente incômodas, nocivas e perigosas.

Parágrafo único. As diferentes Zonas de Comércio e Serviços visam compatibilizar a implantação das atividades com a infraestrutura existente, além de estimular sua implantação em locais adequados à sua intensidade e caráter.

SEÇÃO III

DAS ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 9º As Zonas Industriais destinadas ao uso industrial, subdividem-se em:

- I -** Zona Industrial 1 – ZI1: caracteriza-se pelo uso não-poluitivo, compreendendo atividades industriais não incomodas, nocivas ou perigosas, compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado;
- II -** Zona Industrial 2 – ZI2: exclusivamente industrial, reservada às atividades que signifiquem uso incômodo ou nocivo, mesmo depois de submetidas a meios adequados de proteção, condicionados ao licenciamento dos órgãos competentes.

Parágrafo único. As diferentes Zonas Industriais visam garantir a qualidade do ambiente urbano, possibilitando a necessária segregação das atividades que apresentem grau de incomodidade incompatível com as funções cotidianas da população, tais como morar, recrear circular, trabalhar e estudar.



SEÇÃO IV DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 10. As Zonas Especiais – ZE, destinam-se à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde há presença de atividades, usos e funções urbanas de caráter excepcional, subclassificando-se em:

- I -** Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: corresponde as áreas destinadas a criar conjuntos habitacionais para a população de baixa renda ou ocupadas por conjuntos habitacionais já implantados, onde devem ser aplicados programas de regularização urbanística e fundiária a fim de incorporar os espaços urbanos irregulares à cidade legal, ou áreas que apresentam grau de urbanização precário, com baixa provisão de infraestrutura e serviços públicos, com necessidade de intervenções visando melhorar a paisagem e a qualificação urbana, através de obras de revitalização das vias e espaços públicos, implantação de infraestrutura, construção de equipamentos urbanos e programas sociais para resgatar a qualidade de vida da população e fazer cumprir a função social da propriedade;
- II -** Zona Especial de Interesse Histórico – ZEIH: corresponde à área urbana central próxima a linha férrea, onde situam-se edificações com valor patrimonial e histórico, com prioridade para a instalação de equipamentos comunitários, atividades culturais e de lazer e atividades de comércio e serviços, desde que proporcionem a recuperação e reutilização através do repovoamento sustentável;
- III -** Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT: corresponde às áreas de alto potencial turístico, destinadas ao incremento do Turismo no Município, sendo permitida a instalação de equipamentos comunitários, atividades culturais e de lazer e atividades de comércio e serviços, desde que proporcionem a exploração sustentável do potencial turístico;
- IV -** Zona de Equipamentos Especiais – ZEE: corresponde às áreas ocupadas por equipamentos urbanos ou equipamentos comunitários de importância municipal, sujeitos a normas municipais, estaduais e federais específicas, tais como o Campus da Universidade Estadual do Norte do Paraná, Parque do Povo, Terminal Rodoviário, Cemitério Municipal e Estação de Tratamento de Esgotos.

SEÇÃO V DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 11. A Zona de Expansão Urbana – ZEU corresponde a uma reserva de área para expansão urbana futura, preferencialmente residencial, cuja ocupação será permitida quando preenchido os requisitos definidos na Lei do Plano Diretor Municipal e leis vinculadas a esta, sendo permitida



a implantação de núcleos residenciais de recreio de baixa densidade, desde que respeitadas as diretrizes viárias estabelecidas pela Lei do Sistema Viário.

SEÇÃO VI

DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 12. A Zona de Preservação Ambiental – ZPA, corresponde às Áreas de Preservação Permanente – APP, das nascentes, cursos e corpos d’água e dos fragmentos de vegetação nativa, não parceláveis e não edificáveis, tendo como diretrizes a preservação e recuperação dos recursos naturais, respeitando as exigências do Novo Código Florestal e do Instituto de Água e Terra do Paraná – IAT, sendo permitida a implantação de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificações, após aprovação pela Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos e do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CONGET.

CAPÍTULO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 13. A ocupação do solo é disciplinada pelos parâmetros de ocupação do solo urbano em cada zona de uso e ocupação do solo urbano, expressos no Anexo II – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, onde são estabelecidos:

- I -** Coeficiente de Aproveitamento: valor que, se multiplicado pela área do lote, determina a área máxima a construir, sendo variável para cada zona e subdividindo-se em:
 - a) Coeficiente de Aproveitamento Mínimo – CA Min: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
 - b) Coeficiente de Aproveitamento Básico – CA Bas: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona;
 - c) Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CA Max: refere-se ao índice construtivo máximo permitido para a zona, atingido somente através da aquisição de direito de construir perante a Prefeitura Municipal e, quando exigido, mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- II -** Taxa de ocupação: proporção entre a projeção máxima da edificação sobre o lote e a área desse mesmo lote, multiplicada por 100 (cem);
- III -** Taxa de Permeabilidade mínima: proporção entre a área não pavimentada do lote e a área total do lote, multiplicada por 100 (cem);
- IV -** Lote Mínimo: área mínima do lote em metros quadrados;
- V -** Testada Mínima: dimensão mínima, em metros, da frente do lote;



- VI** - Número de Pavimentos: altura máxima medida em pavimentos permitida para a edificação em determinada zona, contada a partir do pavimento do acesso principal;
- VII** - Recuo Mínimo: distância entre o limite externo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote.

SEÇÃO I

DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 14. Coeficiente de aproveitamento – CA, é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote, sendo calculado mediante a multiplicação da área total do lote pelo índice do CA da zona de uso e ocupação do solo em que se situa.

§1º Não serão computados como área construída, para cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade:

- I** - Terraço de cobertura com área coberta ocupando até 50% (cinquenta por cento) da laje, desde que de uso comum;
- II** - Sacada, desde que não vinculada a dependências de serviço;
- III** - Área de escada de incêndio;
- IV** - Poço de elevadores, casas de máquinas ou bombas, casas de transformadores ou geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações para depósito de lixo;
- V** - Área de recreação, conforme exigência do Art. 33 desta Lei;
- VI** - Área para estacionamento quando localizada sob pilotis ou subsolo;
- VII** - Pavimentos situados no subsolo para fins residenciais, desde que observadas as exigências mínimas estabelecidas nesta Lei, no Código de Obras e no Código de Posturas.

§2º No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos.

Art. 15. O Coeficiente de Aproveitamento – CA, divide-se em:

- I** - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo – CA Min, refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II** - Coeficiente de Aproveitamento Básico – CA Bas, refere-se ao índice construtivo permitido para a zona;
- III** - Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CA Max, refere-se ao índice construtivo máximo permitido para a zona, atingido somente através da aquisição de direito de



construir perante o Poder Executivo Municipal e, quando exigido, mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir.

SEÇÃO II

DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 16. Taxa de Ocupação – TO, corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote, conforme definido no Anexo II – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, não sendo computados, no seu cálculo, os seguintes elementos da construção:

- I** - Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II** - Pérgulas;
- III** - Marquises;
- IV** - Beirais de até 1,00m (um metro);
- V** - Sacadas e balcões com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, engastados em até dois lados da edificação e com área inferior a 5,00% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem;
- VI** - Estacionamentos descobertos;
- VII** - Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6,00m (seis metros) de balanço e 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área, limitado seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de uso ou de base pavimentada.

SEÇÃO III

DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 17. Taxa de Permeabilidade – TP, corresponde à área descoberta e permeável do lote, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme índice definido no Anexo II – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei.

§1º A TP representará um percentual da área de cada lote e terá um valor adequado para cada zona de uso e ocupação do solo, conforme Anexo II – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei.

§2º A área permeável deverá se localizar obrigatoriamente no pavimento térreo.

§3º A área permeável não poderá receber nenhum tipo de revestimento que impeça a infiltração imediata da água.



§4º Não serão contabilizados na TP estruturas como fossas sépticas, sumidouros, cisternas, reservatório de acumulação, piscinas, espelhos d'água e coberturas, mesmo que removíveis.

§5º São considerados materiais totalmente permeáveis a vegetação, incluindo grama, pedrisco solto, brita e paver drenante (em concreto poroso assentado sobre colchão de areia ou pó de pedra).

§6º São considerados materiais semipermeáveis, na proporção de 75% (setenta e cinco por cento), o concregrama, asfalto poroso, concreto poroso ou outro com comprovação do percentual de permeabilidade por laudo técnico de profissional habilitado.

SEÇÃO IV DO ÁREA MÍNIMA DO LOTE

Art. 18. Área Mínima do Lote corresponde à indicação da área mínima, em metros quadrados, exigida para o lote, estabelecida para fins de parcelamento do solo, considerando índices urbanísticos específicos para cada zona de uso e ocupação do solo, definidos no Anexo II – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO V DA TESTADA MÍNIMA

Art. 19. Testada Mínima é a indicação da dimensão mínima da testada (frente) de um lote, em metros, estabelecida para fins de parcelamento do solo no Anexo II – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, considerando:

- I - Testada ou Frente é o comprimento da linha que separa o lote particular do logradouro público e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município;
- II - Testada Mínima Normal é a dimensão mínima da testada de um lote não caracterizado como esquina;
- III - Testada Mínima de Esquina é a dimensão mínima das testadas de um lote que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas, onde deverá ser acrescido o recuo obrigatório previsto para a zona de uso e ocupação do solo onde o lote se situa;
- IV - Alinhamento é a linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote particular e o logradouro público.



SEÇÃO VI

DO NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS

Art. 20. Entende-se como número total de pavimentos, excluídos apenas os pavimentos de subsolo, a altura máxima da edificação medida em número de pavimentos, tendo um índice adequado para cada zona de uso e ocupação do solo, conforme o Anexo II – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei.

§1º Entende-se como pavimento térreo o pavimento que, no projeto, apresentar piso compreendido entre as cotas de 1,00m (um metro) acima ou abaixo do nível mediano do meio-fio do logradouro público lindeiro.

§2º Entende-se como subsolo os pavimentos localizados abaixo do pavimento térreo.

Art. 21. O subsolo será dispensado dos recuos laterais, mas não será dispensado da Taxa de Permeabilidade exigida para a respectiva zona.

SEÇÃO VII

DOS RECUOS MÍNIMOS

Art. 22. Recuos Mínimos são a menor distância entre a face externa da edificação e o limite do lote, considerando:

- I -** Recuo Frontal: distância mínima entre a face externa da edificação e a testada do lote;
- II -** Recuo de Fundo: distância mínima entre a face externa da edificação e as divisas de fundos do lote;
- III -** Recuo Lateral: distância mínima entre a face externa da edificação e as divisas laterais do lote.

§1º Edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos deverão respeitar recuo lateral mínimo de 2,00m (dois metros) a partir do primeiro pavimento.

§2º Os lotes de esquina deverão respeitar recuo mínimo de 3,00m (três metros) em todas as testadas voltadas para vias públicas.

§3º É dispensável o recuo lateral em edificações que não tenham aberturas voltadas para a respectiva divisa lateral do lote.

§4º É dispensável o recuo de fundos em edificações que não tenham aberturas voltadas para a respectiva divisa de fundos do lote.

§5º Todas as edificações de madeira, independentemente da existência de aberturas, deverão respeitar recuos laterais e recuos de fundos mínimos de 2,00m (dois metros).



§6º Entre duas ou mais edificações no mesmo lote, os recuos mínimos entre elas serão iguais ao recuo lateral mínimo a que estiverem sujeitas, face às disposições previstas nesta Lei.

CAPÍTULO IV DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 23. Os Empreendimentos de Impacto são aqueles que podem causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 24. São considerados empreendimentos de impacto:

- I - edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
- II - edificações residenciais com mais de 30 (trinta) unidades;
- III - condomínios horizontais residenciais com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou com mais de 20 (vinte) frações destinadas a unidades residenciais;
- IV - empreendimentos industriais com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 25. Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:

- I - *shopping centers*, galerias e centros comerciais;
- II - centrais de carga;
- III - centrais de abastecimento;
- IV - estações de tratamento de efluentes;
- V - terminais de transporte;
- VI - transportadora;
- VII - garagem de veículos de transporte de passageiros;
- VIII - cemitérios e crematórios;
- IX - presídios;
- X - postos de serviço, com venda de combustível;
- XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- XII - supermercados e hipermercados;
- XIII - estações de rádio base;
- XIV - depósitos e fábricas de material explosivo;



- XV - templos religiosos;
- XVI - aterro sanitário;
- XVII - aterro de resíduos tóxicos e perigosos;
- XVIII - usinas de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
- XIX - emissários de esgoto;
- XX - incineradores de produtos tóxicos e perigosos;
- XXI - incineradores de resíduos de serviços de saúde;
- XXII - linhas de transmissão com mais de 230kW (duzentos e trinta *quilowatts*);
- XXIII - usinas termelétricas e termonucleares;
- XXIV - estações de transmissão de energia elétrica;
- XXV - rodovias primárias e autoestrada;
- XXVI - urbanização de polos industriais e distritos industriais;
- XXVII - instalações de armazenagem de produtos perigosos;
- XXVIII - extração mineral, compreendendo pedra de brita, pedra de bloco, carvão mineral, chumbo, calcário, petróleo e gás natural, amianto, xisto, entre outros, causadores de danos a saúde.

Parágrafo único. Quando julgar necessário, o poder público municipal poderá definir outros empreendimentos não mencionados neste artigo como impactantes.

Art. 26. A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos no Art. 24 e Art. 25 desta Lei estão condicionadas a parecer favorável da Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos, do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CONGET, e aprovação, pelo poder público municipal, do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

CAPÍTULO V DOS ALVARÁS

Art. 27. Os usos das edificações que contrariarem as disposições desta Lei, serão definidos e em prazo a ser estabelecido para a sua regulamentação ou adequação.

§1º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste Artigo;

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



§3º A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta Lei.

Art. 28. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídos.

Art. 29. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto às determinações para o uso e ocupação do solo previstas para cada zona de uso e ocupação do solo.

Art. 30. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o presente Artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 31. A Prefeitura Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em quaisquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tiver conclusão desfavorável.

Art. 32. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviços ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 33. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada perigosa, nociva ou incômoda dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências especificadas de cada caso.

§1º São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- I -** Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II -** Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III -** Possam dar origem a explosões, incêndios e trepidações;
- IV -** Produzam gases, poeiras e detritos;
- V -** Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI -** Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.



§2º A implantação e operação de atividades ou empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental indicados no Anexo III – Relação de Atividades e Empreendimentos sujeitos ao Licenciamento Ambiental, parte integrante desta Lei, somente terão aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal após a liberação da anuência junto ao órgão estadual ou federal competente, desde as etapas iniciais do projeto e instalação até sua efetiva operação, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Art. 34. Toda atividade considerada de grande porte ou considerada incômoda, nociva ou perigosa dependerá da aprovação da Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos e do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CONGET, para sua localização, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo único. É atribuição da Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos e do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CONGET, julgar cada atividade industrial, ouvidos os órgãos estaduais competentes, quanto à agressividade ao meio ambiente, conforme Parágrafo 1º do Art. 2º desta Lei.

CAPÍTULO VI

DA PROTEÇÃO DOS CURSOS D'ÁGUA

Art. 35. Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

§1º Todos os cursos de água ou fundos de vale abrangidos pelo território municipal terão uma faixa arborizada de, no mínimo, 50m (cinquenta metros), ao redor das nascentes e 30m (trinta metros) para cada lado das margens, consideradas como área de preservação, portanto, não edificáveis.

§2º Nos cursos d'água canalizados abertos dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros para cada lado das paredes do canal.

§3º Nos cursos d'água canalizados cobertos dever-se-á prever uma faixa de manutenção não edificável de, no mínimo, 10 (dez) metros para cada lado das paredes da canalização.

Art. 36. A Prefeitura Municipal, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura de obras de recuperação nos mesmos.

CAPÍTULO VII

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 37. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades habitacionais será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:



- I - Quota de 6,00m² (seis metros quadrados) de área aberta por unidade de moradia;
- II - Quota de 3,00m² (três metros quadrados) de área coberta por unidade de moradia;
- III - Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;
- IV - Superfície permeável, com areia ou vegetação, de, no mínimo, 12,00m² (doze metros quadrados), incluída na quota da alínea "a".

Art. 38. Em edifício comercial, de prestação de serviço e residencial coletivo, será obrigatório a destinação de área de estacionamento interno para veículos, conforme:

- I - Em edifícios de habitação multifamiliar e coletiva: uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área de unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;
- II - Em edifício de escritórios, uma vaga de estacionamento para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área, excluída as áreas de uso comum;
- III - Em oficinas mecânicas e comércio atacadista, uma vaga de estacionamento para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga para caminhões a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de construção;
- IV - Em supermercados e similares: uma vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;
- V - Em estabelecimentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) leitos, excluídas as vagas para ambulâncias;
- VI - Em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades de alojamento, incluindo uma vaga para ônibus;

§1º As áreas de estacionamento, quando cobertas e localizadas em área externa à edificação, não poderão ter a fachada aberta.

§2º No cálculo do número de vagas, não serão computadas as vagas situadas nas vias públicas, fora dos limites do lote.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 39. A regulamentação dos tipos de uso do solo e parâmetros de ocupação para as diversas zonas de uso e ocupação do solo urbano, estão estabelecidas respectivamente no Anexo I – Tabela de Usos do Solo Urbano e Anexo II – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano, partes integrantes desta Lei.



Art. 40. O remembramento de lotes que se situarem em zonas de uso e ocupação diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pela Comissão de Aprovação de Obras e Loteamentos e aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CONGET.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I -** Anexo I – Tabela de Usos do Solo Urbano;
- II -** Anexo II – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;
- III -** Anexo III – Relação de Atividades e Empreendimentos sujeitos ao Licenciamento Ambiental;
- IV -** Anexo IV – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede Municipal;
- V -** Anexo V – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Nossa Senhora da Candelária.

Art. 42. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a:

- I -** Lei Complementar nº 026, de 22 de fevereiro de 2011;
- II -** Lei Complementar nº 063, de 18 de junho de 2015;
- III -** Lei Complementar nº 079, de 2 de dezembro de 2016;
- IV -** Lei Complementar nº 92, de 18 de dezembro de 2017.

Edifício da Prefeitura Municipal de Bandeirantes

aos de de 2020.

Lino Martins
Prefeito Municipal



ANEXO I – TABELA DE USOS DO SOLO URBANO

Zona	Uso Permitido				Uso Permissível				Uso Proibido			
	Habitacional	Social e Comunitário	Comercial e de Serviços	Industrial	Habitacional	Social e Comunitário	Comercial e de Serviços	Industrial	Habitacional	Social e Comunitário	Comercial e de Serviços	Industrial
ZR1	H1, H2, H3, H4, H5	E1	CS1, CS2	-	H7, H8	E2	CS3	I1	H6	E3	CS4	I2, I3, I4
ZR2	H1, H2, H4, H6	E1	CS1	-	H7	-	CS2	I1	H3, H8	E2, E3	CS3, CS4	I2, I3, I4
ZR3	H1	-	-	-	H6, H7	E1	CS1	-	H2, H3, H4, H5, H8	E2, E3	CS2, CS3, CS4	I1, I2, I3, I4
ZCS1	H3, H4	E1, E2	CS1, CS2	I1	H1, H2, H5, H8	-	CS3	I2	H6, H7	E3	CS4	I3, I4
ZCS2	H3, H8	E1, E2, E3	CS1, CS2, CS3, CS4	I1, I2	H1, H2, H4	-	-	I3	H5, H6, H7	-	-	I4
ZI1	-	-	CS3, CS4	I1, I2	H1, H8	E2, E3	CS1, CS2	I3	H2, H3, H4, H5, H6, H7	E1	-	I4
ZI2	-	-	-	I2, I3	-	E3	CS3, CS4	I1, I4	H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8	E1, E2	CS1, CS2	-
ZEIS	H7	E1	CS1	I1	H1, H2, H3, H4, H5, H6	E2	CS2	-	H8	E3	CS3, CS4	I2, I3, I4
ZEIH	H4	E1, E2	CS1, CS2	-	H8	E3	CS3	I1, I2	H1, H2, H3, H5, H6, H7	-	CS4	I3, I4
ZEIT	H8	E3	-	-	H1, H4	E1, E2	CS2, CS3, CS4	-	H2, H3, H5, H6, H7	-	CS1	I1, I2, I3, I4
ZEE	-	E2, E3	-	-	-	E1	-	-	H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8	-	CS1, CS2, CS3, CS4	I1, I2, I3, I4
ZEU	H1, H2	-	-	-	H4, H6, H7, H8	E1, E2, E3	CSA, CS2, CS3, CS4	I1, I2, I3	H3, H5	-	-	I4
ZPA	-	-	-	-	-	-	-	-	H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8	E1, E2, E3	CS1, CS2, CS3, CS4	I1, I2, I3, I4

- Uso habitacional: H1 – Habitação Unifamiliar, H2 – Habitação Bifamiliar, H3 – Habitação Multifamiliar, H4 – Habitação Coletiva, H5 – Habitação Geminada, H6 – Habitação em Série, H7 – Habitação de Interesse Social, H8 – Habitação Transitória;
- Uso Social e Comunitário: E1 – Equipamento Comunitário 1, E2 – Equipamento Comunitário 2, E3 – Equipamento Comunitário 3;
- Uso Comercial e de Serviços: CS1 – Comércio e Serviço de Bairro, CS2 – Comércio e Serviço Central, CS3 – Comércio e Serviço Geral, CS4 – Comércio e Serviço Específico;
- Uso Industrial: I1 – Indústria Caseira, I2 – Indústria Incômoda, I3 – Indústria Nociva, I4 – Indústria Perigosa.



ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Zona	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)			Número Máximo de Pavimentos	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Área Mínima do Lote (m ²)		Testada Mínima (m)		Recuos Mínimos (m)		
	Mínimo	Básico	Máximo	Subsolo	Base	Torre			Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Frente (res/com)	Lateral	Fundos
ZR1	0,125	1,20	2,40	70	70	50	Térreo+7	10	360,00	420,00	12,00	14,00	3,00/NA	1,50	1,50
ZR2	0,050	1,00	1,40	70	70	70	Térreo+3	10	360,00	420,00	12,00	14,00	3,00/NA	1,50	1,50
ZR3	0,050	1,00	1,40	70	70	NA	Térreo+1	10	250,00	280,00	10,00	12,00	3,00/NA	1,50	1,50
ZCS1	0,175	3,60	7,20	90	70	50	Térreo+10	10	360,00	420,00	12,00	14,00	3,00/NA	1,50	1,50
ZCS2	0,175	3,60	5,40	90	70	50	Térreo+7	10	360,00	420,00	12,00	14,00	3,00/NA	1,50	1,50
ZI1	0,125	1,20	1,80	80	80	NA	Térreo+1	10	700,00	1.000,00	14,00	20,00	6,00	2,00	2,00
ZI2	0,125	1,20	1,80	80	80	NA	Térreo+1	10	1.000,00	1.000,00	20,00	20,00	6,00	2,00	2,00
ZEIS	0,100	1,00	1,40	80	80	80	Térreo+3	10	180,00	200,00	8,00	10,00	3,00/NA	1,50	1,50
ZEIH	0,100	1,00	1,00	70	70	NA	Térreo+1	10	360,00	420,00	12,00	14,00	6,00	1,50	1,50
ZEIT	0,100	1,00	1,00	70	70	NA	Térreo+5	10	125,00	150,00	5,00	8,00	6,00	1,50	1,50
ZEE	0,100	1,00	1,00	70	70	NA	Térreo+1	10	360,00	420,00	12,00	14,00	6,00	1,50	1,50
ZEU	NA	0,20	0,30	20	20	NA	Térreo+1	60	2.400,00	2.400,00	48,00	48,00	6,00	2,00	2,00
ZPA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

- NA: Não se aplica.
- Edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos deverão respeitar recuo lateral mínimo de 2,00m (dois metros) a partir do primeiro pavimento.
- Lotes de esquina deverão respeitar recuo mínimo de 3,00m (três metros) em uma testada voltada para via pública e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas demais testadas.
- É dispensável o recuo lateral em edificações de até dois pavimentos que não tenham aberturas voltadas para a respectiva divisa lateral do lote.
- É dispensável o recuo de fundos em edificações de até dois pavimentos que não tenham aberturas voltadas para a respectiva divisa de fundos do lote.
- Todas as edificações de madeira, independentemente da existência de aberturas, deverão respeitar recuos laterais e recuos de fundos mínimos de 2,00m (dois metros).
- Entre duas ou mais edificações no mesmo lote, os recuos mínimos entre elas serão iguais ao recuo lateral mínimo a que estiverem sujeitas, face às disposições previstas nesta Lei.



ANEXO III – RELAÇÃO DE ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

1. Extração e tratamento de minerais:

- Pesquisa mineral com guia de utilização;
- Lavra a céu aberto, inclusive de aluvião, com ou sem beneficiamento;
- Lavra subterrânea com ou sem beneficiamento;
- Lavra garimpeira;
- Perfuração de poços e produção de petróleo e gás natural.

2. Indústria de produtos minerais não metálicos:

- Beneficiamento de minerais não metálicos, não associados à extração;
- Fabricação e elaboração de produtos minerais não metálicos tais como: produção de material cerâmico, cimento, gesso, amianto e vidro, entre outros.

3. Indústria metalúrgica:

- Fabricação de aço e de produtos siderúrgicos;
- Produção de fundidos de ferro e aço / forjados / arames / relaminados com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
- Metalurgia dos metais não-ferrosos, em formas primárias e secundárias, inclusive ouro;
- Produção de laminados / ligas / artefatos de metais não-ferrosos com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
- Relaminação de metais não-ferrosos, inclusive ligas;
- Produção de soldas e anodos;
- Metalurgia de metais preciosos;
- Metalurgia do pó, inclusive peças moldadas;
- Fabricação de estruturas metálicas com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
- Fabricação de artefatos de ferro / aço e de metais não-ferrosos com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
- Têmpera e cementação de aço, recozimento de arames, tratamento de superfície.

4. Indústria mecânica:

- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças, utensílios e acessórios com e sem tratamento térmico e/ou de superfície.

5. Indústria de material elétrico, eletrônico e comunicações:

- Fabricação de pilhas, baterias e outros acumuladores;



- Fabricação de material elétrico, eletrônico e equipamentos para telecomunicação e informática;
- Fabricação de aparelhos elétricos e eletrodomésticos.

6. Indústria de material de transporte:

- Fabricação e montagem de veículos rodoviários e ferroviários, peças e acessórios;
- Fabricação e montagem de aeronaves;
- Fabricação e reparo de embarcações e estruturas flutuantes.

7. Indústria de madeira:

- Serraria e desdobramento de madeira;
- Preservação de madeira;
- Fabricação de chapas, placas de madeira aglomerada, prensada e compensada;
- Fabricação de estruturas de madeira e de móveis.

8. Indústria de papel e celulose:

- Fabricação de celulose e pasta mecânica;
- Fabricação de papel e papelão;
- Fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina, cartão e fibra prensada.

9. Indústria de borracha:

- Beneficiamento de borracha natural;
- Fabricação de câmara de ar e fabricação e condicionamento de pneumáticos;
- Fabricação de laminados e fios de borracha;
- Fabricação de espuma de borracha e de artefatos de espuma de borracha, inclusive látex.

10. Indústria de couros e peles:

- Secagem e salga de couros e peles;
- Curtimento e outras preparações de couros e peles;
- Fabricação de artefatos diversos de couros e peles;
- Fabricação de cola animal.

11. Indústria química:

- Produção de substâncias e fabricação de produtos químicos;
- Fabricação de produtos derivados do processamento de petróleo, de rochas betuminosas e da madeira;
- Fabricação de combustíveis não derivados de petróleo;
- Produção de óleos /gorduras/ceras vegetais-animais/óleos essenciais vegetais e outros produtos da destilação da madeira;



- Fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;
- Fabricação de pólvora/explosivos/detonantes/munição para caça-desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos;
- Recuperação e refino de solventes, óleos minerais, vegetais e animais;
- Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos;
- Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas;
- Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes;
- Fabricação de fertilizantes e agroquímicos;
- Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários;
- Fabricação de sabões, detergentes e velas;
- Fabricação de perfumarias e cosméticos;
- Produção de álcool etílico, metanol e similares.

12. Indústria de produtos de matéria plástica:

- Fabricação de laminados plásticos;
- Fabricação de artefatos de material plástico.

13. Indústria têxtil, de vestuário, calçados e artefatos de tecidos:

- Beneficiamento de fibras têxteis, vegetais, de origem animal e sintéticos;
- Fabricação e acabamento de fios e tecidos;
- Tingimento, estamparia e outros acabamentos em peças do vestuário e artigos diversos de tecidos;
- Fabricação de calçados e componentes para calçados.

14. Indústria de produtos alimentares e bebidas:

- Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
- Matadouros, abatedouros, frigoríficos, charqueadas e derivados de origem animal;
- Fabricação de conservas;
- Preparação de pescados e fabricação de conservas de pescados;
- Preparação, beneficiamento e industrialização de leite e derivados;
- Fabricação e refinação de açúcar;
- Refino / preparação de óleo e gorduras vegetais;
- Produção de manteiga, cacau, gorduras de origem animal para alimentação;
- Fabricação de fermentos e leveduras;
- Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;



- Fabricação de vinhos e vinagre;
- Fabricação de cervejas, chopes e maltes;
- Fabricação de bebidas não alcoólicas, bem como engarrafamento e gaseificação de águas minerais;
- Fabricação de bebidas alcoólicas.

15. Indústria de fumo:

- Fabricação de cigarros/charutos/cigarrilhas e outras atividades de beneficiamento do Fumo.

16. Indústrias diversas:

- Usinas de produção de concreto;
- Usinas de asfalto;
- Serviços de galvanoplastia.

17. Obras civis:

- Rodovias, ferrovias, hidrovias, metropolitanos;
- Barragens e diques;
- Canais para drenagem;
- Retificação de curso de água;
- Abertura de barras, embocaduras e canais;
- Transposição de bacias hidrográficas;
- Outras obras de arte.

18. Serviços de utilidade:

- Produção de energia termoelétrica;
- Transmissão de energia elétrica;
- Estações de tratamento de água;
- Interceptores, emissários, estação elevatória e tratamento de esgoto sanitário;
- Tratamento e destinação de resíduos industriais (líquidos e sólidos);
- Tratamento/ disposição de resíduos especiais tais como: de agroquímicos e suas embalagens usadas e de serviço de saúde, entre outros;
- Tratamento e destinação de resíduos sólidos urbanos, inclusive aqueles provenientes de fossas;
- Dragagem e derrocamentos em corpos d'água;
- Recuperação de áreas contaminadas ou degradadas.

19. Transporte, terminais e depósitos:

- Transporte de cargas perigosas;



- Transporte por dutos;
- Marinas, portos e aeroportos;
- Terminais de minério, petróleo e derivados e produtos químicos;
- Depósitos de produtos químicos e produtos perigosos.

20. Turismo:

- Complexos turísticos e de lazer, inclusive parques temáticos e autódromos.

21. Atividades diversas:

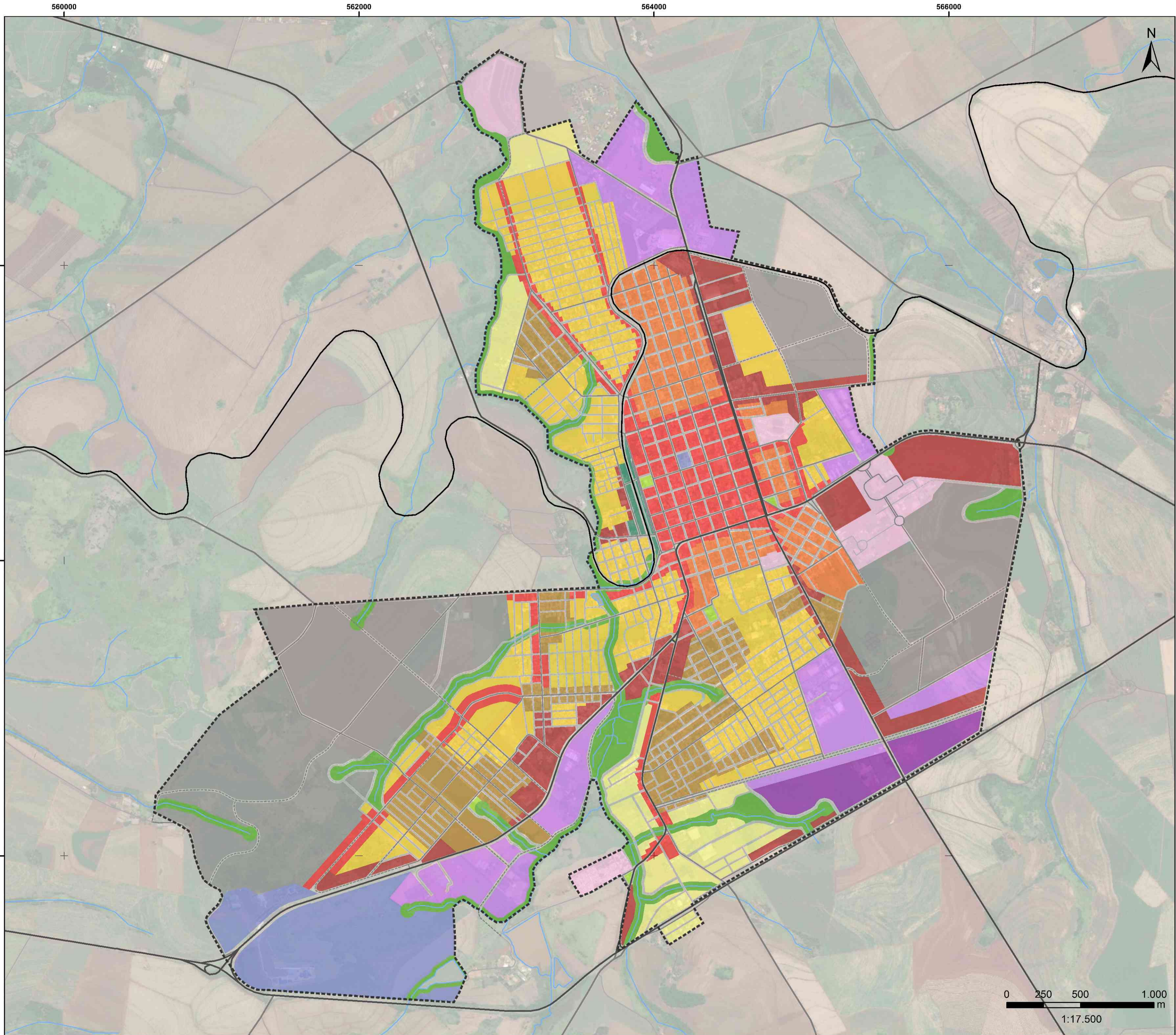
- Parcelamento do solo;
- Distrito e Polo Industrial.

22. Atividades agropecuárias:

- Projeto agrícola;
- Criação de animais;
- Projetos de assentamentos e de colonização.

23. Uso de recursos naturais:

- Silvicultura;
- Exploração econômica da madeira ou lenha e subprodutos florestais;
- Atividade de manejo de fauna exótica e criadouro de fauna silvestre;
- Utilização do patrimônio genético natural;
- Manejo de recursos aquáticos vivos;
- Introdução de espécies exóticas e/ou geneticamente modificadas;
- Uso da diversidade biológica pela biotecnologia.



- Perímetro Urbano Proposto
- Ferrovia
- Hidrografia
- ZC1 - Zona de Comércio e Serviços 1
- ZC2 - Zona de Comércio e Serviços 2
- ZR1 - Zona Residencial
- ZR2 - Zona Residencial
- ZR3 - Zona Residencial
- ZI1 - Zona Industrial 1
- ZI2 - Zona Industrial 2
- ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
- ZEIH - Zona Especial de Interesse Histórico
- ZEIT - Zona Especial de Interesse Turístico
- ZEE - Zona de Equipamentos Especiais
- ZEU - Zona de Expansão Urbana
- ZPA - Zona de Preservação Ambiental
- Área Verde

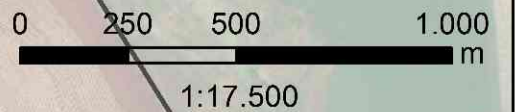
Sistema de Projeção Transversa de Mercator UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical: Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Esri, HERE, DeLorme;

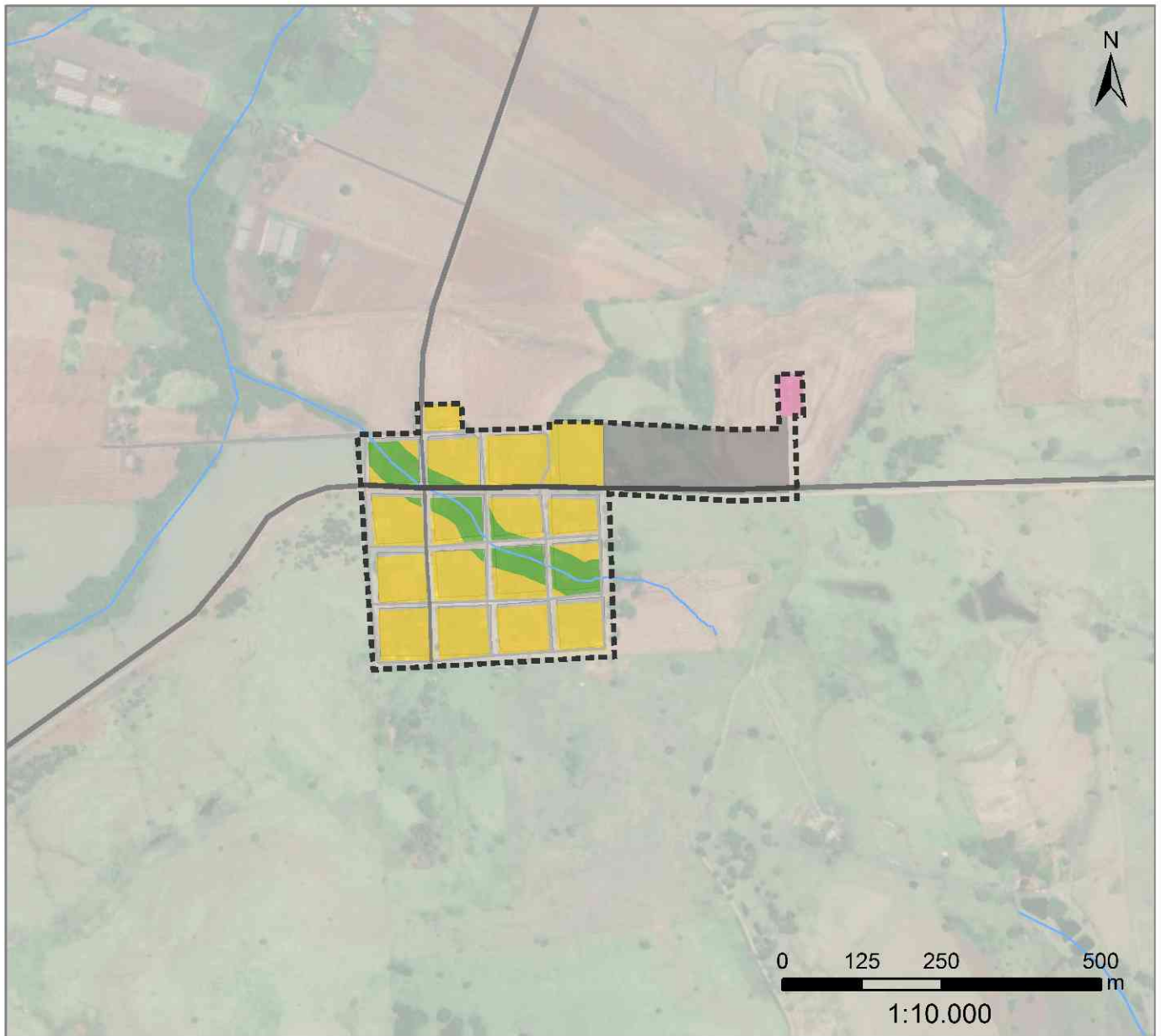
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BANDEIRANTES, Revisão 2020







ANEXO IV - MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL

Responsável técnico: Daniel Souza Lima
CAU A47443-6

Elaboração: DRZ - Gestão de Cidades





-  Perímetro Urbano Proposto
-  Hidrografia
-  ZR2 - Zona Residencial 2
-  ZEE - Zona de Equipamentos Especiais
-  ZEU - Zona de Expansão Urbana
-  ZPA - Zona de Preservação Ambiental

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator UTM | Datum Horizontal: Sirgas 2000 | Datum Vertical Imbituba SC | Fuso UTM: 22S | Base de dados: Esri, HERE, DeLorme;



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BANDEIRANTES, Revisão 2020

ANEXO V - MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO DE NOSSA SENHORA DA CANDELÁRIA

Responsável técnico:

Daniel Souza Lima
CAU A47443-6

Elaboração:

DRZ - Gestão de Cidades

