PROJETO DE LEI Nº _____, DE _____ DE OUTUBRO E 2026

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano e rural do Município de Doutor Ulysses, estabelece parâmetros urbanísticos, disciplina a incidência do macrozoneamento e das Áreas de Sobreposição Especial e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
OBJETO E ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Art. 1º Esta Lei disciplina o uso e a ocupação do solo em todo o território do Município de Doutor Ulysses, em conformidade com o Plano Diretor Municipal e com a legislação federal e estadual aplicável.

§ 1º A disciplina instituída por esta Lei articula o macrozoneamento municipal, o zoneamento urbano da Sede, os parâmetros de uso e ocupação e as Áreas de Sobreposição Especial, doravante denominadas ASEs.

§ 2º No território rural, a aplicação desta Lei se limita às competências municipais de planejamento territorial, proteção do interesse local e suplementação da legislação, respeitadas as competências da União e do Estado sobre direito agrário, recursos minerais, recursos hídricos e licenciamento ambiental.

Art. 2º Constituem objetivos desta Lei:

I – orientar a distribuição de usos e a intensidade da ocupação segundo as características do território, a infraestrutura e a segurança da população;

II – integrar a Sede, as comunidades rurais, as atividades produtivas e os serviços públicos;

III – proteger as águas superficiais e subterrâneas, o sistema cárstico, a vegetação nativa, o solo e o patrimônio natural e cultural;

IV – favorecer moradia adequada, habitação de interesse social, acessibilidade e atividades econômicas compatíveis com seu entorno;

V – prevenir usos incompatíveis, parcelamentos irregulares e ocupações em áreas sem condições demonstradas de segurança;

VI – conferir publicidade, critérios objetivos e motivação técnica às decisões municipais.

Art. 3º As disposições desta Lei aplicam-se à implantação, ampliação, reforma com alteração relevante de ocupação, mudança de uso e funcionamento de atividades, edificações e empreendimentos públicos ou privados.

Parágrafo único. A aprovação municipal não substitui o registro imobiliário, a comprovação de direitos sobre o imóvel nem as autorizações e licenças de competência de outros órgãos.

Art. 4º Integram esta Lei os seguintes anexos:

I – parâmetros urbanísticos das zonas urbanas e regras complementares;

II – mapa de Macrozoneamento de Doutor Ulysses;

III – mapa das Áreas de Sobreposição Especial de Doutor Ulysses;

IV – mapa de Zoneamento da Sede Urbana de Doutor Ulysses.

Art. 5º A aplicação desta Lei observará cumulativamente:

I – o Plano Diretor Municipal e a lei de perímetro urbano;

II – a macrozona e, quando incidente, a zona urbana;

III – as ASEs e as limitações ambientais, de risco, de patrimônio, de infraestrutura e de domínio público;

IV – os parâmetros urbanísticos e as condições específicas do uso pretendido;

V – a legislação de parcelamento do solo, de edificações, de acessibilidade e de prevenção de incêndio.

§ 1º A classificação de um uso como permitido ou permissível não afasta restrições legalmente incidentes sobre o imóvel.

§ 2º Em caso de sobreposição, serão atendidas todas as condições compatíveis; havendo proibição legal de determinada intervenção, a classificação urbanística não a afasta.

CAPÍTULO II
DEFINIÇÕES GERAIS

Art. 6º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I – macrozona: porção do território municipal com diretrizes predominantes de ordenamento territorial;

II – zona urbana: porção do território abrangida pelo zoneamento urbano e submetida a parâmetros específicos de uso e ocupação;

III – ASE: camada territorial de informação e controle que se sobrepõe às macrozonas e zonas, sem substituí-las, e cuja incidência exige a consideração do atributo que representa;

IV – uso permitido: atividade admitida na zona, sujeita à verificação ordinária de conformidade e às licenças cabíveis;

V – uso permissível: atividade cuja admissão depende de análise técnica individualizada de compatibilidade e de decisão motivada;

VI – uso tolerado: atividade preexistente que pode permanecer nas condições e limites desta Lei, sem reconhecimento automático de regularidade;

VII – uso proibido: atividade incompatível com a zona ou vedada por restrição legal incidente;

VIII – uso misto: coexistência de duas ou mais categorias de atividade no mesmo imóvel;

IX – lote: unidade imobiliária resultante de parcelamento aprovado ou regularizado, observados os requisitos legais;

X – gleba: imóvel ainda não parcelado para fins urbanos;

XI – habitação de interesse social: moradia vinculada a programa, empreendimento ou procedimento municipal que identifique sua finalidade social e seus beneficiários;

XII – condomínio horizontal: organização imobiliária de unidades dispostas predominantemente de forma horizontal, observada a modalidade legal de condomínio de lotes ou edilício.

Art. 7º Os parâmetros de ocupação são definidos da seguinte forma:

I – coeficiente de aproveitamento básico, CAB: relação entre a área construída computável admitida sem potencial adicional e a área do lote;

II – coeficiente de aproveitamento máximo, CAM: limite da relação entre a área construída computável total e a área do lote, condicionado à disciplina da outorga onerosa quando excedido o CAB;

III – taxa de ocupação máxima, TOM: relação máxima entre a projeção horizontal das edificações e a área do lote;

IV – taxa de permeabilidade mínima, TPM: relação mínima entre a área permeável reconhecida na forma desta Lei e a área do lote;

V – taxa de arborização: relação mínima entre a área arborizada, aferida na forma desta Lei, e a área do lote;

VI – recuo frontal: distância perpendicular mínima entre a edificação e o alinhamento do logradouro;

VII – afastamento lateral ou de fundo: distância perpendicular mínima entre a edificação e a respectiva divisa;

VIII – testada: dimensão da divisa do lote voltada ao logradouro;

IX – pavimento: nível de utilização da edificação, incluído o térreo, ressalvadas as condições expressas para subsolos e mezaninos.

TÍTULO II
ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL MUNICIPAL

CAPÍTULO I
MACROZONEAMENTO

Art. 8º O território municipal compreende as seis macrozonas representadas em Anexo destas Lei:

I – Macrozona Urbana;

II – Macrozona de Transição Urbano-Rural;

III – Macrozona Rural de Produção Sustentável;

IV – Macrozona Rural de Centralidades e Estruturação Territorial;

V – Macrozona de Conservação;

VI – Macrozona de Uso Condicionado.

Parágrafo único. As denominações e os limites cartográficos deverão manter correspondência com o Plano Diretor Municipal, sem criação de subdivisões por simples ato administrativo.

Art. 9º Na Macrozona Urbana, o uso e a ocupação obedecerão ao zoneamento específico, aos parâmetros urbanísticos, às ASEs e à capacidade de suporte da infraestrutura.

Parágrafo único. A representação cartográfica da Macrozona Urbana não dispensa a instituição do perímetro urbano por lei nem regulariza parcelamentos ou edificações.

Art. 10º Na Macrozona de Transição Urbano-Rural, serão priorizadas a compatibilização entre atividades urbanas e rurais, a proteção dos recursos naturais e a prevenção da ocupação descontínua sem infraestrutura.

§ 1º A localização nesta macrozona não autoriza, por si só, parcelamento para fins urbanos, aplicação dos lotes mínimos urbanos ou transformação de imóvel rural em urbano.

§ 2º A expansão urbana dependerá de lei e do atendimento ao art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, quando aplicável, com definição de usos, parâmetros, infraestrutura, áreas de interesse social e medidas de proteção.

Art. 11. Na Macrozona Rural de Produção Sustentável, serão orientadas a continuidade e a diversificação das atividades rurais, com conservação do solo, proteção das águas, manutenção da vegetação legalmente protegida e compatibilidade com as comunidades.

Parágrafo único. A implantação de novas estruturas produtivas considerará acesso, saneamento, circulação de cargas, prevenção de erosão, destinação de resíduos e interferência sobre moradias e equipamentos públicos.

Art. 12. Na Macrozona Rural de Centralidades e Estruturação Territorial, serão priorizados os serviços e equipamentos de atendimento às comunidades, os espaços de comercialização e organização produtiva e a melhoria das conexões campo–cidade.

§ 1º A implantação de equipamentos deverá demonstrar abrangência, acesso seguro, disponibilidade de água e solução sanitária compatível.

§ 2º O reconhecimento de centralidade rural não cria distrito, perímetro urbano ou autorização para parcelamento urbano.

§ 3º Novas concentrações residenciais com características urbanas dependerão de disciplina legal específica, infraestrutura e análise das restrições territoriais.

Art. 13. Na Macrozona de Conservação, o uso do solo deverá preservar os atributos naturais que fundamentam sua delimitação, admitindo-se atividades compatíveis com a conservação, a recuperação ambiental, a pesquisa e a visitação ordenada, conforme o regime jurídico incidente.

§ 1º A classificação como macrozona não institui, por si só, unidade de conservação nem substitui seu procedimento de criação e suas regras de manejo.

§ 2º Atividades rurais existentes serão avaliadas segundo a legislação aplicável, sem reconhecimento automático de irregularidade ou autorização de novas conversões de vegetação.

Art. 14. Na Macrozona de Uso Condicionado, novas intervenções e ampliações que alterem a ocupação deverão demonstrar compatibilidade com os condicionantes identificados na área, mediante estudos proporcionais à natureza da intervenção.

§ 1º O parecer deverá identificar o condicionante, a intervenção pretendida, os estudos necessários, as alternativas de localização e as medidas de controle.

§ 2º As condicionantes serão fundamentadas nos atributos territoriais incidentes, vedada a imposição de exigências sem relação demonstrada com o projeto.

§ 3º A existência de laudo favorável não permite afastar proibições legais ou autorizações de competência de outros órgãos.

CAPÍTULO II
CARTOGRAFIA E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 15. O enquadramento territorial será realizado mediante a localização georreferenciada do imóvel e a identificação das macrozonas, zonas e ASEs incidentes.

§ 1º A base de referência será mantida no Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas, SIRGAS 2000, com indicação de projeção, escala, data, fonte e precisão.

§ 2º O Município manterá histórico das versões utilizadas, das correções materiais e das decisões de enquadramento.

§ 3º A base digital certificada deverá reproduzir os limites aprovados nesta Lei, não podendo modificá-los.

Art. 16. Dúvidas decorrentes da escala cartográfica, da sobreposição de traços ou de divergências cadastrais serão resolvidas por procedimento técnico com publicidade, motivação e possibilidade de manifestação do interessado.

§ 1º O levantamento de maior detalhe servirá para localizar o imóvel, confirmar feições e aplicar restrições, sem permitir deslocamento discricionário dos limites de zonas.

§ 2º A alteração substancial de zoneamento, macrozoneamento ou parâmetro urbanístico dependerá de lei e de participação social.

§ 3º A inexatidão gráfica de uma feição não afasta APP, faixa de domínio ou outra restrição diretamente definida em lei.

TÍTULO III
ÁREAS DE SOBREPOSIÇÃO ESPECIAL

CAPÍTULO I
REGRAS COMUNS

Art. 17. As ASEs incidem cumulativamente e compreendem:

I – Sistema Aquífero Cárstico;

II – Unidade Aquífera Karst;

III – Entorno Indicativo de Cavidades;

IV – Entorno Indicativo de Sumidouros;

V – Manancial Superficial de Abastecimento;

VI – Suscetibilidade Muito Alta;

VII – Vulnerabilidade Alta ou Muito Alta à Inundação;

VIII – Indicador de Declividade DN=2 (declividade igual / superior a 30%);

IX – Influência Produtiva e de Tráfego de Citrus;

X – Influência Produtiva e de Tráfego de Pinus;

XI – Interesse Mineral;

XII – Referência Estatística Quilombola.

Parágrafo único. Os nomes deste artigo identificam as camadas cartográficas do Anexo. Seus efeitos decorrem da natureza do atributo, das regras desta Lei e da legislação aplicável, não de presunção de proibição uniforme.

Art. 18. A incidência de ASE deverá constar da informação urbanística e da análise de localização do empreendimento, com indicação das verificações exigíveis.

§ 1º O enquadramento será proporcional ao porte, à intervenção física e à possibilidade de impacto, admitido procedimento simplificado quando tecnicamente suficiente.

§ 2º Obras de manutenção sem ampliação de ocupação ou alteração de cargas e efluentes não exigirão repetição automática de estudos, salvo indício de risco ou determinação legal.

§ 3º Informações supervenientes sobre risco, recursos hídricos ou patrimônio poderão justificar diligências técnicas, respeitado o devido processo e sem alteração administrativa dos parâmetros desta Lei.

CAPÍTULO II
ÁGUAS SUBTERRÂNEAS E PATRIMÔNIO ESPELEOLÓGICO

Art. 19. Nas áreas do Sistema Aquífero Cárstico e da Unidade Aquífera Karst, a análise territorial considerará a possibilidade de recarga concentrada, circulação subterrânea, subsidência e contaminação das águas.

§ 1º As duas camadas serão consideradas segundo suas respectivas fontes e escalas, sem presunção de equivalência geométrica ou de idêntico grau de vulnerabilidade.

§ 2º Empreendimentos com escavação relevante, armazenamento de substâncias contaminantes, infiltração de efluentes ou aumento significativo de cargas deverão apresentar avaliação geológica, geotécnica ou hidrogeológica compatível com a intervenção.

§ 3º As soluções de saneamento e drenagem deverão demonstrar que não transferem contaminantes a condutos, cavidades, sumidouros ou captações.

§ 4º É vedado lançar efluentes sem tratamento em cavidades, dolinas, sumidouros ou outros pontos de conexão direta com o sistema subterrâneo.

Art. 20. Os entornos indicativos de cavidades e sumidouros constituem áreas de verificação prévia da localização e das possíveis interferências do empreendimento.

§ 1º Os polígonos indicativos não substituem a delimitação da área de influência espeleológica nem as avaliações e autorizações exigidas pelos órgãos competentes.

§ 2º Intervenções capazes de afetar cavidades, sua estabilidade, drenagem ou integridade dependerão dos estudos e das autorizações cabíveis.

§ 3º A descoberta de cavidade ou feição cárstica durante a obra será comunicada ao Município e ao órgão competente, com suspensão das intervenções potencialmente danosas no trecho afetado até a orientação técnica pertinente.

CAPÍTULO III
MANANCIAIS E SEGURANÇA TERRITORIAL

Art. 21. Nas áreas de Manancial Superficial de Abastecimento, os usos deverão preservar a qualidade e a disponibilidade da água e a continuidade do abastecimento.

Parágrafo único. A análise considerará captações existentes, áreas de contribuição, erosão, sedimentos, resíduos, efluentes e substâncias perigosas, respeitadas as normas do órgão gestor de recursos hídricos e do órgão ambiental.

Art. 22. Nas ASEs de Suscetibilidade Muito Alta e de Vulnerabilidade Alta ou Muito Alta à Inundação, novas ocupações e adensamentos dependerão de avaliação da segurança da intervenção e de seus efeitos no entorno.

§ 1º O mapeamento regional constitui indicação para investigação local e não equivale, isoladamente, a laudo de risco individual do imóvel.

§ 2º O estudo identificará ameaça, exposição, vulnerabilidade, acessos de emergência, alternativas de localização e viabilidade das medidas propostas.

§ 3º Não serão autorizados empreendimentos em áreas nas quais o risco não possa ser eliminado, corrigido ou administrado em condições legal e tecnicamente admissíveis.

§ 4º Equipamentos de saúde, educação, proteção civil e outros de permanência coletiva deverão priorizar localização segura e continuidade de acesso e operação.

Art. 23. A camada denominada Indicador de Declividade DN=2 será utilizada como informação auxiliar, cuja interpretação dependerá da tabela de reclassificação e dos metadados do estudo que a originou.

§ 1º O código DN=2 não será interpretado como declividade de 2%, 2 graus ou como limiar de 30%, sem demonstração metodológica.

§ 2º Exigências vinculadas a limiares legais de declividade dependerão da informação contínua de declive ou de levantamento topográfico compatível.

§ 3º O Município disponibilizará a correspondência entre os códigos e os intervalos de declividade, a unidade de medida e a metodologia de classificação, antes de utilizar o código como fundamento de restrição individual.

CAPÍTULO IV
ATIVIDADES PRODUTIVAS E DIREITOS TERRITORIAIS

Art. 24. Nas ASEs de Influência Produtiva e de Tráfego de Citrus e de Pinus, novas instalações e ampliações relevantes deverão avaliar circulação de cargas, acessos, horários, poeira, ruído, drenagem e interferência com moradias e equipamentos.

§ 1º As camadas não constituem exclusividade produtiva, autorização de supressão de vegetação ou proibição geral de outras atividades compatíveis.

§ 2º O Município poderá condicionar acessos e operações sob sua competência a medidas de segurança viária e manutenção vinculadas aos impactos demonstrados do empreendimento.

Art. 25. A ASE de Interesse Mineral identifica a necessidade de verificar direitos minerários e possíveis interferências territoriais, sem autorizar pesquisa ou lavra nem reconhecer exclusividade de uso do solo.

Parágrafo único. As atividades minerárias dependem dos títulos, autorizações e licenças competentes e de compatibilidade locacional com a legislação municipal, sem substituição das atribuições da União.

Art. 26. A ASE de Referência Estatística Quilombola será considerada para reconhecer a presença de população e comunidades e orientar a proteção de seus direitos e formas de organização territorial.

§ 1º Sua delimitação estatística não constitui titulação, certificação, demarcação ou definição exaustiva de território tradicional.

§ 2º A ausência de representação cartográfica não afasta direitos de comunidades existentes.

§ 3º Medidas administrativas ou legislativas suscetíveis de afetar diretamente povos e comunidades abrangidos pela Convenção nº 169 da Organização Internacional do Trabalho observarão a consulta prévia, livre, informada e culturalmente adequada, quando aplicável, respeitados os protocolos comunitários e as competências institucionais.

§ 4º O licenciamento municipal não decidirá conflitos dominiais ou territoriais atribuídos a outros órgãos.

TÍTULO IV
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I
ZONAS URBANAS

Art. 27. O zoneamento urbano da Sede compreende ZC, ZR1, ZR2, ZEIS, ZCS, ZI e ZEPA.

§ 1º As APPs e as áreas identificadas como AUR no mapa constituem restrições sobrepostas aos usos e à ocupação, observados os capítulos específicos desta Lei.

§ 2º Atividades de silvicultura ficam proibidas em todas as zonas do Perímetro Urbano.

§ 3º A proibição de atividades de silvicultura demandam regulamentação posterior, aprovadas pelo Poder Legislativo.

Art. 28. A Zona Central, ZC, destina-se à coexistência de moradia, comércio, serviços e atividades institucionais compatíveis com a centralidade urbana.

Parágrafo único. A implantação de atividades deverá preservar a continuidade dos percursos acessíveis, a segurança dos acessos e a compatibilidade com os usos residenciais.

Art. 29. A Zona Residencial 1, ZR1, destina-se predominantemente à moradia, admitidos os usos complementares e os usos permissíveis, mediante controle dos impactos de vizinhança.

Art. 30. A Zona Residencial 2, ZR2, destina-se à ocupação predominantemente residencial de menor intensidade construtiva, observados os limites de um pavimento e de coeficiente de aproveitamento de 0,40.

Parágrafo único. A presença de condicionantes geológicos, cársticos ou de risco será aferida segundo os mapas e as condições locais, sem presunção de que toda a zona apresenta o mesmo atributo.

Art. 31. A Zona Especial de Interesse Social, ZEIS, destina-se prioritariamente à habitação de interesse social, à urbanização e à regularização fundiária, com usos complementares compatíveis.

§ 1º Os novos parcelamentos habitacionais sujeitos ao regime ordinário da ZEIS observarão o lote mínimo de 120 m² e os demais parâmetros constantes dos Anexo desta Lei.

§ 2º Parâmetros específicos de regularização fundiária serão definidos no respectivo procedimento, nos limites da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e da legislação municipal aplicável.

§ 3º A classificação como ZEIS não dispensa infraestrutura, estudos ambientais e de risco nem autoriza remoção automática de ocupantes.

§ 4º A aplicação do lote mínimo inferior ao padrão federal ordinário deverá atender às hipóteses legais de urbanização específica ou de empreendimento habitacional de interesse social, com aprovação e enquadramento municipal expressos.

Art. 32. A Zona de Comércio e Serviços, ZCS, destina-se à concentração de atividades comerciais e de serviços e à coexistência dos demais usos previstos, com controle de cargas, acessos e interferências sobre a vizinhança.

Art. 33. A Zona Industrial, ZI, destina-se aos usos Industrial I e Industrial II como permitidos, e Industrial III como permissível.

§ 1º A localização na ZI não autoriza atividade poluidora sem os controles e as licenças cabíveis.

§ 2º O projeto deverá resolver no próprio imóvel as operações de carga e descarga, manobra e armazenamento necessárias à atividade, sem ocupação indevida de logradouros.

§ 3º Permanecem os afastamentos mínimos de 10 m, a TPM de 20% e a taxa de arborização de 20%.

Art. 34. A Zona Especial de Proteção Ambiental, ZEPA, destina-se prioritariamente à conservação e à recuperação de recursos naturais, podendo receber pesquisa, educação ambiental, lazer e visitação compatíveis com seus objetivos.

§ 1º A implantação de instalações e atividades dependerá de plano de manejo ou instrumento específico de gestão ambiental aprovado pelo órgão competente, respeitado o regime jurídico da área.

§ 2º A delimitação como ZEPA não institui automaticamente unidade de conservação nem autoriza intervenção em APP ou em vegetação protegida.

§ 3º Atividades incompatíveis com a finalidade de proteção são proibidas. A preexistência será examinada individualmente, sem tolerância genérica a todos os demais usos.

CAPÍTULO II
APPS E RESTRIÇÕES DE DECLIVIDADE

Art. 35. As Áreas de Preservação Permanente serão identificadas e protegidas conforme a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, suas alterações e as demais normas aplicáveis.

§ 1º O mapa urbano representa as feições identificadas na escala de elaboração e não esgota todas as hipóteses legais de APP.

§ 2º A delimitação no imóvel considerará os elementos físicos e os critérios legais pertinentes, mediante levantamento quando necessário.

§ 3º Intervenções, manutenção de usos e regularização em APP dependerão do enquadramento legal e das autorizações competentes.

§ 4º A preexistência e a oferta de compensação ambiental não constituem, isoladamente, fundamento para autorizar ou regularizar ocupação em APP.

Art. 36. Para aplicação do mapa urbano, a sigla AUR identifica áreas com restrição urbanística por declividade, sujeitas à verificação de campo e às condições de segurança.

§ 1º O parcelamento para fins urbanos em terrenos com declividade igual ou superior a 30% observará as exigências específicas das autoridades competentes, na forma do art. 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º A apresentação de laudo geotécnico não assegura a aprovação, que dependerá também das demais restrições e da viabilidade das medidas propostas.

§ 3º A denominação cartográfica AUR não se confunde com as áreas de uso restrito da legislação florestal, cujos critérios e efeitos permanecem aplicáveis.

§ 4º Percentuais e graus de inclinação são unidades distintas e deverão ser expressamente identificados nos estudos.

CAPÍTULO III
ADMISSIBILIDADE DOS USOS

Art. 37. As categorias de atividade serão aplicadas segundo as definições do Anexo desta Lei, com análise do processo efetivamente desenvolvido e de seus impactos.

§ 1º O código da Classificação Nacional de Atividades Econômicas poderá auxiliar o enquadramento.

§ 2º Atividades não nominadas serão enquadradas na categoria correspondente mediante decisão técnica motivada, vedada a criação administrativa de uso admitido onde a categoria seja proibida.

§ 3º Não será permitido fracionar artificialmente estabelecimento, projeto ou operação para reduzir a categoria ou ocultar impactos cumulativos.

Art. 38. O uso permissível dependerá de parecer que examine, conforme a atividade:

I – vizinhança residencial e equipamentos sensíveis;

II – circulação, carga e descarga, acessos, estacionamento e segurança viária;

III – ruído, vibração, poeira, odores, iluminação externa e horários;

IV – água, esgoto, drenagem, resíduos e demandas de infraestrutura;

V – ASEs, restrições ambientais e segurança territorial;

VI – medidas de prevenção, mitigação e monitoramento.

§ 1º A decisão identificará as condições de instalação e funcionamento e a forma de verificar seu cumprimento.

§ 2º A exigência de EIV observará a legislação municipal específica e as hipóteses legais vigentes, sem confusão entre parecer de compatibilidade e EIV.

§ 3º O uso permissível poderá ser indeferido quando demonstrada incompatibilidade que não possa ser solucionada por medidas proporcionais e tecnicamente viáveis.

Art. 39. Nos imóveis de uso misto, cada atividade deverá ser admitida na zona e atender às condições que lhe sejam aplicáveis.

Parágrafo único. A análise considerará os efeitos conjuntos, especialmente sobre acessos, rotas de fuga, saneamento e vizinhança, sem tornar permitida atividade proibida pela simples associação a outra.

Art. 40. A consulta de viabilidade e a licença de atividade observarão os procedimentos simplificados e as dispensas legalmente aplicáveis, sem afastar o dever de cumprir as regras materiais de uso do solo.

Parágrafo único. A dispensa de ato de liberação não equivale a autorização para uso proibido ou ocupação irregular.

CAPÍTULO IV
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Art. 41. A aprovação da edificação dependerá do atendimento simultâneo ao CAB ou CAM autorizado, à TOM, aos afastamentos, à altura, à permeabilidade, à arborização e às restrições territoriais.

§ 1º A área computável admitida será obtida pela multiplicação da área do lote pelo coeficiente aplicável.

§ 2º A projeção máxima será obtida pela multiplicação da área do lote pela TOM, sem ultrapassar o espaço edificável resultante das demais exigências.

§ 3º A redução de afastamento ou de área permeável não amplia automaticamente os coeficientes ou a taxa de ocupação.

Art. 42. O aproveitamento acima do CAB e até o CAM dependerá da aplicação da outorga onerosa do direito de construir, nas áreas e condições admitidas pelo Plano Diretor e pela lei municipal específica.

§ 1º A diferença entre CAM e CAB não gera direito adquirido a potencial adicional nem dispensa a análise de infraestrutura e das restrições incidentes.

§ 2º Na ausência das condições legais necessárias à operação da outorga, as novas licenças ficarão limitadas ao CAB, ressalvados direitos validamente constituídos.

§ 3º Esta Lei não fixa preço, contrapartida, isenção ou procedimento de cobrança da outorga.

Art. 43. A área construída computável compreenderá as áreas cobertas dos pavimentos, inclusive mezaninos e subsolos, salvo exclusões expressamente previstas em legislação municipal.

Parágrafo único. A dispensa de contagem de um nível no número de pavimentos não implica dispensa automática de sua área no coeficiente de aproveitamento.

Art. 44. Os limites de pavimentos são de quatro para ZC e ZCS, três para ZR1 e um para ZR2 e ZEIS.

§ 1º Para fins do limite ordinário, cada pavimento terá altura máxima de 3 m, observada a metodologia de medição do Código de Obras.

§ 2º Mezaninos não serão contados como pavimento adicional quando ocuparem até 50% da área do pavimento térreo e não constituírem unidade autônoma, sem prejuízo de seu cômputo no coeficiente.

§ 3º Subsolos observarão a definição e as condições de segurança, ventilação, drenagem e uso do Código de Obras, sem utilização da denominação para ocultar pavimento efetivamente aparente.

§ 4º A classificação e a medição de subsolo deverão considerar o perfil natural e o perfil final do terreno, especialmente em áreas inclinadas.

Art. 45. Na ZI, a altura máxima será de 20 m, independentemente do número de pavimentos, respeitados o coeficiente e a taxa de ocupação.

§ 1º Chaminés, silos e torres técnicas diretamente vinculadas à atividade poderão ultrapassar esse limite quando demonstradas sua necessidade e segurança e atendidas as licenças e restrições aplicáveis.

§ 2º Antenas e torres de telecomunicações não serão enquadradas automaticamente na exceção do § 1º e observarão a legislação própria.

Art. 46. Os afastamentos de fundo serão de 1 m para ZC, ZR1, ZR2, ZEIS e ZCS, e de 10 m para ZI.

§ 1º Os afastamentos não afastam as regras do Código Civil sobre aberturas, vistas, águas e direitos de vizinhança, nem os requisitos sanitários e de prevenção de incêndio.

§ 2º A abertura voltada para divisa deverá observar a distância legal correspondente, ainda que superior ao afastamento urbanístico de 1 m.

§ 3º As áreas destinadas aos afastamentos não poderão ser computadas em imóvel vizinho ou em logradouro.

Art. 47. Os afastamentos laterais mínimos serão de 1 m nas zonas não industriais e de 10 m na ZI, observadas as exceções expressas deste artigo.

§ 1º Na ZC, ZR1 e ZCS, admite-se edificação sem afastamento lateral até a altura de 6 m em relação à cota do passeio, sem aberturas na face da divisa e atendidas as normas de segurança e os direitos de vizinhança.

§ 2º Acima de 6 m, as edificações mencionadas no § 1º observarão afastamento lateral mínimo de 1 m, ou o maior afastamento necessário às aberturas e aos requisitos legais e técnicos.

§ 3º Na ZEIS, o afastamento poderá ser implantado em apenas um dos lados, admitido afastamento zero na outra lateral para geminação facultativa, exceto em lotes de esquina.

§ 4º A geminação deverá constar do projeto, preservar independência estrutural ou solução técnica regular, impedir lançamento de águas no vizinho e atender às exigências de iluminação, ventilação e proteção contra incêndio.

§ 5º A faculdade prevista para a ZEIS não será estendida administrativamente à ZR2 ou a outras situações não contempladas neste artigo.

Art. 48. O recuo frontal mínimo será de 3 m nas zonas não industriais e de 10 m na ZI.

§ 1º Na ZC e na ZCS, o projeto deverá manter a faixa frontal livre de obstáculos e compatível com a continuidade e a ampliação dos passeios, conforme a diretriz municipal de alinhamento.

§ 2º A exigência urbanística de recuo não transfere a propriedade da faixa ao Município nem autoriza sua apropriação sem instrumento jurídico adequado.

§ 3º Nos lotes de esquina, a informação urbanística identificará as faces voltadas a logradouro e as exigências de alinhamento, visibilidade e acessibilidade, conforme a legislação de obras e viária, sem aplicação da exceção de geminação prevista para a ZEIS.

Art. 49. A TPM será de 20% em ZC, ZR1, ZR2, ZEIS, ZCS e ZI.

§ 1º A área permeável deverá constar do projeto e permanecer funcional durante o uso do imóvel, vedada sua substituição por área impermeável sem solução admitida legalmente.

§ 2º Solos naturais vegetados, jardins e áreas verdes poderão integrar a TPM quando mantiverem capacidade de infiltração compatível com o local.

§ 3º Pavimentos drenantes poderão ser reconhecidos segundo sua capacidade efetiva, mediante especificação do sistema, das camadas, da manutenção e do desempenho. A simples denominação comercial não comprova equivalência integral a solo natural.

§ 4º A adoção de infiltração em áreas cársticas dependerá de avaliação de segurança e proteção da água subterrânea, vedada a utilização da TPM como justificativa para infiltração de efluentes não tratados.

§ 5º Reservatórios de detenção ou retenção não substituem automaticamente a TPM.

Art. 50. As taxas mínimas de arborização serão de 20% para ZC, ZR1, ZCS e ZI, de 25% para ZR2 e de 10% para ZEIS.

§ 1º O projeto identificará a área arborizada, as árvores existentes e propostas, as condições de desenvolvimento e a forma de manutenção.

§ 2º A área arborizada integrará a área permeável quando possuir solo e condições compatíveis, sem dupla soma da mesma superfície como se fossem áreas fisicamente distintas.

§ 3º Na ZR2, a TPM de 20% não dispensa a arborização de 25%; quando toda a área arborizada depender de solo permeável, o projeto deverá reservar área permeável suficiente ao atendimento das duas exigências.

§ 4º Regulamento poderá detalhar a aferição técnica sem reduzir as taxas ou estabelecer equivalência fictícia entre área de copa e área de solo.

§ 5º O plantio deverá considerar redes de infraestrutura, acessibilidade, estabilidade e adequação das espécies, respeitadas as autorizações para manejo de vegetação.

Art. 51. As dimensões mínimas e máximas dos lotes obedecerão a Tabela em Anexo e à lei de parcelamento do solo para fins urbanos.

§ 1º As exceções aos limites máximos observarão as situações expressamente relacionadas na Tabela em Anexo e dependerão de análise do projeto, sem alteração automática dos demais índices.

§ 2º Lotes existentes regularmente constituídos que não atendam à dimensão mínima poderão ser analisados para edificação, desde que demonstrada a viabilidade de cumprir as exigências de segurança, salubridade e ocupação e o regime legal do parcelamento.

§ 3º Este artigo não autoriza novos desmembramentos abaixo dos limites legais nem reconhece regularidade de parcelamento clandestino.

Art. 52. O acompanhamento da densidade demográfica nas zonas ZC, ZR1, ZR2, ZEIS e ZCS adotará como referência de planejamento 600 habitantes por quilômetro quadrado, com aferição na escala de cada zona e de seus projetos de adensamento e explicitação da área territorial e da população utilizadas.

§ 1º O indicador não será convertido em habitantes por hectare nem aplicado como número fracionário de moradores por lote.

§ 2º A aferição da capacidade de suporte considerará conjuntamente infraestrutura, equipamentos, parâmetros construtivos, restrições e população residente e projetada.

§ 3º A revisão do valor ou a instituição de limites de unidades habitacionais por área dependerá de lei, mediante estudo técnico e participação social.

TÍTULO V
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL

CAPÍTULO I
CONDIÇÕES GERAIS

Art. 53. Os usos rurais observarão a finalidade da macrozona, as ASEs, a legislação agrária e ambiental e as normas de segurança e saúde aplicáveis.

Parágrafo único. Os índices urbanos da Tabela em Anexo não se aplicam automaticamente ao imóvel rural nem constituem autorização para formar lotes ou frações urbanas fora das áreas legalmente admitidas.

Art. 54. A moradia rural e as instalações de apoio à produção poderão ser implantadas quando compatíveis com a legislação incidente, o acesso, o abastecimento de água, o saneamento e a segurança territorial.

§ 1º Serão observadas as distâncias de divisa previstas no Código Civil para a zona rural, inclusive o art. 1.303, e as maiores distâncias exigidas por outras normas aplicáveis.

§ 2º A localização evitará APPs, áreas de risco não controlável, interferências em captações e obstrução de drenagens.

§ 3º O Município poderá prestar orientação e assistência técnica conforme seus programas e sua disponibilidade institucional, sem dispensa das exigências legais.

Art. 55. As atividades agrícolas, pecuárias, agroflorestais e silviculturais observarão conservação do solo e das águas, proteção da vegetação e compatibilidade com as moradias e equipamentos próximos.

§ 1º A implantação de estruturas de manejo, armazenamento e aplicação de insumos deverá prevenir carreamento, contaminação, deriva e interferências na vizinhança.

§ 2º A existência de área produtiva no mapa não dispensa autorização de supressão, outorga de uso da água ou licenciamento quando exigíveis.

§ 3º Esta Lei não institui proibição geral de silvicultura. Restrição local adicional dependerá de fundamento técnico, competência legal e instrumento apropriado.

Art. 56. As agroindústrias e os estabelecimentos de beneficiamento, armazenamento e comercialização no território rural dependerão de compatibilidade locacional, nos limites da competência municipal.

Parágrafo único. A análise considerará abastecimento, efluentes, resíduos, tráfego pesado, ruído, demanda energética e interferência com a produção e as comunidades, sem aplicação automática da matriz de zonas urbanas.

Art. 57. Empreendimentos de turismo rural, hospedagem, lazer e visitação deverão demonstrar acesso seguro, capacidade de atendimento, disponibilidade de água e solução sanitária, além da proteção do patrimônio natural e cultural.

§ 1º Visitação de cavidades, cursos d'água e atrativos ambientalmente sensíveis observará as autorizações, o manejo e a capacidade de uso cabíveis.

§ 2º O uso turístico não autoriza a formação de loteamento disfarçado, a venda irregular de frações autônomas ou a ocupação permanente em áreas incompatíveis.

Art. 58. Os equipamentos públicos e comunitários rurais serão localizados preferencialmente de forma articulada às centralidades, às comunidades atendidas e às redes de mobilidade campo–cidade.

Parágrafo único. A preferência locacional não afasta a análise de segurança, direitos territoriais, acesso, saneamento e sustentabilidade de operação.

Art. 59. As novas vias rurais, acessos produtivos, travessias e intervenções em estradas deverão compatibilizar circulação, drenagem, estabilidade, conservação do solo e proteção dos cursos d'água.

§ 1º As faixas de domínio e as faixas não edificáveis serão verificadas junto ao ente responsável pela via, sem presunção de largura única para todas as estradas.

§ 2º A autorização de acesso a rodovia dependerá do órgão competente.

§ 3º Intervenções sobre cursos d'água e vegetação dependerão das autorizações legalmente exigíveis.

Art. 60. O parcelamento de imóveis rurais observará a legislação federal, os parâmetros cadastrais do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e as exceções legalmente admitidas.

§ 1º É vedado utilizar frações ideais, contratos associativos, denominação de chácara ou sítio ou forma condominial para encobrir parcelamento urbano irregular.

§ 2º A aprovação municipal não substitui os requisitos agrários, registrais ou ambientais.

§ 3º Núcleos urbanos informais situados em área qualificada como rural poderão ser examinados nos procedimentos legalmente cabíveis de regularização fundiária, sem reconhecimento automático de elegibilidade.

Art. 61. A implantação de atividades especiais de mineração, energia, telecomunicações, saneamento, gestão de resíduos ou outras infraestruturas no território rural observará a compatibilidade territorial e os regimes setoriais próprios.

§ 1º O Município manifestar-se-á sobre os aspectos de sua competência, sem emitir título minerário, outorga hídrica ou autorização setorial atribuída a outro ente.

§ 2º A declaração de compatibilidade urbanística ou territorial não equivale a licença ambiental nem garante a viabilidade final do empreendimento.

TÍTULO VI
ESTUDOS E PROCEDIMENTOS DE APROVAÇÃO

CAPÍTULO I
INFORMAÇÃO URBANÍSTICA E INSTRUÇÃO

Art. 62. O Município disponibilizará consulta de informação urbanística ou territorial contendo, quando pertinentes:

I – identificação e localização do imóvel;

II – enquadramento em macrozona, zona e ASEs;

III – parâmetros e restrições identificados;

IV – classificação preliminar da atividade;

V – documentos, manifestações e estudos necessários, com sua justificativa;

VI – informação sobre a necessidade de outorga onerosa ou de procedimento específico.

Parágrafo único. A informação será emitida a partir das bases disponíveis e não substitui alvará, licença ou exame de projeto.

Art. 63. O pedido de aprovação deverá conter os elementos necessários à verificação da localização, da atividade e dos parâmetros aplicáveis, observada a proporcionalidade e as dispensas legais.

§ 1º Os projetos e estudos especializados deverão ser subscritos por profissionais legalmente habilitados, com o respectivo registro de responsabilidade técnica exigível.

§ 2º A indicação de profissional ou registro de responsabilidade observará as atribuições legais, vedada a exigência exclusiva de uma profissão quando outra estiver legalmente habilitada.

§ 3º Documentos existentes e estudos aproveitáveis poderão ser utilizados, desde que atuais e adequados ao objeto e à escala da decisão.

Art. 64. O processo observará as etapas de conferência documental, enquadramento territorial, análise técnica, diligências necessárias e decisão motivada.

§ 1º As exigências serão apresentadas de forma clara, indicando a base legal, a deficiência e o elemento necessário à sua correção.

§ 2º A decisão consignará os índices aprovados, a atividade, as condições e as obrigações pertinentes.

§ 3º O silêncio administrativo não afastará proibições legais, observados os efeitos eventualmente atribuídos por legislação específica.

CAPÍTULO II
ESTUDOS TÉCNICOS E AMBIENTAIS

Art. 65. A exigência de estudo geológico, geotécnico, hidrológico ou hidrogeológico será fundamentada nas características da intervenção e nos condicionantes efetivamente identificados.

§ 1º A análise considerará declividade, estabilidade, movimentação de terra, cargas, feições cársticas, drenagem, inundação e possível contaminação.

§ 2º A habitação unifamiliar não será dispensada de avaliação de segurança quando houver condicionante que a justifique, admitida investigação simplificada tecnicamente suficiente.

§ 3º Não será imposto número fixo de sondagens, profundidade única ou ensaio padronizado sem justificativa técnica aplicável ao problema investigado.

Art. 66. O estudo técnico exigido deverá apresentar identificação do imóvel e da intervenção, metodologia, dados utilizados, investigação pertinente, diagnóstico, alternativas e conclusão sobre a viabilidade.

§ 1º Quando houver viabilidade condicionada, serão especificadas medidas, projetos complementares, responsáveis, etapas de execução e monitoramento.

§ 2º A conclusão do estudo deverá distinguir limitações de conhecimento, risco residual e necessidade de autorização de outro órgão.

§ 3º Normas técnicas serão utilizadas em sua versão vigente e no âmbito de aplicação pertinente, sem reprodução automática de referências revogadas ou inadequadas.

Art. 67. O Estudo de Impacto de Vizinhança observará os arts. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e a legislação municipal específica que definir suas hipóteses, conteúdo e procedimento.

§ 1º A exigência de EIV não decorre exclusivamente da denominação de uso permissível, devendo ser identificada sua hipótese legal.

§ 2º Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, resguardados os dados protegidos por lei.

§ 3º O EIV não substitui estudos ambientais, licenciamento, estudo de risco ou análise de conformidade com o zoneamento.

§ 4º A aprovação de EIV não autoriza modificar por decisão administrativa os usos ou índices desta Lei.

Art. 68. O licenciamento ambiental e as respectivas dispensas observarão a legislação vigente e a distribuição de competências entre os entes federativos, inclusive a Lei Complementar Federal nº 140, de 8 de dezembro de 2011.

§ 1º O Município não exigirá licença ambiental para hipótese legalmente dispensada nem emitirá licença fora de sua competência.

§ 2º A dispensa ambiental não afasta o cumprimento das regras municipais de localização, segurança, uso e ocupação.

§ 3º Quando necessária manifestação de compatibilidade territorial, ela será limitada aos aspectos municipais e não antecipará a decisão do órgão ambiental.

Art. 69. As medidas de prevenção e mitigação exigidas pelo Município deverão guardar relação com os impactos do empreendimento e ser proporcionais à sua contribuição.

§ 1º As obrigações serão formalizadas com objeto, prazo, responsabilidade e forma de verificação.

§ 2º Não será admitida compensação financeira ou material para afastar uso proibido, índice máximo ou restrição ambiental indisponível.

§ 3º Contrapartidas urbanísticas ou ambientais não serão confundidas com a outorga onerosa do direito de construir.

Art. 70. A alteração de atividade, porte, área construída, processo produtivo ou condição operacional que modifique o enquadramento aprovado dependerá da atualização da análise pertinente.

Parágrafo único. A mera mudança de titularidade, sem alteração material da operação e ressalvadas as exigências legais, não implicará repetição integral dos estudos válidos.

TÍTULO VII
SITUAÇÕES EXISTENTES E REGULARIZAÇÃO

Art. 71. A condição de uso preexistente deverá ser demonstrada por documentação, vistoria ou outros elementos idôneos, sem presunção de licitude fundada apenas na antiguidade.

§ 1º O Município distinguirá os usos regularmente licenciados, os usos sujeitos a regularização possível e as situações incompatíveis com segurança ou proibição legal.

§ 2º O enquadramento como tolerado não dispensa controles ambientais, sanitários, de acessibilidade e de segurança aplicáveis.

Art. 72. O uso regularmente instalado que se torne incompatível com o novo zoneamento poderá permanecer em suas condições licenciadas, salvo risco, dano, descumprimento de licença ou outra causa legal de restrição.

§ 1º Ampliação, mudança de atividade ou intensificação relevante dependerão de nova análise e não poderão agravar a incompatibilidade.

§ 2º Obras de conservação e medidas necessárias à segurança poderão ser admitidas, desde que não configurem expansão disfarçada.

§ 3º A cessação ou adequação compulsória será motivada e observará o regime jurídico da licença, os direitos legalmente protegidos e o devido processo.

Art. 73. A regularização de ocupação ou atividade dependerá de procedimento próprio e do atendimento aos requisitos legais pertinentes.

§ 1º Não haverá anistia geral de edificações, parcelamentos, ocupações de APP ou situações de risco em decorrência desta Lei.

§ 2º A Reurb observará a legislação específica, com estudos ambientais e de risco quando exigíveis, participação dos interessados e definição das responsabilidades pela infraestrutura.

§ 3º A simples demarcação como ZEIS não substitui a aprovação da regularização fundiária.

Art. 74. Projetos validamente aprovados e licenças vigentes na data de entrada em vigor desta Lei serão examinados segundo seu regime jurídico, prazo e condições de eficácia.

§ 1º Pedidos apenas protocolados, sem aprovação ou direito legalmente constituído, serão decididos conforme a legislação aplicável ao momento da decisão, ressalvada regra de transição específica.

§ 2º Alterações que modifiquem atividade, porte ou ocupação deverão observar esta Lei quanto ao objeto alterado, preservadas as situações juridicamente protegidas.

§ 3º Este artigo não prorroga licenças vencidas nem convalida aprovação ilegal.

TÍTULO VIII
GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Art. 75. A execução desta Lei caberá aos órgãos municipais competentes, com articulação entre planejamento, obras, meio ambiente, saneamento, desenvolvimento rural, tributação e proteção e defesa civil.

Parágrafo único. A cooperação interna não altera competências legalmente instituídas nem cria, por si só, cargos ou estruturas administrativas.

Art. 76. O colegiado municipal responsável pelo acompanhamento do Plano Diretor participará do monitoramento desta Lei, conforme suas atribuições legalmente instituídas.

§ 1º A manifestação colegiada não substitui parecer de profissional habilitado nem autoriza exceções sem previsão legal.

§ 2º Propostas de alteração de zoneamento, macrozoneamento e parâmetros serão instruídas com justificativa técnica e submetidas à participação social e à apreciação legislativa.

Art. 77. O Município manterá cadastro das informações territoriais, decisões de enquadramento, estudos apresentados e condições das licenças, com acesso público aos dados não protegidos.

§ 1º A integração ao cadastro territorial e ao sistema de informações geográficas deverá preservar identificadores, fontes, datas e histórico de versões.

§ 2º A publicidade observará a proteção dos dados pessoais e das informações legalmente sigilosas.

Art. 78. A fiscalização verificará a atividade efetivamente desenvolvida, a ocupação física e o cumprimento das condições aprovadas.

Parágrafo único. O proprietário, o possuidor, o responsável pela atividade e os responsáveis técnicos responderão nos limites de suas condutas e obrigações legais, mediante apuração individualizada.

Art. 79. Constituem infrações administrativas a esta Lei:

I – implantar ou manter uso proibido ou descumprir condição expressa de uso permissível;

II – executar ocupação em desacordo com os índices ou afastamentos aprovados;

III – suprimir ou impermeabilizar áreas exigidas de permeabilidade e arborização sem autorização cabível;

IV – descumprir medidas de segurança, controle ou monitoramento formalmente impostas;

V – prestar informação falsa ou omitir elemento material relevante à aprovação;

VI – descumprir embargo ou interdição regularmente determinados.

Parágrafo único. A aplicação de sanções pecuniárias dependerá da tipificação e dos valores estabelecidos em legislação municipal própria, vedada a criação de multa por regulamento.

Art. 80. Verificada desconformidade, poderão ser determinadas, conforme a gravidade e a legislação aplicável, notificação para adequação, embargo de obra, suspensão de atividade ou interdição, mediante decisão fundamentada.

§ 1º A medida indicará o fato, a norma infringida, as providências exigidas e o órgão competente.

§ 2º Será assegurado prazo de 15 dias úteis para defesa, contado da ciência, sem prejuízo de prazo mais favorável previsto em legislação específica.

§ 3º Caberá recurso administrativo no prazo de 15 dias úteis da ciência da decisão, à autoridade hierarquicamente superior ou à instância legalmente competente.

§ 4º A medida cautelar motivada por risco iminente poderá ser executada imediatamente, com revisão administrativa e contraditório subsequente.

§ 5º A desocupação ou demolição observará procedimento e requisitos legais próprios, não decorrendo automaticamente da classificação cartográfica.

TÍTULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 81. A regulamentação poderá detalhar formulários, fluxo de análise, padrões de apresentação e métodos de aferição, sem criar novas zonas, admitir usos proibidos, reduzir exigências ou ampliar índices.

Parágrafo único. A falta de regulamento não afastará a aplicação das disposições suficientemente determinadas nesta Lei.

Art. 82. No prazo de 90 dias contado da publicação, o Município organizará a disponibilização pública dos anexos cartográficos, das respectivas bases certificadas e dos critérios de consulta, aproveitando os recursos e estruturas existentes.

Parágrafo único. A divulgação digital não substitui os anexos aprovados e publicados nem autoriza alteração de seu conteúdo.

Art. 83. A compatibilização das leis do Plano Diretor, do perímetro urbano, de parcelamento do solo, de EIV e de outorga onerosa deverá preservar correspondência entre limites, categorias e parâmetros, mediante os instrumentos legislativos próprios.

Parágrafo único. Nenhuma referência desta Lei presume a aprovação de minuta ainda em elaboração ou substitui requisito legal de vigência de outro diploma.

Art. 84. As despesas necessárias à execução desta Lei correrão por conta das dotações próprias, observada a programação orçamentária e financeira, sem autorização automática para contratação, criação de cargos ou concessão de benefício fiscal.

Art. 85. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando Leis e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Doutor Ulysses, ____ de outubro de 2026.

ESEQUIEL BESTEL JUNIOR

Prefeito Municipal

ANEXO I

MACROZONEAMENTO - DOUTOR ULYSSES - PR

640000 660000 680000

7280000 7260000

N

Sengés

Jaguariaíva

Piraí do Sul

Castro

Cerro Azul

Estado de São Paulo

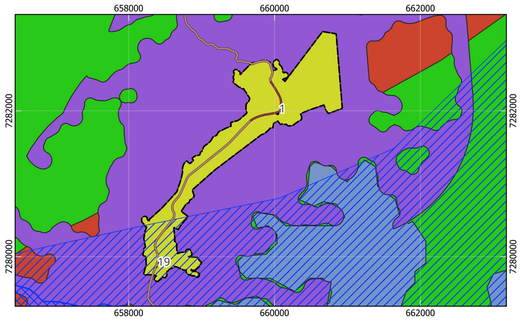
092

Sede Município

0 7,5 15 km

1:78.000

LOCALIZAÇÃO PERÍMETRO URBANO (SEDE MUNICÍPIO)



LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO



LEGENDA

Macrozoneamento - Doutor Ulysses - PR

- Macrozona de Conservação
- Macrozona de Transição Urbano-Rural
- Macrozona de Uso Condicionado
- Macrozona Rural de Centralidades e Estruturação Territorial
- Macrozona Rural de Produção Sustentável
- Macrozona Urbana
- Unidade Aquífera Karst
- Manancial Superficial Abastecimento

Sistema Rodoviário Estadual - DER/PR

- Rodovia Estadual
- Rodovia
- Estrada

Outros

- Localidades Rurais
- Limite Municipal de Doutor Ulysses
- Limite dos Municípios do Paraná
- Proposta de Perímetro Urbano

Comunidades/Vilas Rurais de Doutor Ulysses - PR

1 - Sede
2 - Burrinho
3 - Figueira
4 - Marreca
5 - Cordeiros
6 - Sete Quedas
7 - Ribeirão Claro
8 - Sete Quedas Geliat
9 - Ribeirão da Lagoa
10 - Ribeirão das Flores
11 - Fecho
12 - Pinhal Itapirapuã
13 - Sete Quedas Sheffer
14 - Sete Quedas do Meio
15 - Toca do Morcego
16 - Cabeceira do Tigre
17 - Quarteirão dos Severos
18 - Tigre
19 - Cerrado
20 - Três Barras
21 - Quilombo Varzeão
22 - Quilombo Gramadinho
23 - Queimadinho
24 - Feital
25 - Bairro do Alegre
26 - Caraguatá
27 - Palmeiral
28 - Bairro dos Mello
29 - Teixeira
30 - Cordeiro
31 - Pina
32 - Sindicato
33 - Cabeceira Sete Quedas
34 - Ribeiros 1
35 - Ribeiros 2
36 - Caraguatá Martins
37 - Marrecão
38 - Moreiras
39 - Sete Quedas 2

METADADOS

O presente mapa temático foi elaborado no software QGIS versão 3.34.4 Prizren. Fonte das coordenadas do Perímetro: Andrea Tedesco (UEPG), Marcio Jose Ornat (UEPG), André Nagalli (UAB), Cleide Mara Lucia Carneiro (UEPG), Danilo Henrique Divardim (UEPG), Édipo Ribeiro dos Santos (UEPG), Elaine Cristina Fiquer Venâncio (UEPG), Evair Pliskeviski Paula (UAB), Everton de Deus (UAB), Gabriel Eiki Rocha Camargo (UEPG), Gabriel Rebonato (UEPG), Josiele de França (UEPG), Judite Bueno de Camargo (UEPG), Kamila Cristina de Oliveira Antunes (UEPG), Lino Augusto Machado (UAB), Marcio Aurelio Valentim Machado (UEPG), Maria Cristina Piotrovski (UEPG), Murilo Henrique de Brito (UEPG), Nátali Maidl de Souza (UEPG), Saras Resende Paula (UEPG) e Suelen Guadanhin (UEPG), obtidas em campos dias 04 a 06 de outubro de 2023 e 11 e 12 de novembro de 2023, coleta com receptor GNSS Geomax Zenith 16. Fonte das coordenadas das Localidades Rurais: Marcio José Ornat (UEPG), Odir Taborda Correia Junior (UEPG), Saras Resende Paula (UEPG), Marcio Aurelio Valentim Machado (UEPG), foram obtidas com receptor GPS Etrex 30, em trabalhos de campo realizados nos dias 30 e 31 de janeiro de 2023 e 04 a 06 de outubro de 2023. Os dados do limite estadual e municipal (2024), são do Instituto Água e Terra - IAT. Os dados das estradas e rodovias estaduais (2021) são do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Paraná - DER. Os dados referentes as áreas de mananciais de abastecimento superficial são da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP (2016). Área karstica (1998), criada pela SUDERHSA e disponibilizada pelo IAT. O Macrozoneamento e as Áreas de Sobreposição Especial de Doutor Ulysses foram elaboradas por análise espacial multicritério (Overlay Analisis), integrando dados territoriais, ambientais, socioeconômicos e de infraestrutura. As seis macrozonas e as Áreas de Sobreposição Especial foram definidas com apoio metodológico do ChatGPT, permanecendo a seleção dos dados, a validação cartográfica e a aprovação dos resultados sob responsabilidade da equipe técnica do Plano Diretor Municipal A simbologia das estradas é baseada no Manual Técnico de Norma da Especificação Técnica para Representação de Dados Geoespaciais (ET - RDG), 2025 - Ministério da Defesa - Exército Brasileiro.

EXECUÇÃO

UEPG Universidade Estadual de Ponta Grossa

BACHARELADO EM GEOGRAFIA
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS
Universidade Estadual de Ponta Grossa - PR

CONVÊNIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES

LOCAL: DOUTOR ULYSSES - PR

GOVERNO MUNICIPAL DOUTOR ULYSSES

DESENHO:
Saras Resende Paula
Geógrafo
PR-211293/D

Coordenadas: UTM - Fuso 22 S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fonte: AMEP, 2016; DER, 2021; IAT, 2024; SUDERHSA, 1998; UEPG, 2023 a 2026.

ESCALA: 1:78.000

DATA: 14/09/2026

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

Judite Bueno de Camargo
Geógrafa
CREA: PR-215482/D

Saras Resende Paula
Geógrafo
CREA: PR-211293/D

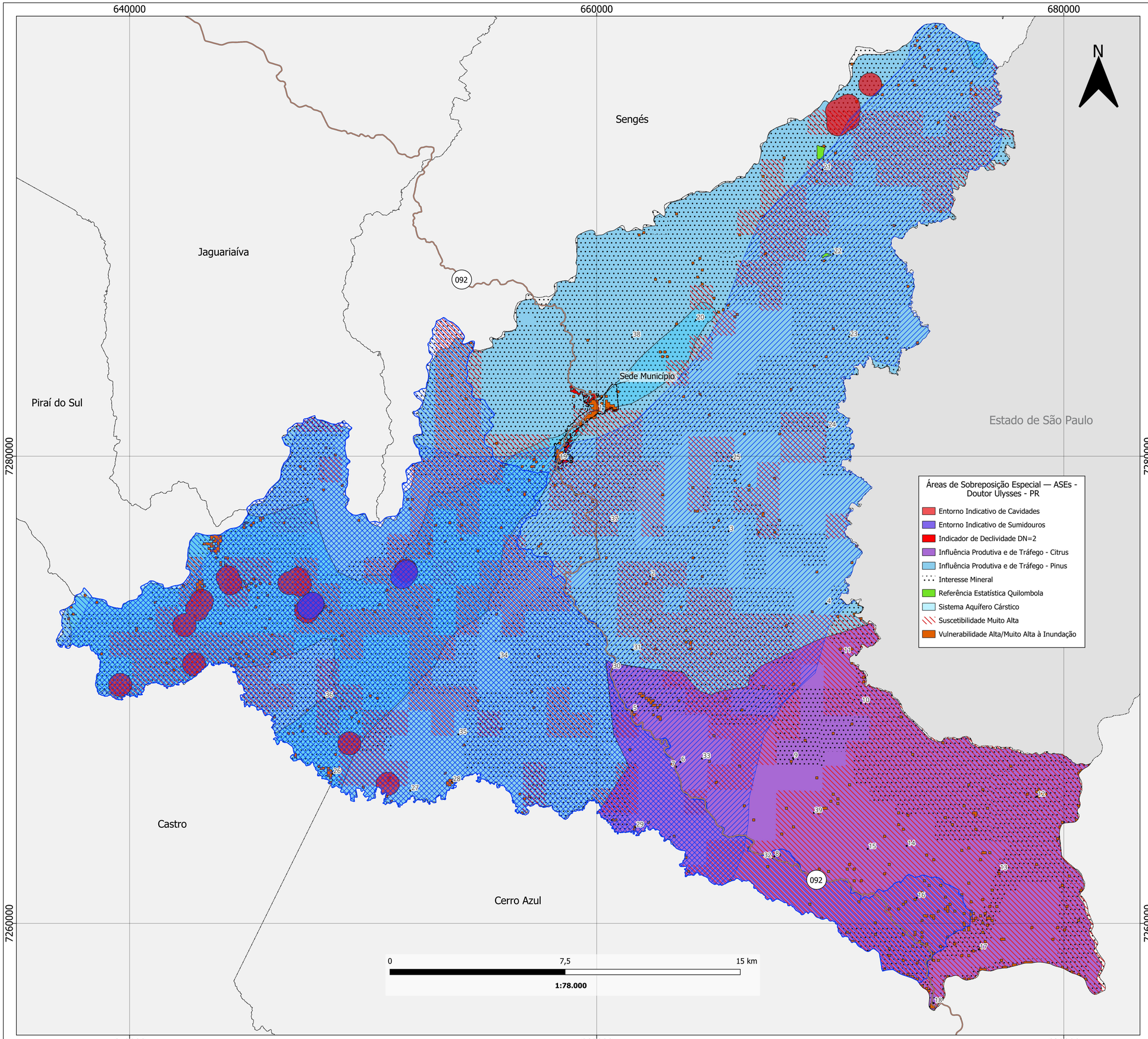
Marcio Jose Ornat
Geógrafo
CREA: PR-197154/D

FOLHA: 01

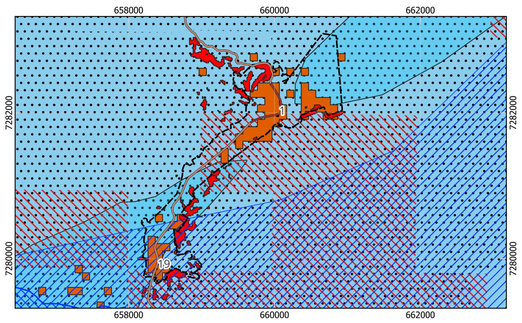
FOLHA ÚNICA

ANEXO II

ÁREAS DE SOBREPOSIÇÃO ESPECIAL (ASEs) - DOUTOR ULYSSES - PR



LOCALIZAÇÃO PERÍMETRO URBANO (SEDE MUNICÍPIO)



LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO



LEGENDA

Áreas de Sobreposição Especial — ASEs - Doutor Ulysses - PR

- Unidade Aquífera Karst
- Manancial Superficial Abastecimento

Sistema Rodoviário Estadual - DER/PR

- Rodovia Estadual
- Rodovia
- Estrada

Outros

- Localidades Rurais
- Limite Municipal de Doutor Ulysses
- Limite dos Municípios do Paraná
- Proposta de Perímetro Urbano

Comunidades/Vilas Rurais de Doutor Ulysses - PR

1 - Sede
2 - Burrinho
3 - Figueira
4 - Marreca
5 - Cordeiros
6 - Sete Quedas
7 - Ribeirão Claro
8 - Sete Quedas Geliat
9 - Ribeirão da Lagoa
10 - Ribeirão das Flores
11 - Fecho
12 - Pinhal Itapirapuã
13 - Sete Quedas Sheffer
14 - Sete Quedas do Meio
15 - Toca do Morcego
16 - Cabeceira do Tigre
17 - Quarteirão dos Severos
18 - Tigre
19 - Cerrado
20 - Três Barras
21 - Quilombo Varzeão
22 - Quilombo Gramadinho
23 - Queimadinho
24 - Feital
25 - Bairro do Alegre
26 - Caraguatá
27 - Palmeiral
28 - Bairro dos Mello
29 - Teixeira
30 - Cordeiro
31 - Pina
32 - Sindicato
33 - Cabeceira Sete Quedas
34 - Ribeiros 1
35 - Ribeiros 2
36 - Caraguatá Martins
37 - Marrecão
38 - Moreiras
39 - Sete Quedas 2

METADADOS

O presente mapa temático foi elaborado no software QGIS versão 3.34.4 Prizren. Fonte das coordenadas do Perímetro: Andrea Tedesco (UEPG), Marcio Jose Ornat (UEPG), André Nagalli (UAB), Cleide Mara Lucia Carneiro (UEPG), Danilo Henrique Divardim (UEPG), Édipo Ribeiro dos Santos (UEPG), Elaine Cristina Fiquer Venâncio (UEPG), Evair Pliskeviski Paula (UAB), Everton de Deus (UAB), Gabriel Eiki Rocha Camargo (UEPG), Gabriel Rebonato (UEPG), Josiele de França (UEPG), Judite Bueno de Camargo (UEPG), Kamila Cristina de Oliveira Antunes (UEPG), Lino Augusto Machado (UAB), Marcio Aurelio Valentim Machado (UEPG), Maria Cristina Piotrovski (UEPG), Murilo Henrique de Brito (UEPG), Nátali Maidl de Souza (UEPG), Saras Resende Paula (UEPG) e Suelen Guadanhin (UEPG), obtidas em campos dias 04 a 06 de outubro de 2023 e 11 e 12 de novembro de 2023, coleta com receptor GNSS Geomax Zenith 16. Fonte das coordenadas das Localidades Rurais: Marcio José Ornat (UEPG), Odir Taborda Correia Junior (UEPG), Saras Resende Paula (UEPG), Marcio Aurelio Valentim Machado (UEPG), foram obtidas com receptor GPS Etrex 30, em trabalhos de campo realizados nos dias 30 e 31 de janeiro de 2023 e 04 a 06 de outubro de 2023. Os dados do limite estadual e municipal (2024), são do Instituto Água e Terra - IAT. Os dados das estradas e rodovias estaduais (2021) são do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Paraná - DER. Os dados referentes as áreas de mananciais de abastecimento superficial são da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP (2016). Área karstica (1998), criada pela SUDERHSA e disponibilizada pelo IAT. O Macrozoneamento e as Áreas de Sobreposição Especial de Doutor Ulysses foram elaboradas por análise espacial multicritério (Overlay Analisis), integrando dados territoriais, ambientais, socioeconômicos e de infraestrutura. As seis macrozonas e as Áreas de Sobreposição Especial foram definidas com apoio metodológico do ChatGPT, permanecendo a seleção dos dados, a validação cartográfica e a aprovação dos resultados sob responsabilidade da equipe técnica do Plano Diretor Municipal A simbologia das estradas é baseada no Manual Técnico de Norma da Especificação Técnica para Representação de Dados Geoespaciais (ET - RDG), 2025 - Ministério da Defesa - Exército Brasileiro.

EXECUÇÃO

UEPG Universidade Estadual de Ponta Grossa

BACHARELADO EM GEOGRAFIA
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS
Universidade Estadual de Ponta Grossa - PR

CONVÊNIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES

LOCAL: DOUTOR ULYSSES - PR

GOVERNO MUNICIPAL DOUTOR ULYSSES

DESENHO:		ESCALA:	DATA:
Saras Resende Paula Geógrafo PR-211293/D	Coordenadas: UTM - Fuso 22 S Datum Horizontal: SIRGAS 2000 Fonte: AMEP, 2016; DER, 2021; IAT, 2024; SUDERHSA, 1998; UEPG, 2023 a 2026.	1:78.000	14/09/2026

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

Judite Bueno de Camargo	Saras Resende Paula	Marcio Jose Ornat
Geógrafa	Geógrafo	Geógrafo
CREA: PR-215482/D	CREA: PR-211293/D	CREA: PR-197154/D

FOLHA: 01
FOLHA ÚNICA

ANEXO III

Área de Preservação Permanente - APP			
Usos			
Usos Permitidos	**Usos Permissíveis**	**Usos Tolerados**	**Usos Proibidos**
----------	----------	Aqueles preexistentes a Lei, já implantados, mediante compensação ambiental no Município de Doutor Ulysses - PR	Todos os Demais

Zona Central - ZC												
Usos												
Usos Permitidos		**Usos Permissíveis**			**Usos Tolerados**		**Usos Proibidos**					
Habitacional Unifamiliar Transitório I e II Comercial e Serviço I Institucional e Comunitário I		Comercial e Serviço II Institucional e Comunitário II Religioso Habitacional Multifamiliar			Todo os Usos Anteriores		Todos os Demais					
Ocupação												
Dimensão Lote			**Geral**									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
180,00	500,00	8,00	3	1,0	1,0	4	1,35	1,8	0,45	0,20	0,2	600

Zona Residencial 1 – ZR1												
Usos												
Usos Permitidos		**Usos Permissíveis**			**Usos Tolerados**		**Usos Proibidos**					
Habitacional Unifamiliar Transitório I Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I		Comercial e Serviço II e III Institucional e Comunitário II Religioso Habitacional Multifamiliar Condomínio Horizontal			Todo os Usos Anteriores		Todos os Demais					
Ocupação												
Dimensão Lote			**Geral**									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
180,00	500,00	8,00	3	1,0	1,0	3	0,90	1,35	0,45	0,20	0,2	600

Zona Residencial 2 – ZR2												
Usos												
Usos Permitidos		**Usos Permissíveis**			**Usos Tolerados**		**Usos Proibidos**					
Habitacional Unifamiliar Transitório I Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I		Comercial e Serviço II Religioso Habitacional Multifamiliar Condomínio Horizontal			Todo os Usos Anteriores		Todos os Demais					
Ocupação												
Dimensão Lote			**Geral**									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
180,00	500,00	8,00	3,0	1,0	1,0	1	0,40	0,40	0,40	0,20	0,25	600

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS												
Usos												
Usos Permitidos		**Usos Permissíveis**			**Usos Tolerados**		**Usos Proibidos**					
Habitacional Unifamiliar Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I		---------			Todo os Usos Anteriores		Todos os Demais					
Ocupação												
Dimensão Lote			**Geral**									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
120,0	400,0	7,0	3,0	1,0	1,0	1	0,70	0,70	0,70	0,20	0,10	600

Zona de Comércio e Serviços – ZCS												
Usos												
Usos Permitidos		**Usos Permissíveis**			**Usos Tolerados**		**Usos Proibidos**					
Habitacional Unifamiliar Transitório I Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I		Comercial e Serviço II e III Institucional e Comunitário II Religioso Habitacional Multifamiliar			Todo os Usos Anteriores		Todos os Demais					
Ocupação												
Dimensão Lote			**Geral**									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
180,00	500,00	8,00	3	1,0	1,0	4	1,35	1,8	0,45	0,20	0,2	600

Zona Industrial - ZI												
Usos												
Usos Permitidos		**Usos Permissíveis**			**Usos Tolerados**		**Usos Proibidos**					
Industrial I Industrial II		Industrial III			---------		Todos os demais					
Ocupação												
Dimensão Lote			**Geral**									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
3.000,00	10.000,00	50,00	10,00	10,0	10,00	(A)	0,60	0,60	0,60	0,20	0,20	---------

Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPA			
Usos			
Usos Permitidos	**Usos Permissíveis**	**Usos Tolerados**	**Usos Proibidos**
Área prioritária a preservação de Recursos Naturais, estabelecidos em Plano de Manejo.	Aqueles estabelecidos em Plano de Manejo.	Todos os demais.	Todos os demais

Legenda
- ÁREA DE USO RESTRITO - AUR
- AREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP
- ZONA CENTRAL - ZC
- ZONA COMERCIO E SERVIÇOS - ZCS
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
- ZONA ESPECIAL DE PROTEÇAO AMBIENTAL - ZEPA
- ZONA INDUSTRIAL - ZI
- ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1
- ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2

0 250 500 m
1:3.600

ZONEAMENTO - SEDE URBANA - DOUTOR ULYSSES - PR

EXECUÇÃO
Universidade Estadual de Ponta Grossa

BACHARELADO EM GEOGRAFIA
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS
Universidade Estadual de Ponta Grossa - PR

CONVÊNIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES
LOCAL: DOUTOR ULYSSES - PR

DESENHO:
Saras Resende Paula
Geógrafo
CREA: PR-211293/D

Coordenadas: UTM - Fuso 22S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
Fonte: DER, 2021; IAT, 2024; SUDERHSA, 1998; UEPG, 2022 a 2024.

ESCALA: 1: 3600

DATA: 19/10/2026

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

Saras Resende Paula
Geógrafo
CREA: PR-211293/D

Judite Bueno de Camargo
Geógrafa
CREA: PR-215482/D

Marcio Jose Ornat
Geógrafo
CREA: PR-197154/D

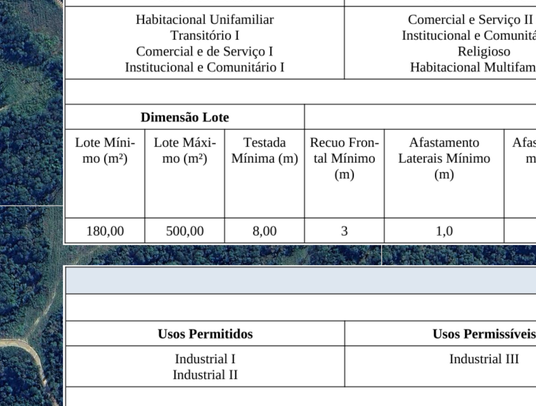
Governo Municipal Doutor Ulysses

LabPlan — Escritório / Laboratório de Planejamento Urbano e Regional UEPG

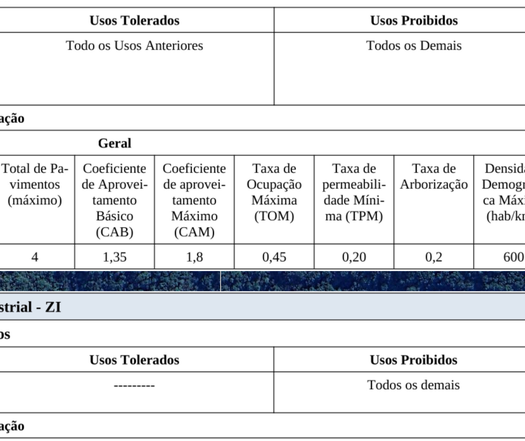
METADADOS:

O presente mapa foi elaborado com o software QGIS versão 3.34 - Prizren. Fonte das coordenadas da Proposta de Perímetro: Andrea Tedesco (UEPG), Marcio Jose Ornat (UEPG), André Nagalli (UAB), Cleide Mara Lucia Carneiro (UEPG), Danilo Henrique Divardim (UEPG), Édipo Ribeiro dos Santos (UEPG), Elaine Cristina Fiquer Venâncio (UEPG), Evair Pliskeviski Paula (UAB), Everton de Deus (UAB), Gabriel Eiki Rocha Camargo (UEPG), Gabriel Rebonato (UEPG), Josiele de França (UEPG), Judite Bueno de Camargo (UEPG), Kamila Cristina de Oliveira Antunes (UEPG), Lino Augusto Machado (UAB), Marcio Aurelio Valentim Machado (UEPG), Maria Cristina Piotrovski (UEPG), Murilo Henrique de Brito (UEPG), Nátali Maidl de Souza (UEPG), Saras Resende Paula (UEPG) e Suelen Guadanhin (UEPG), coletadas em campo nos dias 04 a 06 de outubro de 2023 e 11 e 12 de novembro de 2023, por receptor GNSS Geomax Zenith 16. Fonte das coordenadas das Localidades Rurais: Marcio José Ornat (UEPG), Odir Taborda Correia Junior (UEPG), Saras Resende Paula (UEPG) e Marcio Aurelio Valentim Machado (UEPG), que foram coletadas com receptor GPS Etrex 30, em trabalhos de campo realizados nos dias 30 e 31 de janeiro de 2023 e 04 a 06 de outubro de 2023. A base vetorial dos limites municipais e estaduais (2024) são do Instituto Água e Terra - IAT. O dado da área cárstica foi disponibilizado pela Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental - SUDERHSA (1998). Os dados das estradas e rodovias estaduais (2021), são do Departamento de Estradas e Rodagem do Estado do Paraná - DER. Zoneamento tem como referencia os dados da morfologia urbana coletada em setembro e novembro de 2023. A simbologia da estradas/rodovias é baseada no Catálogo de Símbolos - Manual Técnico de Convenções Cartográficas, 2002 - Ministério da Defesa - Exército Brasileiro.

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO



LOCALIZAÇÃO DO PERÍMETRO



LEGENDA

Outros
- Localidades Rurais
- Proposta Perímetro Urbano
- Área Cárstica

Sistema Rodoviário - Departamento de Estradas e Rodagem
- Rodovia Estadual
- Estrada
- Rodovia

ANEXO IV

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES
Gabinete do Prefeito

MINUTA

ANEXO

TABELAS DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Lei Municipal nº XX / 2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede

Quadro 1: Zona Central – ZC

Zona Central - ZC												
Usos												
Usos Permitidos			**Usos Permissíveis**			**Usos Tolerados**			**Usos Proibidos**			
Habitacional Unifamiliar Transitório I e II Comercial e Serviço I Institucional e Comunitário I			Comercial e Serviço II Institucional e Comunitário II Religioso Habitacional Multifamiliar			Todo os Usos Anteriores			Todos os Demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			**Geral**									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)[1]	Afastamento Laterais Mínimo (m)[2]	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento[3] Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)[4]	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
180,00	500,00[5]	8,00	3	1,0	1,0	4[6]	1,35	1,8	0,45	0,20	0,2[7]	600

1 O recuo deve ser destinado à ampliação dos passeios, devendo estar livre de qualquer obstáculo.

2 Isento até a altura de 6,0 m da cota do passeio, sem aberturas. Para prédios de até 4 pavimentos, o recuo lateral na torre (acima de 2 pavimentos) é de no mínimo 1,0 com permissão de aberturas (janelas).

3 O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

4 Para a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), é necessário a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

5 Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; habitação de interesse social; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

6 Cada pavimento tem limite máximo de 3,0 m de altura. Subsolos e mezaninos não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo permitido no zoneamento. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo e que não caracterizem unidade autônoma.

7 A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede

Quadro 2: Zona Residencial 1 – ZR1

Zona Residencial 1 – ZR1												
Usos												
Usos Permitidos		**Usos Permissíveis**				**Usos Tolerados**		**Usos Proibidos**				
Habitacional Unifamiliar Transitório I Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I		Comercial e Serviço II e III Institucional e Comunitário II Religioso Habitacional Multifamiliar Condomínio Horizontal				Todo os Usos Anteriores		Todos os Demais				
Ocupação												
Dimensão Lote			**Geral**									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)[8]	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento[9] Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)[10]	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)[11]	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
180,00	500,00[12]	8,00	3	1,0	1,0	3[13]	0,90	1,35	0,45	0,20	0,2[14]	600

8 Isento até a altura de 6,0 m da cota do passeio, sem aberturas. Para prédios de até 4 pavimentos, o recuo lateral na torre (acima de 2 pavimentos) é de no mínimo 1,0 com permissão de aberturas (janelas).

9 Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

10 Para a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), é necessário a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

11 Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

12 Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; habitação de interesse social; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

13 Cada pavimento tem limite máximo de 3,0 m de altura. Subsolos e mezaninos não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo permitido no zoneamento. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo e que não caracterizem unidade autônoma.

14 A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede

Quadro 3: Zona Residencial 2 – ZR2

Zona Residencial 2 – ZR2												
Usos												
Usos Permitidos[15]			**Usos Permissíveis**			**Usos Tolerados**			**Usos Proibidos**			
Habitacional Unifamiliar Transitório I Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I			Comercial e Serviço II Religioso Habitacional Multifamiliar Condomínio Horizontal			Todo os Usos Anteriores			Todos os Demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			**Geral**									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento[16] Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)[17]	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
180,00	500,00[18]	8,00	3,0	1,0	1,0	1[19]	0,40	0,40	0,40	0,20	0,25[20]	600

15 Na ZR2, todo os projetos de edificações (construção, reforma ou alteração de uso) orientados aos usos permitidos e permissíveis, serão aprovados apenas mediante avaliação de Laudo Geotécnico Favorável (exceção dos projetos de residencia familiar simples).

16 Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

17 Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

18 Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; habitação de interesse social; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

19 Cada pavimento tem limite máximo de 3,0 m de altura. Subsolos e mezaninos não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo permitido no zoneamento. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo e que não caracterizem unidade autônoma.

20 A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede

Quadro 4: Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

Zona Especial de Interesse Social - ZEIS												
Usos												
Usos Permitidos[21]			**Usos Permissíveis**			**Usos Tolerados**			**Usos Proibidos**			
Habitacional Unifamiliar Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I			---			Todo os Usos Anteriores			Todos os Demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			**Geral**									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)[22]	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento[23] Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)[24]	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)[25]	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
120,0	400,0[26]	7,0	3,0	1,0	1,0	1	0,70	0,70	0,70	0,20	0,10[27]	600

21 Na ZEIS, todo os projetos de edificações (construção, reforma ou alteração de uso) orientados aos usos permitidos e permissíveis, serão aprovados apenas mediante avaliação de Laudo Geotécnico Favorável (exceção dos projetos de residencia familiar simples).

22 O afastamento lateral poderá ser implantado em apenas 1 dos lados da edificação. Afastamento lateral zero permitido quando houver geminação facultativa (não permitida para lotes de esquina).

23 Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

24 Deve haver compatibilização com as normas sanitárias vigentes (ventilação, iluminação), expressas ao Código de Obras.

25 Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

26 Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; habitação de interesse social; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

27 A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede

Quadro 5: Zona de Comércio e Serviços – ZCS

Zona de Comércio e Serviços – ZCS												
Usos												
Usos Permitidos			**Usos Permissíveis**			**Usos Tolerados**			**Usos Proibidos**			
Habitacional Unifamiliar Transitório I Comercial e de Serviço I Institucional e Comunitário I			Comercial e Serviço II e III Institucional e Comunitário II Religioso Habitacional Multifamiliar			Todo os Usos Anteriores			Todos os Demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			**Geral**									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)[28]	Afastamento Laterais Mínimo (m)[29]	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento[30] Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)[31]	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)[32]	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
180,00	500,00[33]	8,00	3	1,0	1,0	4[34]	1,35	1,8	0,45	0,20	0,2[35]	600

28 O recuo deve ser destinado à ampliação dos passeios, devendo estar livre de qualquer obstáculo.

29 Isento até a altura de 6,0 m da cota do passeio, sem aberturas. Para prédios de até 4 pavimentos, o recuo lateral na torre (acima de 2 pavimentos) é de no mínimo 1,0 com permissão de aberturas (janelas).

30 Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

31 Para a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), é necessário a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.z

32 Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

33 Previsto para as seguintes exceções: remembramentos; equipamentos públicos; empreendimentos âncora; usos institucionais; usos anteriores a publicação desta Lei.

34 Cada pavimento tem limite máximo de 3,0 m de altura. Subsolos e mezaninos não são computadas no cálculo do número de pavimentos máximo permitido no zoneamento. Os mezaninos não serão computados no número máximo de pavimentos, desde que ocupem uma área equivalente a, no máximo, 50% da área do pavimento térreo e que não caracterizem unidade autônoma.

35 A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES
Gabinete do Prefeito
Parâmetros Urbanísticos da Sede

Quadro 6: Zona Industrial - ZI

Zona Industrial - ZI												
Usos												
Usos Permitidos			**Usos Permissíveis**			**Usos Tolerados**			**Usos Proibidos**			
Industrial I Industrial II			Industrial III			---			Todos os demais			
Ocupação												
Dimensão Lote			**Geral**									
Lote Mínimo (m²)	Lote Máximo (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Afastamento Laterais Mínimo (m)	Afastamento mínimo fundo (m)	Total de Pavimentos (máximo)	Coeficiente de Aproveitamento[36] Básico (CAB)	Coeficiente de aproveitamento Máximo (CAM)	Taxa de Ocupação Máxima (TOM)	Taxa de permeabilidade Mínima (TPM)[37]	Taxa de Arborização	Densidade Demográfica Máxima (hab/km²)
3.000,00	10.000,00[38]	50,00	10,00	10,0	10,00	(A)[39]	0,60	0,60	0,60	0,20	0,20[40]	---

36 Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno. (Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 28. § 1º). O Coeficiente de Aproveitamento é calculado da seguinte forma: CA = área total da edificação / área do terreno. Ou, Área Total da Edificação = CA x Área do Terreno.

37 Área Permeável: superfície não impermeabilizada (ou impermeabilizada de modo controlado) que contribui para o ciclo hidrológico natural, possibilitando a recarga do lençol freático, a redução do escoamento superficial e a mitigação de enchentes (solo natural (grama, jardins, áreas verdes). Neste parâmetro também são considerados pavimentos permeáveis / pisos drenantes: sistemas de revestimento superficial projetados para permitir a passagem da água através de sua estrutura, possibilitando a infiltração controlada no solo (concreto permeável / poroso; blocos intertravados drenantes com juntas alargadas preenchidas com material granular; pisos modulares vazados; revestimentos granulares estabilizados).

38 Previsto para a exceção de remembramentos industriais.

39 Altura máxima de 20 metros, independentemente do número de pavimentos. Chaminés, silos e torres técnicas não são computados na altura máxima de 20 metros, desde que atendidos os limites máximos de emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas, estabelecidos em Legislação Federal e Estadual. Antenas, torres de telecomunicação e equipamentos similares não se enquadram como “torres técnicas”.

40 A taxa de arborização integra a taxa de permeabilidade, devendo ser implantada preferencialmente nas áreas permeáveis do lote.

Quadro 7: Zona de Proteção Ambiental - ZEPA[41]

Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPA			
Usos			
Usos Permitidos	**Usos Permissíveis**	**Usos Tolerados**	**Usos Proibidos**
Área prioritária a preservação de Recursos Naturais, estabelecidos em Plano de Manejo.	Aqueles estabelecidos em Plano de Manejo.	Todos os demais.	Todos os demais

41 Áreas prioritárias à conservação dos recursos naturais, destinadas a criação de Unidades de Conservação, tendo usos permissíveis relacionados a criação de espaços voltados ao lazer, a pesquisa, ao turismo sustentável e a educação ambiental.

Quadro 8: Área de Preservação Permanente - APP[42]

Área de Preservação Permanente - APP			
Usos			
Usos Permitidos	**Usos Permissíveis**	**Usos Tolerados**	**Usos Proibidos**
----------	----------	Aqueles preexistentes a Lei, já implantados, mediante compensação ambiental no Município de Doutor Ulysses - PR	Todos os Demais

42 Faixas marginais dos cursos d'água natural, desde a borda da calha do leito regular, como riachos, lagos, lagoas, nascentes, reservatórios de água, veredas e banhados.

Quadro 9: Área de Uso Restrito - AUR[43]

Área de Uso Restrito - AUR			
Usos			
Usos Permitidos	**Usos Permissíveis**	**Usos Tolerados**	**Usos Proibidos**
Todo os projetos de edificações (construção, reforma ou alteração de uso) orientados aos usos permitidos e permissíveis, serão aprovados apenas mediante avaliação de Laudo Geotécnico Favorável	----------	Aqueles preexistentes a Lei, já implantados, mediante compensação ambiental no Município de Doutor Ulysses - PR	Todos os Demais

43 Porção localizada no perímetro urbano da Sede do Município de Doutor Ulysses, com declividade igual / superior a 30%, na qual não será permitido o parcelamento do solo, salvo se atendida exigência específica de Laudo Geotécnico Favorável.