

PROJETO DE LEI

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Ponta Grossa.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E PRINCÍPIOS DE DIRETRIZES

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas de uso e ocupação do solo do Município de Ponta Grossa obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 10.257/2001, bem como a Lei que institui o Plano Diretor de Ponta Grossa, tendo como diretrizes:

- I. a proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- II. o estímulo ao adensamento das áreas melhor servidas de infraestrutura, serviços públicos e equipamentos urbanos;
- III. a restrição ao adensamento das áreas cujas declividades e características geomorfológicas ponham em risco a vida da população, seu patrimônio e o meio ambiente;
- IV. o estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nas áreas que induzam à ocupação de lotes vazios ou subutilizados;
- V. a definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto das unidades residenciais;
- VI. o incentivo à conformação e à dinamização dos centros de comércio de bairros;
- VII. a flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- VIII. a convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;
- IX. a submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego a análises especiais, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme lei municipal específica;
- X. a definição de áreas específicas para implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
- XI. cadastramento e monitoramento dos imóveis.

Art. 2º A Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Ponta Grossa organiza o território em Zonas e Eixos e estabelece os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo com o objetivo de orientar e ordenar o desenvolvimento da cidade.

- I. na concessão de alvarás de construção;
- II. na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. na urbanização de áreas;
- V. no parcelamento do solo.

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.
- II. Zoneamento é a divisão do território do município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, transporte, da infraestrutura existente, através da criação de eixos, zonas e setores de uso, ocupação do solo e adensamentos diferenciados.
- III. Uso do solo é o relacionamento das diversas atividades em uma determinada zona, podendo estes usos serem definidos como:
 - a) Permitidos - uso adequado às zonas, sem restrições;
 - b) Permissíveis - uso passível de ser admitido nas zonas, a critério da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho Municipal de Urbanismo;
 - c) Tolerados - uso já existente na zona, anterior ao zoneamento, que em caso de alteração, deverá se adequar à esta lei.
 - d) Proibidos - uso que por suas características é incompatível com a zona.
- IV. Ocupação do solo é o modelo de assentamento urbano adotado por esta lei, que resulta de uma relação estabelecida entre a área do lote e a edificação nele admitida, visa a realização dos seguintes objetivos de interesse público:
 - a) garantir à cidade de Ponta Grossa uma distribuição equitativa e funcional da densidade edilícia e populacional compatíveis com a infraestrutura e equipamentos de cada área considerada;
 - b) favorecer a estética urbana, assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação das edificações e a garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado.
- V. A ocupação e o aproveitamento máximos admitidos para os lotes serão determinados pelos seguintes índices urbanísticos, mediante os quais se definem os modelos de assentamento urbano, que são:

- a) taxa de ocupação;
- b) coeficiente de aproveitamento;
- c) altura da edificação;
- d) recuo do alinhamento predial;
- e) afastamento das divisas;
- f) taxa de permeabilidade;
- g) dimensão do lote.

§ 1º. A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Micro-ondas de Telecomunicações do Paraná.

§ 2º. Dos índices urbanísticos:

- I. Coeficiente de Aproveitamento (CA): pelo qual se define o grau de aproveitamento do terreno, ou seja, é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse mesmo terreno;
- II. Número de pavimentos: altura máxima que uma edificação pode ter em uma determinada zona, medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo, considerando-se a altura máxima do pavimento 3,4 metros;
- III. Recuos ou afastamentos, que designam as distâncias medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, classificados em:
 - a) recuo frontal, medido em relação ao alinhamento de um logradouro público;
 - b) recuo lateral, medido perpendicularmente em relação à divisa lateral do lote;
 - c) recuo de fundo, medido em relação à divisa de fundo do lote.
 - d) Para o caso de lotes de esquina, considera-se que os mesmos possuem frentes e laterais.
- IV. Afastamento das Divisas Laterais: é a menor distância entre duas edificações no mesmo lote, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais do lote onde ela se situa,
- V. Embasamento: é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último piso, não ultrapasse a 6m (seis metros) de altura,
- VI. Taxa de Ocupação (TA): proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
- VII. Taxa de Permeabilidade (TP): porcentagem de superfície permeável do terreno, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares.

§ 3º. Das atividades, quanto ao tipo de uso:

- I. Residencial: atividade destinada à habitação permanente;
- II. Comercial: atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;
- III. Serviços: atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;

- IV. Industrial: atividade na qual se verifica a transformação de matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

§ 4º. Dos termos gerais:

- I. Alvará de Construção: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- II. Alvará de Localização e Funcionamento: documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação desta Lei;
- III. Ampliação ou reforma de edificações: obras destinadas a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também à regulamentação do Código de Obras do município;
- IV. Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;
- V. Equipamento comunitário: equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- VI. Equipamento urbano: equipamento público de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- VII. Fundação: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- VIII. Faixa de preservação permanente de fundo de vale: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos;
- IX. Subsolo: pavimento enterrado ou semienterrado de uma edificação, cujo piso do pavimento imediatamente superior, ou seja, pavimento térreo, esteja até a cota +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível mediano da fachada, demarcado no eixo da testada do lote.

Art. 4º O Macrozoneamento Municipal é definido pela Lei do Plano Diretor e divide Ponta Grossa em Macrozonas e Eixos constituídos como unidades de planejamento e gestão do território que expressam as características, o potencial e a destinação das diferentes regiões municipais, sendo:

- I. Macrozona Macrozona Urbana;
- II. Macrozona Rural;
- III. Macrozona da APA Estadual da Escarpa Devoniana;
- IV. Macrozona do Parque Nacional dos Campos Gerais;
- V. Macrozona da Área de Amortecimento do Parque Nacional dos Campos;
- VI. Macrozona do Parque Estadual Vila Velha;
- VII. Macrozona da Área de Amortecimento do Parque Estadual Vila Velha;
- VIII. Macrozona da APA Municipal da Floresta de Araucária;
- IX. Macrozonas das Reservas Particulares do Patrimônio Natural;
- X. Eixo Estruturante de Desenvolvimento Econômico;
- XI. Eixo Estruturante de Desenvolvimento Turístico.

- § 1º** As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo os usos e a ocupação subordinados às restrições ambientais, locais e funcionais presentes no território municipal.
- § 2º** O adensamento, os usos e atividades permitidos são conformados às características de cada Macrozona, orientando a oferta de infraestruturas e serviços, buscando a redução dos custos de administração municipal.
- § 3º** A descrição, delimitação, diretrizes e objetivos do Macrozoneamento são definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal.
- Art. 5º** O Zoneamento é o instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do território, o qual encontra-se subdividido em 8 (oito) Zonas para as quais são estabelecidos objetivos e índices urbanísticos de acordo com os padrões desejáveis para cada área, conforme o estabelecido nesta Lei.
- § 1º** A espacialização e delimitação das Zonas consta no Mapa do Anexo II desta Lei.
- § 2º** Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo estão definidos no Anexo IV da presente Lei, sendo as atividades categorizadas conforme o Anexo III.
- Art. 6º** O Zoneamento de Ponta Grossa é subdividido em:
- a) Zona do Centro Histórico (ZCH);
 - b) Zona de Transição (ZT);
 - c) Zona de Estruturação Urbana:
 - I. Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU1);
 - II. Zona de Estruturação Urbana 2 (ZEU 2);
 - d) Zona de Estruturação Ambiental (ZEA);
 - e) Zona Mista:
 - i. Zona Mista 1 (ZM 1);
 - ii. Zona Mista 2 (ZM 2);
 - iii. Zona Mista 3 (ZM 3);
 - iv. Zona Mista 4 (ZM 4);
 - f) Zona de Ocupação Controlada (ZOC)
 - g) Zona Industrial (ZI)
 - h) Zona Especial:
 - i. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
 - ii. Zona Especial de Logística (ZEL);
 - iii. Zona Especial de Indústria (ZEI);
 - iv. Zona Especial institucional (ZEINS);
 - v. Zona Especial Ferroviária (ZEF);
 - vi. Zona Especial de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPRA)
 - vii. Zona Especial de Parques (ZEPA);

TÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I - DA MACROZONA URBANA (MU)

- Art. 7º** A Macrozona urbana compreende as áreas dos perímetros urbanos da sede municipal e dos Distritos de Guaragi, Itaiacoca, Piriqitos e Uvaia de Ponta Grossa e concentra a maior parte das atividades e funções da cidade, tendo:
- I. características urbanas;
 - II. diversidade de atividades, de parâmetros de uso e ocupação do solo;
 - III. tipologias diferenciadas de urbanização e edificação;
 - IV. integração socioespacial.

SEÇÃO II DA MACROZONA RURAL (MR)

- Art. 8º** A Macrozona Rural compreende a porção do território municipal definido como Rural na Lei de Perímetro Urbano do Município e se caracteriza por espaços territoriais não urbanizados e não adensados destinados às atividades de agricultura, pecuária, de subsistência; comerciais, serviços e industriais de pequeno porte e extrativismo e turismo rural, sujeitas às restrições e condicionantes impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados à captação de água para abastecimento público.

SEÇÃO III DA MACROZONA APA ESTADUAL DA ESCARPA DEVONIANA (MAED)

- Art. 9º** A Macrozona APA Estadual da Escarpa Devoniana corresponde ao território APA criada pelo Decreto Estadual 1231/1992 localizado dentro dos limites territoriais do Município de Ponta Grossa.

SEÇÃO IV DA MACROZONA DO PARQUE NACIONAL DOS CAMPOS GERAIS (MPNCG)

- Art. 10** A Macrozona do Parque Nacional dos Campos Gerais corresponde o território do Parque Nacional dos Campos Gerais criado pelo criado pelo Decreto Federal de 23 de março de 2006, e inserido nos limites municipais de Ponta Grossa.

SEÇÃO V
DA MACROZONA ÁREA DE AMORTECIMENTO DO PARQUE NACIONAL DOS
CAMPOS GERAIS (MAPNCG)

Art. 11 A Macrozona da Área de Amortecimento do Parque Nacional dos Campos Gerais corresponde a faixa de amortecimento de 500 (quinhentos) metros a partir dos limites do Parque Nacional dos Campos Gerais

SEÇÃO VI
DA MACROZONA DO PARQUE ESTADUAL DE VILA VELHA (MPEV)

Art. 12 A macrozona do Parque Estadual Vila Velha corresponde o território do Parque Estadual inserido nos limites municipais de Ponta Grossa, classificado como um sítio geológico brasileiro, e também os sítios vizinhos (Arenitos, Furnas e Lagoa Dourada).

SEÇÃO VII
DA MACROZONA ÁREA DE AMORTECIMENTO DO PARQUE ESTADUAL DE VILA
VELHA (MAPEVV)

Art. 13 A Macrozona da Área de Amortecimento do Parque Estadual de Vila Velha corresponde a faixa de amortecimento estabelecida no Plano de Manejo instituído pela Portaria Estadual nº 217 de 19/12/2002 emitida pela Instituto Ambiental do Paraná (IAP).

SEÇÃO VIII
DA MACROZONA APA MUNICIPAL DA FLORESTA DE ARAUCÁRIA (MAMFA)

Art. 14 A Macrozona APA Municipal da Floresta de Araucária corresponde ao território da APA criada pela Lei Municipal Nº 8.473/2006 que abrange parte do Distrito de Itaiacoca e área limdeira ao Rio Tibagi.

SEÇÃO IX
DA MACROZONA DAS RESERVAS PARTICULARES DO PATRIMÔNIO NATURAL
(MRPPN'S)

Art. 15 A Macrozona das Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN's) corresponde as áreas das Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN's) instituídas e localizadas no território do Município de Ponta Grossa.

SEÇÃO X
DO EIXO ESTRUTURANTE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (EDE)

- Art. 16** O Eixo Estruturante de Desenvolvimento Econômico, se constitui de compartimentação da Macrozona Rural estabelecido à faixa de 100 metros ao longo do eixo rodoviário da BR-376, na porção extremo oeste do território do Município de Ponta Grossa, entre o limite da área urbana e a divisa municipal com Tibagi, caracterizado por constituir um importante polo econômico e corredor logístico para a produção do Estado do Paraná.

SEÇÃO XI
DO EIXO ESTRUTURANTE DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO (EDT)

- Art. 17** O Eixo Estruturante de Desenvolvimento Turístico se constitui de compartimentação das Macrozonas Rural, da APA da Escarpa Devoniana, do Parque Nacional dos Campos Gerais, de Amortecimento do Parque Nacional dos Campos Gerais, Parque Estadual de Vila Velha e Amortecimento do Parque Estadual de Vila Velha estabelecido à faixa de 100 metros ao longo de cada lado das estradas municipais de acesso aos principais atrativos turísticos municipais, conforme o Mapa constante do Anexo I.

TÍTULO III
DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I
ZONA DO CENTRO HISTÓRICO (ZCH)

- Art. 18** A Zona do Centro Histórico (ZCH) compreende o núcleo histórico do Município de Ponta Grossa com uma paisagem urbana caracterizada por edificações de valor histórico, cultural e paisagístico relevantes para a preservação da memória do processo de ocupação da cidade, na qual se incentiva a diversificação de atividades e a ocupação residencial.

- § 1º** A ZCH tem como os principais objetivos:
- I. a preservação da paisagem urbana de caráter histórico, respeitando-se a escala do pedestre e dos imóveis que compõe o conjunto patrimonial e cultural do Município;
 - II. o resguardo da paisagem histórico-cultural se dará pelo incentivo à verticalização mediana, permitindo-se edificações de 10 pavimentos (altura básica) e de, no máximo, 15 pavimentos (altura máxima);
 - III. a permissão para o alcance da altura máxima será mediante a compra de potencial construtivo.

- § 2º** Na ZCH serão incentivadas edificações de uso misto e estabelecimentos comerciais e de serviços no andar térreo, com acesso diretamente para o espaço público, sendo associados ao uso residencial e à circulação de modais ativos na cidade.
- § 3º** Na ZCH será prioritária a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados que já dispõem de vias urbanas e acessibilidade a serviços e equipamentos públicos.
- § 4º** Na ZCH poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência Do Direito De Construir, conforme explicitado nos quadros do Anexo IV parte integrante desta Lei.
- Art. 19** Os critérios de uso e ocupação do solo da ZCH são os estabelecidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.
- Art. 20** Os bens imóveis tombados na ZCH possuem especial proteção nos termos de legislação específica.
- Parágrafo único.** Os bens imóveis tombados na ZCH impõem limitações aos imóveis do entorno, definidos pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural – COMPAC.
- Art. 21** As edificações não poderão ter marquise ou balanço que se projetem sobre o passeio.

CAPÍTULO II ZONA DE TRANSIÇÃO (ZT)

- Art. 22** A Zona de Transição (ZT) compreende área de transição, na qual a ocupação habitacional prevista é intermediária entre a densidade estabelecida na Zona Central Histórica (ZCH) e Zona Mista 2 (ZM 2), e a densificação associada à possibilidade de maior verticalização nas quadras, com incidência das Zonas de Estruturação 1 e 2 (ZEU 1 e 2).
- § 1º** Caracteriza-se como zona de indução à média densidade e média verticalização, onde serão permitidas edificações de 15 pavimentos (altura básica) e de 20 pavimentos (altura máxima).
- § 2º** Na ZT será prioritária a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados que já dispõem de vias urbanas e acessibilidade a serviços e equipamentos públicos.

§ 3º Na ZT poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência Do Direito De Construir, conforme explicitado nos quadros do Anexo IV parte integrante desta Lei.

§ 4º Será permitida a diversificação de atividades nesta Zona, sendo que os critérios de uso e ocupação do solo para a Zona de Transição (ZT) são os contidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO III ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA (ZEU)

Art. 23 As Zonas de Estruturação Urbana (ZEU), segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I. Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU1);
- II. Zona de Estruturação Urbana 2 (ZEU2);

SEÇÃO I ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 1 (ZEU 1)

Art. 24 A Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU1) compreende os Eixos Noroeste, Oeste e Sul, com disponibilidade e acesso ao transporte público coletivo e com previsão de estruturas de incentivo à circulação de pedestres e ciclistas, cujo objetivo é estabelecer maior adensamento da ocupação.

§ 1º A ZEU1 compreende ambas as quadras que fazem frente para os trechos das seguintes vias:

- a) Av. Dom Pedro II (trecho compreendido entre as Ruas Espírito Santo e São Josafá e a Rua Cel. José Miró de Freitas);
- b) Av. João Manoel dos Santos Ribas (trecho compreendido entre as Ruas Espírito Santo e São Josafá, e as Ruas Anita Garibaldi e Édipo Ferreira dos Santos Ribas);
- c) Quadrilátero formado pela Avenida Ernesto Vilela, rua Cel. José Miró de Freitas, Rua General Rondon e Rua Pedro Alvares Cabral;
- d) Av. Visconde Taunay (trecho compreendido entre as Ruas Frederico Bahls e a Rua Nicolau Kluppel Neto);
- e) Rua Ayrton Plaisant/ Rua Rui Barbosa (trecho compreendido entre as Ruas Dr. Colares e Júlia Wanderley);
- f) Av. Visconde de Mauá (trecho compreendido entre a Rua Silva Jardim e a Av. Antares);
- g) Polígono formado pelas Ruas Emilio de Menezes, Saint Hilaire, Ermelino de Leão, Frederico Wagner e Ricardo Lustosa Ribas;

- § 2º Na ZEU1 será prioritária a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados que já dispõe de redes urbanas e acessibilidade a serviços e equipamentos públicos.
- § 3º Na ZEU1 será incentivada a verticalização das edificações e a diversificação de usos e atividades.
- § 4º Na ZEU1 poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência Do Direito De Construir, conforme explicitado nos quadros do Anexo IV parte integrante desta Lei.

SEÇÃO II

ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA 2 (ZEU 2)

- Art. 25** A Zona de Estruturação Urbana 2 (ZEU2) compreende os Eixos Leste e Nordeste caracterizados pela disponibilidade e acesso ao transporte público coletivo e com previsão de estruturas de incentivo à circulação de pedestres e ciclistas, com intenção de adensamento da ocupação, nos quais será incentivada a verticalização e a diversificação de usos e atividades.
- Art. 26**
- § 1º A ZEU2 compreende ambas as quadras que fazem testada para os trechos das seguintes vias:
- a) Av. Carlos Cavalcanti (trecho compreendido entre a Alameda Nabuco de Araújo e a Rua Emiliano Pernetá);
 - b) Polígono formado pela Avenida Bispo Dom Geraldo de Pellanda e Ruas Emiliano Pernetá, Machado de Assis, Dario Veloso, Conselheiro Barradas e Catão Monclaro.
 - c) Av. Monteiro Lobato (trecho compreendido entre as Ruas República do Líbano e Des. Lauro Lopes, e a Av. Alfredo Santana)
 - d) Av. Bonifácio Vilela (trecho compreendido entre as Ruas Alfredo Santana e Barão do Cerro Azul)
- § 2º Na ZEU2 será prioritária a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo nos imóveis não utilizados, não edificados ou subutilizados que já dispõe de redes urbanas e acessibilidade a serviços e equipamentos públicos.
- § 3º Na ZEU2 poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência Do Direito De Construir, conforme explicitado nos quadros do Anexo IV parte integrante desta Lei.
- § 4º Na ZEU2 será incentivada a verticalização das edificações e a diversificação de usos e atividades.
- § 5º Na ZEU2 será incentivada uma ocupação menos densa e menos verticalizada que a ZEU 1, devido à maior proximidade com as unidades de proteção ambiental existentes à leste da área urbana da sede municipal.

§ 6º Os critérios de uso e ocupação do solo para a ZEU2 são os contidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO IV ZONA DE ESTRUTURAÇÃO AMBIENTAL (ZEA)

Art. 27 A Zona de Estruturação Ambiental (ZEA) compreende o Eixo Sudeste tem como objetivo demarcar um eixo de ligação entre o centro da cidade e o Parque Lago de Olarias.

§1º A ZEA incide em ambas as quadras que fazem frente para a Avenida Ana Rita e Avenida Eunice dos Reis e nas quadras ao norte que fazem frente para Rua Califórnia entre o arroio e a rua Tamboara.

§2º Tem como principal objetivo, a partir das características locais do entorno do Lago de Olarias, dentre as quais citam-se a topografia acentuada, a forte presença de corpos d'água e os fundos de vale ocupados irregularmente, requalificar do ambiente natural de modo harmônico com o ambiente construído proposto.

§3º Na ZEA serão exigidos maiores recuos, taxa de permeabilidade mais alta, sendo obrigatório o plantio de árvores nativas de no mínimo 10% da área do lote.

§4º Na ZEA será priorizado o acesso ao transporte público coletivo, bem como as estruturas de incentivo à circulação de pedestres e ciclistas.

§ 5º Na ZEA poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência Do Direito De Construir, conforme explicitado nos quadros do Anexo IV parte integrante desta Lei.

§ 6º Os critérios de uso e ocupação do solo para a ZEA são os contidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei

CAPÍTULO V DAS ZONAS MISTAS (ZM)

Art. 28 As Zonas Mistas (ZM), segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I. Zona Mista 1 (ZM 1);
- II. Zona Mista 2 (ZM 2);
- III. Zona Mista 3 (ZM 3);
- IV. Zona Mista 4 (ZM 4);

SEÇÃO I DA ZONA MISTA 1 (ZM 1)

Art. 29 A Zona Mista 1 (ZM1) é uma zona que tem por objetivo a manutenção da ocupação de baixa densidade urbana. Constitui Zona de uso predominantemente residencial e de atividades relacionadas, como estabelecimentos de comércio e de serviços vicinais. Incide em sua maior parte, nas porções leste e nordeste do perímetro urbano, ou seja, em áreas que exigem maior controle e restrições à ocupação pela proximidade de Unidades de Proteção Ambiental, como a APA da Escarpa Devoniana e Parque Nacional dos Campos Gerais.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 1 (ZR1) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO II DA ZONA MISTA 2 (ZM 2)

Art. 30 A Zona Mista 2 (ZM2) é uma zona que objetiva a ocupação de média densidade urbana. Constitui uma zona de uso predominantemente residencial e de atividades relacionadas, como estabelecimentos de comércio e de serviços vicinais, de vizinhança e de bairro, com maior diversificação que a ZM 1. Incide na maior parte do perímetro urbano de Ponta Grossa.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 2 (ZR2) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO III DA ZONA MISTA 3 (ZM 3)

Art. 31 A Zona Mista 3 (ZM3) é uma zona que objetiva a ocupação de média densidade urbana. Constitui uma zona de uso predominantemente residencial e de atividades relacionadas, como estabelecimentos de comércio e de serviços vicinais, de vizinhança e de bairro, com maior diversificação que a ZM 2.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 3 (ZR3) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

§ 1º Na ZM 3 poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência Do Direito De Construir, conforme explicitado nos quadros do Anexo IV parte integrante desta Lei.

SEÇÃO IV DA ZONA MISTA 4 (ZM 4)

Art. 32 A Zona Mista 4 (ZM4) é uma zona de alta densidade de ocupação e de diversificação de atividades. Incide nas áreas de entorno da Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU 1), servindo como um território de transição entre os eixos e a ZM 2, situada em áreas propícias ao adensamento.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Mista 4(ZM4) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

§ 1º Na ZM4 poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos de Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência Do Direito De Construir, conforme explicitado nos quadros do Anexo IV parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO V DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)

Art. 33 A **Zona de Ocupação Controlado (ZOC)** compreende área urbana isolada localizada a leste do município, inserida, em parte, dentro dos limites da APA da Escarpa Devoniana e do Parque Nacional do Campos Gerais, apresentando grande restrição à ocupação, sendo priorizada a baixíssima densidade habitacional e apenas permitidos usos e atividades de baixo impacto ambiental.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da **Zona de Ocupação Controlado (ZOC)** estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO VI DA ZONA INDUSTRIAL (ZI)

Art. 34 A Zona Industrial (ZI) compreende as áreas situadas ao sul e **a noroeste** do perímetro urbano de Ponta Grossa, que já abriga empreendimentos industriais e equipamentos de grande porte.

§ 1º Constitui-se de área destinada à implantação de atividades industriais de médio e grande porte.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Industrial (ZI) estão definidos nos quadros Anexo IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO VII DAS ZONAS ESPECIAIS

SEÇÃO I DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

- Art. 35** A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende áreas do território municipal destinadas à recuperação urbanística e ambiental e à regularização fundiária de ocupação irregular já existente, para implantação de habitações de interesse social, de equipamentos sociais e culturais, de espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.
- § 1º** Incide em áreas dispersas ao longo do perímetro urbano, com assentamentos consolidados e sob vulnerabilidade social, para os quais há interesse de regularização fundiária e/ou urbanística.
- § 2º** Na recuperação, regularização fundiária e urbanização dos imóveis integrantes das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, e na implantação de habitações de interesse social, mediante normas especiais de urbanização, ocupação e uso do solo, deverão ser respeitadas as diretrizes estabelecidas pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, previstas no art. 27 da Lei Federal nº 11.266, de 16 de dezembro de 2004, devendo ser observadas:
- I. a situação socioeconômica da população;
 - II. as restrições ambientais indicadas por impacto ambiental, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;
 - III. a participação da comunidade de moradores durante o desenvolvimento de todas as etapas das medidas a que se refere o caput deste artigo.
- §3º** As ZEIS poderão ser instituídas na forma da Lei do Plano Diretor e desta Lei após aprovação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPLAN) e do órgão responsável pelas políticas habitacionais do município, somente nas áreas das Zonas Mistas 2 (ZM2).
- §4º** Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.
- Art. 36** Poderá ser admitida a regularização de empreendimentos já instalados perímetro urbano desde que se adequem às diretrizes e aos parâmetros desta Lei, ao Programa de Regularização Fundiária Urbana e aos estudos específicos realizados pelo órgão municipal responsável pelo planejamento territorial e aos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017 e da Lei Municipal Nº 13.212/2018.
- § 1º** A regularização do *caput* deste artigo será constituída na forma de *unidades territoriais de urbanização específica* nos termos do artigo 3º da Lei Federal

Nº 6.766/79 e dos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017 e Lei Municipal Nº13.212/2018, incidindo sobre as mesmas as obrigações tributárias, edificações e de posturas previstas para as atividades urbanas de Ponta Grossa.

§ 2º Deverão ser promovidos estudos para avaliar a possibilidade de regularização das áreas já ocupadas por ocupações irregulares e em situação de vulnerabilidade social, ambiental e fundiária, condicionada aos dispositivos da Lei do Plano Diretor.

§ 3º O prazo para as regularizações acima citadas que já não estejam implementadas em instrumentos anteriores compatíveis com esta lei, é de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Lei.

SEÇÃO II DA ZONA ESPECIAL DE LOGÍSTICA (ZEL)

Art. 37 A Zona Especial de Logística (ZEL) compreende as regiões limítrofes aos principais eixos rodoviários que interceptam o território urbano, a BR-376 e a BR-487 e Avenida Siqueira Campos no trecho compreendido entre a Rua Aracy de Moraes Rodrigues e a BR-376.

§ 1º Na ZEL será incentivada a instalação de empreendimentos de médio porte, com usos e atividades relacionados à rodovia, de armazenamento e de logística, servindo também como suporte às atividades industriais da área sul.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Especial Logística (ZEL) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO III DA ZONA ESPECIAL INDUSTRIAL (ZEI)

Art. 38 A Zona Especial Industrial (ZEI) compreende a área da empresa BRF S.A., localizada no Bairro Neves na porção nordeste do perímetro urbano.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Industrial (ZEI) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO IV DA ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL (ZEINS)

Art. 39 A Zona Especial Institucional (ZEINS) compreende os espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas aos usos de saneamento, abastecimento, assistência social, administração governamental, atividade religiosa, educacional, cultural, de lazer, esportiva, de transporte e segurança da iniciativa pública.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Especial Institucional (ZEINS) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO V DA ZONA ESPECIAL FERROVIÁRIA (ZEF)

Art. 40 A Zona Especial Ferroviária (ZEF) compreende as áreas onde estão implantados os trilhos da rede ferroviária, em uso ou não.

§ 1º Onde existam trilhos da rede ferroviária sem uso, será proposta a sua utilização como áreas de lazer para a população.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Especial Ferroviária (ZEF) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO VI

DA ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZEPRA)

Art. 41 A Zona Especial de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPRA) compreende as Áreas de Preservação Permanentes (APPs) de nascentes, córregos, cursos d'água e demais áreas não edificáveis, conforme a legislação federal e estadual vigente.

§ 1º Constitui a zona ambiental prioritárias à fiscalização e monitoramento de usos, com restrição à ocupação, parcelamento e edificação.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo da Zona Especial de Proteção e Recuperação Ambiental (ZEPRA) estão definidos nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO VII DA ZONA ESPECIAL DE PARQUES (ZEPA)

Art. 42 A Zona Especial de Parques (ZEPA) compreende os parques existentes na sede urbana do Município de Ponta Grossa, próximos da área central.

Parágrafo único. Os parques deverão ser consolidados pelo Município, podendo para isso ser utilizados os instrumentos urbanísticos de Transferência de Potencial, Direito de Preempção e Operação Urbana Consorciada.

TÍTULO VI DO USO DO SOLO URBANO

Art. 43 O solo das Zonas Urbana está vinculado à garantia das funções sociais da cidade expressas nas atividades de interesse urbano.

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

Art. 44 Para efeito desta lei, os usos do solo urbano, no Município de Ponta Grossa, são classificados de acordo com sua capacidade de harmonizar-se ou causar conflitos com os demais usos, especialmente os usos habitacionais, quanto a sua natureza e quanto a categoria, descritos a seguir:

§ 1º Quanto ao grau de adequação à zona, os usos são classificados em:

- I. ADEQUADOS (ou PERMITIDOS): atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições, e que dependem apenas dos alvarás de construção e de funcionamento;
- II. ADEQUADOS COM LIMITAÇÕES (ou PERMISSÍVEIS): atividades cuja compatibilidade com as finalidades da zona correspondente deverá ser demonstrada segundo os critérios estabelecidos e analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo, o qual poderá exigir medidas mitigadoras e compensatórias, visando diminuir potenciais conflitos com o entorno, ou indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos para a zona;
- III. PROIBIDOS: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona correspondente;
- IV. TOLERADOS: atividades previamente licenciadas, porém, em desacordo com a legislação vigente. Podem ser classificadas em tolerados compatíveis ou incompatíveis.

Art. 44 -A Os usos tolerados em determinada zona incompatível deverão ser objeto de análise de viabilidade específica, desde que atendidos os seguintes critérios:

- a) Atividade já se encontre regularmente instalada no endereço; e
- b) Possua documentação que comprove sua regularidade, como Alvará de Localização e Funcionamento, Habite-se ou outra correspondente;

§ 1º Os empreendimentos considerados de uso tolerado poderão, mediante análise do Conselho Municipal de Urbanismo, reformar e ampliar suas instalações.

§ 1º Os empreendimentos de uso tolerado que apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que descaracterizam e comprometem o sossego, a segurança da vizinhança e a mobilidade são proibidos de serem ampliados e estão sujeitos a exigência de Estudo de Impacto de vizinhança para minimizarem seus impactos.

§ 2º Aos casos que, conforme parágrafos anteriores seja constatado pelo Conselho Municipal de Urbanismo a impossibilidade de ampliação das instalações, só serão permitidas obras de manutenção, conservação, melhoria da segurança, salubridade e higiene, de acordo com as normas estabelecidas em legislação municipal, estadual ou federal.

§ 3º Os usos permanecerão tolerados mesmo em caso de alterações cadastrais tais como, alterações de razão social, no quadro societário, inclusão de ramo de atividades compatíveis com as atividades já autorizadas, incorporação, fusão, cisão e demais adequações societárias, desde que obrigatoriamente mantenham suas licenças e posturas atualizadas e vigentes e seu funcionamento ininterrupto.

§ 4º Para alterações de atividades econômicas do tipo inclusão, além da compatibilidade com as atividades já autorizadas, as atividades a serem inclusas deverão ser consideradas de baixo risco pelos órgãos licenciantes, compreendidos os aspectos de segurança sanitária, metrologia, controle ambiental, segurança pública, prevenção de incêndio, pânico e emergências e uso e ocupação do solo.

Art. 44-B Os procedimentos operacionais decorrentes dos artigos 44 e 44-A, poderão ser objeto de regulamento específico visando atendimento a legislação que normatiza o licenciamento empresarial no âmbito municipal.

- a) Atividades compatíveis: são aquelas que apesar de não se enquadrarem entre as atividades adequadas para a respectiva zona ou setor, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam e não comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.
- b) Atividades incompatíveis: são aquelas que não se enquadram entre as atividades adequadas para a respectiva zona ou setor, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que descaracterizam e comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.
- c) No caso das atividades incompatíveis, será dado um prazo, pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), para que o proprietário adeque as atividades ao zoneamento previsto na presente lei.

§ 2º Quanto à natureza das atividades, os usos são classificados em:

- I. PERIGOSOS: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;
- III. INCÔMODOS: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego; poluição sonora, atmosférica, hídrica, geração de resíduos; exercício de atividade em desacordo com os condicionantes locais e com a legislação vigente, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas condições habitacionais e vivências sociais.

§ 3º A aprovação dos usos adequados com limitações (ou permissíveis) será deliberada pelo Conselho Municipal de Urbanismo, podendo ser exigido estudo específico, como o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, visando determinar a compatibilidade do uso com o entorno. Caso seja comprovado que sua instalação não apresenta riscos, tampouco seja incômoda às atividades do entorno e desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos para a zona, a mesma poderá ser aprovada pelos órgãos municipais competentes.

§ 4º Os usos permissíveis deverão ter os alvarás renovados a cada dois anos, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade;

§ 5º São vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação da edificação existente que ultrapassem 10% (dez por cento) da área originária, sem a emissão de novo alvará de construção e de funcionamento.

Art. 45 São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou o excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica.

§ 1º A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município após parecer favorável do Instituto de Pesquisa e Planejamento de Ponta Grossa, mediante análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) ou Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado (EIV Simplificado).

§ 2º Os usos geradores de impacto de vizinhança, os procedimentos e a regulamentação do EIV/RIVI são definidos em legislação municipal específica.

Art. 46 Os usos do solo, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I. HABITACIONAL: edificação destinada à habitação permanente ou transitória;
- II. CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS: são considerados Condomínios Verticais e/ou Horizontais forma de ocupação do solo, conforme estabelecem os

Arts.1.331 a 1.338 do Código Civil e da Lei Federal 4.591/64, que se constituem de empreendimentos que contenham unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

- III. **COMUNITÁRIO:** espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religioso;
- IV. **COMERCIAL E DE SERVIÇOS:** atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- V. **INDUSTRIAL:** atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;
- VI. **AGROPECUÁRIO:** atividade caracterizada pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola (semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais), a criação animal, a produção de produtos animais, a produção de madeira, a exploração de espécies florestais, extrativismo, agroindústrias, pesque pague, haras e serviço de lavagem de cereais e tubérculos.
- VII. **EXTRATIVISTA:** atividade de extração mineral e vegetal.

§ 1º A especificação das atividades é definida no Anexo III, parte integrante desta Lei.

§ 2º As atividades não exemplificadas no referido Anexo III deverão ser analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no Anexo III desta Lei, devendo ser enquadradas a cargo da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.

§ 3º Em caso de discordância da classificação efetuada pela Secretaria Municipal, o requerente poderá entrar com recurso endereçado ao Conselho Municipal de Urbanismo.

CAPÍTULO II DO USO HABITACIONAL

- Art. 47** A categoria de uso residencial compreende:
- I. **HABITAÇÃO UNIFAMILIAR:** Imóvel destinado à edificação habitacional, com apenas uma unidade autônoma residencial por terreno;
 - II. **HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM SÉRIE:** são edificações de uso habitacional, paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou isoladas, as quais não poderão ser em número superior a **50 (cinquenta)** unidades de moradia e com acesso direto ao logradouro público;
 - III. **CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL:** forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de

- habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não; ou destinados a fins comerciais ou uso misto;
- IV. CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL: forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, comerciais e mistos, configurado através da construção de prédios de apartamentos ou lojas, agrupados verticalmente em dois ou mais pavimentos em uma ou mais torres;
- V. HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: Imóvel destinado a edificação voltada à prestação de serviço destinada à assistência social e à promoção humana, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso, dentre outros;
- VI. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: Imóvel destinado à edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.
- § 1º** O porte do uso de habitação transitória e institucional diferencia-se em:
- I. PEQUENO PORTE: área total de até 1.000 m² (mil metros quadrados);
- II. GRANDE PORTE: área total acima de 1.000m² (mil metros quadrados).
- § 2º** A edificação de HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 que estiver classificada como de grande porte, será automaticamente enquadrado como HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2.

CAPÍTULO III DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS

- Art. 48** Condomínio Edifício Horizontal de Pequeno Porte: com mais de 01 (uma) unidade autônoma e com área total máxima de 15.000,00 (quinze mil metros quadrados).
- Art. 49** Condomínio Edifício Horizontal de Médio Porte: área total seja superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados), observando o limite de 60.000m² (sessenta mil metros quadrados);
- Parágrafo único.** Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.
- Art. 50** Condomínio Edifício Horizontal de Grande Porte: área total seja superior a 60.000m² (sessenta mil metros quadrados), observando o limite de 90.000m² (noventa mil metros quadrados).
- Parágrafo único.** Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

Art. 51 Condomínio Edifício Vertical - são as edificações que apresentam **02 (duas) ou mais** unidades autônomas, dispostas verticalmente, com acessos comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel e que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, composta pela correspondente fração ideal de terreno, pelas frações das áreas edificadas comuns e pela área privativa da unidade, observando o limite de 90.000m² (noventa mil metros quadrados). É de responsabilidade do proprietário do empreendimento a aprovação de acesso junto aos órgãos responsáveis para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias.

Parágrafo único. No caso de 2 (duas) ou mais edificações deverá ser consultada a Lei de Parcelamento do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

Art. 52 Condomínio de Lotes de pequeno porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com área total máxima de **15.000m² (quinze mil metros quadrados)**.

Art. 53 Condomínio Edifício De Lotes de médio porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área seja superior a **15.000m² (quinze mil metros quadrados)**, observando o **limite de 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados)**.

Parágrafo único. Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

Art. 54 Condomínio Edifício De Lotes de grande porte: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins habitacionais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área total seja superior a **60.000m² (sessenta mil metros quadrados)**, observando o **limite de 90.000m² (noventa mil metros quadrados)**.

Parágrafo único. Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento do Solo quanto às demais exigências a serem atendidas pelo empreendedor para a aprovação do referido condomínio.

Art. 55 Segundo os Art.61 e 63 Lei Federal 13.465/2017, pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

- § 1º** A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.
- § 2º** Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edifício neste Capítulo, respeitados os demais itens dessa Lei.
- § 3º** Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.
- Art. 56** Ficam estabelecidos, como referência para as densidades tratadas nesta Lei, considerando a área bruta de parcelamentos ou a área total de condomínios, os seguintes valores:
- I. BAIXA DENSIDADE: até 50 unid./ha (cinquenta unidades habitacionais por hectare);
 - II. MÉDIA DENSIDADE: de 51 unid./ha (cinquenta e uma unidades habitacionais por hectare) a 150 unid./ha (cento e cinquenta unidades habitacionais por hectare);
 - III. ALTA DENSIDADE: de 151 unid./ha (cento e cinquenta e uma unidades habitacionais por hectare) a 300 unid./ha (trezentas unidades habitacionais por hectare);
 - IV. ALTÍSSIMA DENSIDADE: acima de 301 unid./ha (trezentas e uma unidades por hectare).

CAPÍTULO IV USO COMUNITÁRIO

- Art. 57** A categoria de uso comunitário compreende:
- I. COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional, de pequeno porte, subdividindo-se em ensino maternal, pré-escola, jardim de infância, escola especial, centro de educação infantil, centro de referência da assistência social, atendimento de assistência social, berçário, creche, biblioteca;
 - II. COMUNITÁRIO 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em: de lazer e cultura, de ensino, de saúde e de culto religioso;
 - III. COMUNITÁRIO 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso habitacional, pois são sujeitas a controle específico.
- § 1º** O porte do uso comunitário diferencia-se em:
- I. PEQUENO PORTE: área total de até 500m² (quinhentos metros quadrados);
 - II. MÉDIO PORTE: área total de 500m² (quinhentos metros quadrados) a 1.000m² (mil metros quadrados);
 - III. GRANDE PORTE: possuir área total acima de 1.000m² (mil metros quadrados).

- § 2º O USO COMUNITÁRIO 1 cuja edificação estiver classificada como de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como USO COMUNITÁRIO 2.
- § 3º O USO COMUNITÁRIO 2 cuja edificação estiver classificada como de grande porte, será automaticamente enquadrado como USO COMUNITÁRIO 3.
- § 4º Os usos comunitários de grande porte deverão implantar acesso interno ao terreno para o embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações.
- § 5º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do USO COMUNITÁRIO 3 e de todos os usos comunitários de grande porte, conforme legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

CAPÍTULO V DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

- Art. 58** A categoria de uso comercial e de serviços compreende:
- I. **COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL:** atividades de pequeno porte, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, entendidos como um prolongamento do uso residencial;
 - II. **COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO:** atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, atividades compatíveis com o uso residencial e os parâmetros da zona, que apresentam potencial de geração de incômodos de baixo impacto;
 - III. **COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL:** atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, atividades com potencial de geração de incômodo de alto impacto;
 - IV. **COMERCIAL E DE SERVIÇOS ESPECÍFICO:** atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de diversos fatores a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo, após análise e parecer de Estudo de Impacto de Vizinhança pela Equipe Técnica Municipal, independente de área construída.
- § 1º No caso de conjuntos comerciais e/ou de serviços, formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.
- §2º Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos comerciais e de serviços, os seguintes valores:

- I. PEQUENO PORTE: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área de até 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II. MÉDIO PORTE: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área entre 300m² (trezentos metros quadrados) e 1.000 m² (mil metros quadrados);
- III. GRANDE PORTE: a soma da área total construída, da área de estacionamento e da área de depósito não coberto resulte em área acima de 1.000 m² (mil metros quadrados).

§ 3º O USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL, estabelecido no inc. I deste artigo, que se enquadrar na classificação de médio ou grande porte, será automaticamente enquadrado como USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRROS, estabelecido no inc. II deste artigo.

§ 4º O USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRROS, estabelecido no inc. II, que se enquadrar na classificação de grande porte, será automaticamente enquadrado como USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL estabelecido no inc. III.

§ 5º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para as atividades de uso comercial e de serviços classificadas como USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS, ESTABELECIDO no inc. IV deste artigo, considerado como uso comercial de grande porte, conforme indicação contida na legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

CAPÍTULO VI DO USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO

- Art. 59** A categoria de uso comercial e de serviços compreende:
- I. INDUSTRIAL 1: atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodos de baixo impacto;
 - II. INDUSTRIAL 2: atividades industriais compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodos de médio impacto;
 - III. INDUSTRIAL 3: atividades industriais com médio a alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, que implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, conforme necessário;
 - IV. INDUSTRIAL 4: atividades industriais com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, que implicam na fixação de padrões específicos quanto

às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independente da área construída.

- § 1º** Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos industriais, os seguintes valores:
- I. PEQUENO PORTE: área total de até 500m² (quinhentos metros quadrados);
 - II. MÉDIO PORTE: área total entre 500m² (quinhentos metros quadrados) e 2.000m² (dois mil metros quadrados);
 - III. GRANDE PORTE: área total entre 2.000m² (dois mil metros quadrados) e 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
 - IV. ESPECIAL: área total acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).
- § 2º** No caso de conjuntos industriais formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.
- § 3º** O USO INDUSTRIAL 2 que se enquadrar na classificação de grande porte, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 3, e o USO INDUSTRIAL 3 que se enquadrar na classificação de porte especial, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 4.
- § 4º** Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos usos industriais conforme indicação contida na Lei Municipal 14.635 de 19 de julho de 2018 que regulamenta esse instrumento.
- § 5º** Os usos permissíveis deverão ter os alvarás renovados, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade, ainda que venham a ser utilizados ou explorados por pessoas físicas ou jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação, sendo vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação de edificação existente que ultrapassem 10% (dez por cento) da área originária aprovada em alvará e mediante elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

CAPÍTULO VII DOS USOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

- Art. 60** São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou o excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica e que exijam o licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.
- Art. 61** Usos Geradores de Impacto à Vizinhança são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados, os quais serão designados "Empreendimentos de Impacto".

- Art. 62** São considerados Empreendimentos de Impacto:
- a) imóveis não residenciais como: estabelecimento de ensino, hipermercados e supermercados, ginásios, estádios, centros poliesportivos, clubes e entre outros, com área construída igual ou superior a 5.000,00 metros quadrados;
 - b) depósitos, armazéns, entrepostos, garagens de veículos de transporte de cargas, coletivos, e transportadoras com área de estocagem a céu aberto ou construída ou não, igual ou superior a 5.000,00 metros quadrados;
 - c) locais com capacidade de lotação superior a 1.000 (um mil) pessoas, de acordo com a NBR 9077, de qualquer metragem quadrada;
 - d) empreendimentos de qualquer metragem quadrada com 100 (cem) ou mais vagas de garagem ou estacionamento;
 - e) operações urbanas consorciadas de qualquer metragem quadrada;
 - f) loteamentos e condomínios horizontais de médio e grande porte;
 - g) hospitais e prontos socorros de qualquer metragem quadrada;
 - h) cemitérios e crematórios de qualquer metragem quadrada;
 - i) depósitos de gás explosivos e produtos químicos de qualquer metragem quadrada;
 - j) postos de combustíveis de qualquer metragem;
 - k) centros de convenções, teatros ou cinemas de qualquer metragem quadrada;
 - l) casas de espetáculos, boates, danceterias e congêneres de qualquer metragem quadrada;
 - m) empreendimentos localizados em áreas de interesse patrimonial e paisagem, de qualquer metragem quadrada;
 - n) base militar de qualquer metragem quadrada;
 - o) indústrias de qualquer metragem quadrada, instaladas em zonas de uso permissível;
 - p) aeroportos, autódromos, heliportos, aeródromos ou similares, de qualquer metragem quadrada;
 - q) terminais de transporte coletivo municipal de qualquer metragem quadrada;
 - r) terminal interurbano de transporte de passageiros de qualquer metragem quadrada;
 - s) obras de infraestrutura viária de qualquer metragem quadrada;
 - t) projetos de revitalização e/ou recuperação de áreas urbanas de qualquer metragem quadrada;
 - u) edifícios residenciais com mais de 50 apartamentos;
 - v) clínicas, postos de saúde, centros de atenção à saúde com área construída total, igual ou superior a 2.000,00 m².
 - w) igrejas, templos e locais de culto com área construída total, igual ou superior a 1.000,00 m²;
 - x) presídios e delegacias de polícia com carceragem para mais de 10 pessoas;
 - y) parques com área igual ou superior a 50.000,00 m².

Art. 63 A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) ou Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado (EIV Simplificado), conforme disposto na Lei do Plano Diretor Municipal de Ponta Grossa.

- § 1º** A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município após parecer favorável do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, com a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.
- § 2º** Os usos geradores de impacto de vizinhança, os procedimentos e a regulamentação do EIV/RIVI/EIV Simplificado são definidos em legislação municipal específica.

TÍTULO V DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

- Art. 64** A dimensão do lote é estabelecida para fins de parcelamento do solo e de ocupação do mesmo, sendo indicada pela área e testada mínima do lote.
- Parágrafo único.** Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida do recuo estabelecido para a zona.
- Art. 65** Serão considerados parâmetros para o controle da intensidade da ocupação do solo:
- I. Lote mínimo: área mínima do lote individual, quando do parcelamento de uma gleba ou fração pela qual a área total da gleba pode ser dividida;
 - II. Testada mínima: dimensão mínima da largura do lote;
 - III. Coeficiente de aproveitamento (CA);
 - IV. Altura da edificação;
 - V. Taxa de Ocupação (TO);
 - VI. Taxa de Permeabilidade (TP);
 - VII. Recuo frontal mínimo;
 - VIII. Afastamento mínimo das divisas.
- Parágrafo único.** Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo por Zonas estão expressos no Anexo IV desta Lei, respectivamente.
- Art. 66** Nas áreas de Interesse Social, conforme definidas pela Lei do Plano Diretor, será permitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária, após a análise técnica conjunta favorável do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPLAN) e do órgão responsável pelas políticas habitacionais de Ponta Grossa, e mediante a aprovação pelo Conselho Municipal de Urbanismo, e eventual exigência de contrapartidas urbanísticas.

SEÇÃO I DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 67 O CA Mínimo é o fator numérico que serve de medida para se verificar se o imóvel atende à função social da propriedade, abaixo do qual, o imóvel será considerado subutilizado ou inutilizado, conforme define a Lei do Plano Diretor.

Parágrafo único. O CA Mínimo incide nas Zonas preferenciais para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 68 O CA Básico é fator numérico a ser multiplicado pela área do terreno para obtenção da área total permitida de construção, que define o quanto se pode construir gratuitamente para todos os terrenos urbanos;

Art. 69 O CA Máximo é o coeficiente de aproveitamento básico acrescido do coeficiente decorrente da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir, conforme leis municipais específicas de regulamentação desses instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor.

SEÇÃO II DA ALTURA DA EDIFICAÇÃO

Art. 70 A Altura da Edificação é medida pelo número de pavimentos, sendo:

- I. Altura Padrão: dada pelo número máximo de pavimentos permitidos no lote;
- II. Altura Máxima: altura padrão acrescida do número de pavimentos obtidos através da aplicação da Transferência do Direito de Construir, ensejando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento Máximo e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima.

Art. 71 A altura das edificações deverá obedecer à altura máxima em pavimentos prevista para a zona em que o lote está localizado, conforme o Anexo IV.

§ 1º Para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados áticos, subsolos, sobrelojas, sótãos, chaminés, pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, casas de máquinas, equipamentos e instalações).

- Art. 72** A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições:
- I. do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos;
 - II. da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Micro-ondas de Telecomunicações do Paraná.

- Art. 73** O embasamento é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último piso, não ultrapasse a 6m (seis metros) de altura, respeitado o recuo frontal.

SEÇÃO III DA TAXA DE OCUPAÇÃO

- Art. 74** A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção da edificação (ou das edificações) e a área total do lote. Esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar, sendo:
- I. TO Básica - aquela que é permitida para todos os empreendimentos;
 - II. TO Máxima - aquela adotada em caso de compra de potencial construtivo (Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência de Potencial Construtivo, definidas em Lei específica);

Parágrafo único. Não serão computadas na TO Máxima:

- I. subsolos, desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 1,2m (um metro e vinte centímetros) de altura em relação ao nível mediano da fachada, demarcado no eixo da testada do lote.
- II. projeções de beirais e marquises com até 1,20m (um metro e vinte centímetros); e,
- III. projeções de pérgulas e toldos.

SEÇÃO IV DA TAXA DE PERMEABILIDADE

- Art. 75** A Taxa de Permeabilidade é o percentual do lote que deve ser mantido permeável, sendo expressa pela relação entre a área impermeabilizada do lote e a área total do lote.

SEÇÃO V DO RECUO FRONTAL

Art. 76 O recuo frontal mínimo obrigatório é a faixa não edificável definida pela distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação.

§ 1º A medida mínima do recuo frontal dependerá da zona em que o imóvel se localiza, regulamentadas pelo Anexo IV desta Lei.

§ 2º É permitido o balanço sobre o recuo frontal de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), exceto quando legislação específica determinar outro valor.

Art. 77 As dimensões do recuo frontal obrigatório para cada eixo, zona ou setor são definidas nos quadros do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

§ 1º Conforme características das vias, quando houver mais de 70% (setenta por cento) das construções no alinhamento predial, na face da quadra, o recuo frontal obrigatório poderá ser dispensado, admitindo-se construção no alinhamento predial, mediante aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo.

§ 2º Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária definida pela Lei, que modifique o alinhamento predial estabelecido, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento ou do limite da diretriz de arruamento.

1) Para todas as zonas em que se exige o recuo frontal, os lotes de esquina terão recuos diferenciados dos estabelecidos, ficando reduzidos para:

I - 3,00m (três metros), em relação a uma das testadas, nas zonas de uso do solo onde a referida lei estipula o recuo genérico de 5,00m (cinco metros);

II - 7,00m (sete metros) em relação a uma das testadas, nas zonas de uso do solo onde a referida lei estipula o recuo genérico de 10,00m (dez metros).

Parágrafo Único. As medidas estabelecidas no caput prevalecem apenas para testadas até 30m.

2) Em estabelecimentos comerciais cujo recuo frontal seja de no mínimo 6m, este poderá ser utilizado para estacionamento descoberto, desde que 50 % da taxa de permeabilidade esteja contemplada obrigatoriamente no recuo e que seja respeitado o limite de guia rebaixada estabelecido no código de obras nas vias com estacionamento.

Art. 78 A área do recuo frontal residencial obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida apenas pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, quando houver.

SEÇÃO VI DOS AFASTAMENTO DAS DIVISAS

Art. 79 O afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote ou de frações de lotes.

§ 1º Quando na abertura de janelas deverá ser atendido o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta) de afastamento das divisas.

§ 2º Para edificações com altura superior a 4 (quatro) pavimentos, situados em qualquer zona, o cálculo dos afastamentos mínimos de todas as divisas deverá obedecer a seguinte fórmula:

$A = 1,50 + 0,20 (N-4)$, onde:

A = afastamento da edificação de cada divisa do lote, em metros

N = número total de pavimentos da edificação.

§ 3º Os afastamentos laterais e de fundos deverão ser livres de construções.

Art. 80 As edificações de madeira deverão obedecer a um afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) para as divisas, independentemente da existência de aberturas.

Art. 81 O Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) poderá reduzir ou dispensar o afastamento quando houver construções vizinhas implantadas junto à divisa lateral e de fundos ou nos casos de regularização da edificação existente, sem prejuízo das edificações vizinhas.

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DO LOTE

Art. 82 Objetivando a proteção e a preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental de Ponta Grossa, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado, pelo órgão municipal competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo parcial ou total permitido no imóvel objeto de limitações.

Parágrafo único. Considera-se condição especial de ocupação do lote a autorização dada pelo Poder Público Municipal para edificar com parâmetros

construtivos especiais, em virtude da existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel.

- Art. 83** As condições especiais de ocupação do lote se aplicam aos seguintes objetivos:
- I. preservação e proteção do patrimônio ambiental natural ou cultural;
 - II. desapropriação parcial ou total de imóveis necessários a:
 - a) adequação do sistema viário básico;
 - b) instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

- Art. 84** Constitui o patrimônio ambiental natural e cultural do Município de Ponta Grossa o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:
- I. bens edificados inventariados e tombados;
 - II. Setor de Saneamento Ambiental;
 - III. Áreas verdes e Unidades de Conservação.

- Art. 85** Legislação específica tratará das condições especiais de ocupação dos lotes enquadrados neste capítulo.

Parágrafo único. Enquanto não houver legislação específica sobre o tema, caberá ao Conselho Municipal de Urbanismo, ouvido Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento e Secretaria Municipal do Meio Ambiente, quando for o caso, estabelecer as condições especiais de ocupação do lote.

- Art. 86** Em caso de atingimento do lote por projeto de adequação do sistema viário, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, desde que o proprietário transfira sem ônus para o Município a propriedade da área atingida.

TÍTULO VI DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

- Art. 87** O Sistema Viário Básico de Ponta Grossa é o conjunto de vias públicas que constituem o suporte físico da circulação no território do Município, que tem por objetivos:
- I. ordenamento do trânsito;
 - II. equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
 - III. diminuir conflitos e proporcionar fluidez na circulação;

- IV. facilitar a circulação entre as centralidades do município;
- V. definir os corredores com atividades não residenciais para atendimento local ou regional;
- VI. acomodar os diversos modais de deslocamento, tanto os existentes como os planejados.

- Art. 88** As vias componentes do sistema viário básico são assim classificadas:
- I. via eixo: é a via que abriga as características de corredor de transporte, busca estruturar o município, abrigar os principais itinerários de transporte coletivo, promover a integração de diferentes modais de transporte e propiciar a ocupação e adensamento urbanos.
 - II. anel central: é a sequência de vias com elevada capacidade de tráfego, que tem como objetivo promover ligações perimetrais entre diferentes quadrantes da cidade, ligar as vias eixo e promover um trajeto alternativo às ruas do centro do município;
 - III. via arterial: é via de elevada capacidade de tráfego que tem como objetivo promover a ligação entre diferentes bairros ou regiões da cidade, proporcionar ligações transversais e longitudinais em complementação à estruturação dos eixos;
 - IV. via coletora: é aquela que liga um ou mais bairros entre si e coleta ou distribui o trânsito dentro das regiões da cidade, principalmente a partir das vias arteriais e estruturais;
 - V. via local: é aquela que distribui o tráfego internamente ao bairro, destinada ao acesso local ou às áreas restritas;
 - VI. via para pedestres: é aquela destinada à circulação exclusiva de transeuntes;
 - VII. ciclovia: é a via destinada ao uso exclusivo de ciclos;
 - VIII. via compartilhada: é aquela destinada ao acesso compartilhado entre veículos e pedestres na área central, com a priorização do deslocamento de pedestres;
 - IX. rodovia: é a via de trânsito rápido, cuja função é estabelecer ligações entre municípios vizinhos ou áreas contíguas e atende principalmente o tráfego de passagem ou regional;
 - X. contorno rodoviário: é a via, de trânsito rápido, cuja função é estabelecer ligações entre diferentes pontos de rodovias, com o objetivo de desviar o tráfego de passagem ou regional das áreas densamente urbanizadas, passando parcial ou integralmente pelo município; e
 - XI. estrada: é a via rural que tem por função promover as ligações entre as propriedades rurais, destas com as demais vias e com os aglomerados urbanos ou rurais.

§ 1º A espacialização do sistema, a relação das vias que compõe as categorias viárias e os perfis com as dimensões mínima e características físicas do sistema viário básico de Ponta Grossa constam na Lei do Sistema Viário.

§ 2º Novas vias poderão ser definidas e classificadas através de Decreto Municipal, de acordo com as categorias indicadas no *caput* deste artigo, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão, a urbanização e o ordenamento da cidade.

- § 3º** As Vias Eixo, os anéis centrais, as Vias Arteriais e as Vias Coletoras Principais são prioritárias para o recebimento de pavimentação, manutenção, conservação, reparos e melhorias viárias.
- § 4º** Deverão ser respeitadas as faixas de domínio e não edificantes das rodovias federais e estaduais em Ponta Grossa para que possam ser executadas as obras rodoviárias e/ou as vias marginais correspondentes, conferindo acesso à ocupação lindeira e, preferencialmente, permitindo que o tráfego das rodovias continue seu fluxo.
- Art. 89** O traçado das diretrizes viárias poderá ser parcialmente alterado para melhor adequar-se à topografia, à malha viária existente e ao projeto geométrico, desde que não comprometa sua função precípua.
- Parágrafo único.** Ficará a cargo do órgão municipal competente a revisão do traçado viário das diretrizes e a elaboração de projetos técnicos para sua execução.
- Art. 90** As vias que compõe o sistema viário básico de Ponta Grossa, que não apresentem largura mínima corresponde à estipulada na Lei do Sistema Viário, deverão ser alargadas gradativamente e de acordo com a necessidade verificada pelo órgão municipal competente.
- Art. 91** Os projetos de parcelamento do solo para fins de loteamento deverão estabelecer a doação das faixas de domínio para a implementação do sistema viário básico, de acordo com as diretrizes da Lei do sistema viário e os atingimentos estabelecidos.
- § 1º** Ficará a cargo do órgão municipal competente a avaliação das vias para novos parcelamentos, o qual podendo solicitar ao requerente adequações ao arruamento projetado para o atendimento e complementação do sistema viário básico regulamentado nesta Lei.
- § 2º** Quando as vias não estiverem projetadas, deverão ser observados os seguintes atingimentos:
- I. quando ambos os lados do eixo da via estiverem desocupados, deverá ser liberada a metade da faixa de domínio para cada lado do eixo da via existente ou projetada;
 - II. quando um dos lados do eixo da via estiver desocupado, deverá ser liberada a faixa de domínio integral, medida a partir do alinhamento predial estabelecido pela ocupação existente;
 - III. quando ambos os lados da via estiverem ocupados, caberá ao órgão municipal competente definir a necessidade de desapropriação ou indicar solução alternativa de acordo com o caso específico, após ouvidas as instâncias cabíveis.

§ 3º Caberá ao órgão municipal competente a análise de situações especiais, após ouvidas as instâncias cabíveis.

TÍTULO VII DA PROTEÇÃO DE FUNDOS DE VALE

Art. 92 Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou Fundos de Vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

§ 1º As faixas de terreno destinadas à preservação ou reconstituição das matas ciliares em torno das nascentes e ao longo dos cursos d'água que se encontram dentro do perímetro urbano terão largura mínima de:

- I. 30,00 m (trinta metros) para os cursos d'água com menos de 10,00 m (dez metros) de largura;
- II. 50,00 m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10,00 m (dez metros) a 50,00 m (cinquenta metros) de largura;
- III. 100,00 m (cem metros) para os cursos d'água que tenham de 50,00 m (cinquenta metros) a 200,00 m (duzentos metros) de largura;
- IV. 50,00 m (cinquenta metros) de raio contornando a cobertura ou nascentes dos rios, exceto quando já houver arruamento em torno destas, sendo então o limitante da faixa de preservação.

§ 2º Nos cursos d'água canalizados abertos dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 15m (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, 5 m (cinco) metros para cada lado das paredes da canalização.

Art. 93 As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos especiais:

- I. apresentar largura mínima de forma de acomodar satisfatoriamente um canal aberto (valeta), cuja secção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado.
- II. para a determinação de seção de vazamento, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada.
- III. os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como intensidade das chuvas, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de recorrência, etc., serão definidos pelo órgão técnico competente, levando sempre em consideração as situações críticas.

Art. 94 As áreas a serem loteadas e que apresentarem cursos d'água ou córrego ou mesmo em de qualquer porte ou fundos de vale, deverão receber as

diretrizes de arruamento vinculadas às normas de proteção que trata o presente título.

- Art. 95** O Município, 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.

TÍTULO VIII DA ARBORIZAÇÃO URBANA

- Art. 96** Os proprietários dos lotes urbanos, independente do uso a que se destinam e onde exista a vegetação nativa de médio a grande porte, não poderão promover a derrubada ou transplante da referida vegetação sem que haja consulta prévia e específica ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Estas árvores deverão constar da planta de situação dos projetos de edificações apresentadas com a finalidade de concessão de alvará de construção pela Prefeitura Municipal.

TÍTULO IX DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

- Art. 97** Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deve obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. quota de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II. localização em área isolada sobre os terrenos, ou no pavimento térreo desde que protegidas de ruas, locais de acesso e de estacionamento.

- Art. 98** Em todo o edifício de habitação coletiva, ou comercial, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se como estacionamento de veículos, as áreas reservadas às paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos conforme as regras abaixo:

- I. em edifícios de habitação coletiva - uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;
- II. em edifícios de escritório - uma vaga de estacionamento para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área, excluídas as áreas de uso comum;
- III. em oficinas mecânicas e comércio atacadista - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção;

- IV. em supermercados e similares - uma vaga de estacionamento para cada 50,00 m² (cinquenta 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;
- VI. em hotéis - uma vaga de estacionamento para cada 3 (três) unidades de alojamento.

§ 2º Cada vaga de estacionamento corresponde a uma área de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento.

§ 3º Toda vaga de estacionamento deverá ter o seu acesso independente das vagas vizinhas, exceto nos casos em que o número de vagas ultrapassar o mínimo exigido, quando então, as vagas excedentes poderão ter acessos comuns.

§ 4º Serão reservados, pelo menos, dois por cento do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho e traçado conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 99 As áreas para estacionamento, quando localizadas no subsolo não serão computadas como área edificável.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, fica definida como área de subsolo, aquela abaixo da cota média do terreno, sendo esta a média das cotas do meio-fio em relação ao terreno.

TÍTULO X DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 100 Não serão computadas na área máxima edificável:

- I. terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;
- II. sacadas cuja soma das áreas perfaçam, no máximo 12,00 m² (doze metros quadrados) por pavimento;
- III. área da escada de incêndio, até 15,00 m² (quinze metros quadrados) por pavimento;
- IV. poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações de depósito de lixo.

TÍTULO XI
DOS ALVARÁS, DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS,
DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Art. 101 Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura Municipal, a qual só será concedida se observadas as disposições desta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 102 A tramitação dos processos de licença para localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

- I. Solicitação, pelo interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento, através de formulário próprio, que deverá especificar com clareza:
 - a) O ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;
 - b) O local em que o requerente pretende exercer sua atividade;
 - c) A área do estabelecimento para efeito de fiscalização sanitária.
- II. Análise e expedição do Alvará por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 103 O alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

- I. Dispor de projeto aprovado, Certificado de Conclusão de Obra, abertura de firma e negativa de débitos municipais;
- II. Apresentar no departamento competente da Prefeitura Municipal:
 - a) Vistoria técnica, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado, seguida de laudo técnico sobre as condições de segurança e estabilidade da construção;
 - b) Vistoria técnica das instalações elétricas, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado;
 - c) Vistoria do Corpo de Bombeiros;
 - d) Vistoria da Vigilância Sanitária;
 - e) Placa, quando for o caso, colocada na entrada do estabelecimento, disposta em local visível, com indicação da lotação máxima.

Parágrafo único. A lotação máxima do estabelecimento será determinada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

Art. 104 Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) e, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

§ 1º Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de 1 (ano) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

Art. 105 Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada

Art. 106 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, que contrariem as disposições desta Lei ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art. 107 A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, quando for o caso, pelos órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, além das exigências específicas para cada caso, devendo ainda ter o parecer da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU).

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas as atividades definidas pelo Inciso IV, Parágrafo 2º do Artigo 28 da presente lei:

Art. 108 Qualquer alteração no sistema viário ou construção de obras, a serem realizadas por concessionárias ou permissionárias, no leito ou às margens das rodovias que usam ou ocupam o solo no perímetro urbano de Ponta Grossa, deverá ser apresentado o respectivo projeto ao Poder Executivo Municipal, que ouvirá o Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) e realizará Audiência Pública sobre a conveniência e a oportunidade da proposta, como condição para sua aprovação.

CAPÍTULO I DAS PENALIDADES

Art. 109 Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

Art. 110 Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo determinado na notificação, apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer, num prazo máximo de 15 (quinze dias), informando ao autuado o resultado.

Art. 111 Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º A multa a que se refere este artigo poderá variar entre 5 (cinco) e 55 (cinquenta e cinco) VR - Valor de Referência Municipal.

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.

Art. 112 Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:

- I. As multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás, construções executadas em desacordo com a presente lei, localização de atividades sem solicitação de Alvará de Localização e Funcionamento, mudança de atividade sem consulta prévia à Prefeitura Municipal;
- II. A reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

Art. 113 Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será feita a cobrança judicial.

Art. 114 Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

CAPÍTULO II DO CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO

Art. 115 O Conselho Municipal de Zoneamento (CMZ), instituído pela Lei Municipal 6329 /1999 passará a se denominar de Conselho Municipal de Urbanismo

(CMU) e passará a ter as seguintes atribuições e composição na forma estabelecida na Lei do Plano Diretor Municipal.

TÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

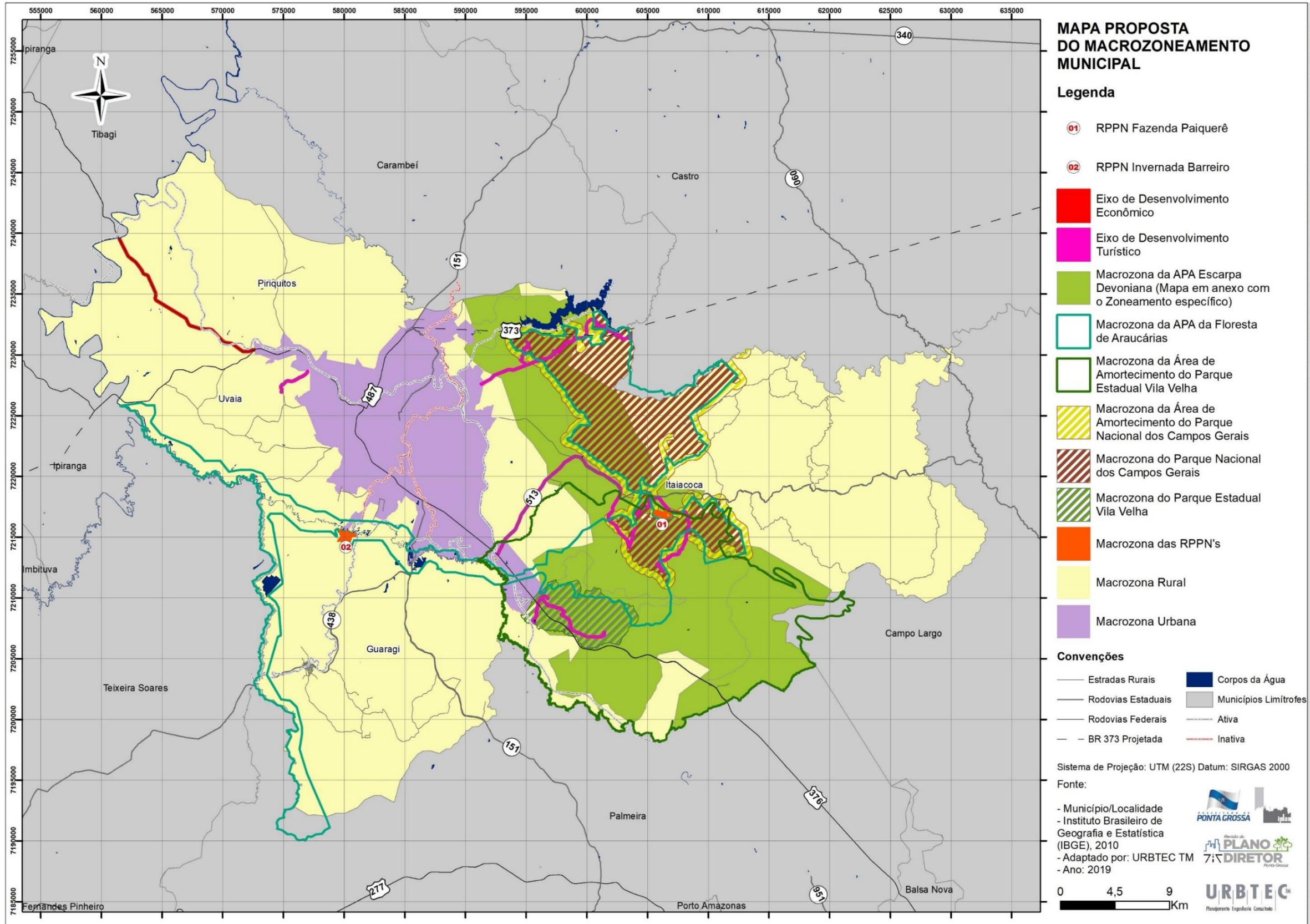
- Art. 116** Os limites entre as Zonas indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados, quando necessário, para conferir maior precisão ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as o cadastro municipal de lotes, as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes, mediante a emissão de parecer técnico do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Ponta Grossa (IPLAN) e aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo.
- Art. 117** Nos casos da regularização de edificações, nas condições estabelecidas pelo Plano Diretor, o Conselho Municipal de Urbanismo, enquanto não houver legislação específica, poderá admitir parâmetros menos restritivos que o disposto nesta Lei, desde que de caráter oneroso.
- Parágrafo único.** Os critérios para a regularização de edificações, assim como o caráter oneroso serão objeto de regulamentação específica.
- Art. 118** Os parâmetros urbanísticos contidos na Lei Municipal 6329/1999 manterão sua validade para:
- I. projetos já licenciados;
 - II. projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes, anterior a 27 de março de 2023, observando-se os prazos de validade do alvará de construção.
- Art. 119** Os casos omissos nesta Lei serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo através de decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor de Ponta Grossa e pela presente Lei.
- Art. 120** Ficam revogadas as Lei nº 6.329/1999, Lei nº 6.750/2001, Lei nº 6.788/2001, Lei nº 6.855/2001, Lei nº 6.979/2002, Lei nº 6.978/2002, Lei nº 7.040/2002, Lei nº 7.286/2003, Lei nº 7.317/2003, Lei nº 7.452/2004, Lei nº 7.471/2004, Lei nº 7.514/2004, Lei nº 7.649/2004, Lei nº 7.750/2004, Lei nº 7.865/2004, Lei nº 7.867/2004, Lei nº 7.869/2004, Lei nº 7.888/2004, Lei nº 7.925/2004, Lei nº 7.955/2004; Lei nº 8.048/2005, Lei nº 8.037/2005, Lei nº 8.074/2005, Lei nº 8.131/2005, Lei nº 8.530/2006, Lei nº 8.569/2006, Lei nº 8.614/2006, Lei nº 8.631/2006, Lei nº 8.740/2007, Lei nº 8.784/2007, Lei nº 8.871/2007, Lei nº 9.110/2007, Lei nº 9.409/2008, Lei nº 9.459/2008, Lei nº 9.484/2008, Lei nº 9.559/2008, Lei nº 9.574/2008, Lei nº 9.636/2008, Lei nº 9.733/2008, Lei nº 9.734/2008, Lei nº 9.744/2008, Lei nº 9.740/2008, Lei nº 9.752/2008, Lei nº 9.761/2008, Lei nº 9.772/2008, Lei nº 9.806/2008, Lei nº 9.807/2008,

Lei nº 9.836/2008, Lei nº 9.879/2009, Lei nº 9.893/2009, Lei nº 9.977/2009, Lei nº 10.026/2009, Lei nº 10.105/2009, Lei nº 10.119/2009, Lei nº 10.207/2010, Lei nº 10.228/2010, Lei nº 10.254/2010, Lei Nº 10.260/2010, Lei nº 10.311/2010, Lei nº 10.354/2010, Lei nº 10.376/2010, Lei nº 10.402/2010, Lei nº 10.412/2010, Lei nº 10.556/2011, Lei nº 10.557/2011, Lei nº 10.581/2011, Lei nº 10.612/2011, Lei nº 10.624/2011, Lei nº 10.666/2011, Lei nº 10.687/2011, Lei nº 10.692/2011, Lei nº 10.731/2011, Lei nº 10.736/2011, Lei nº 10.757/2011, Lei nº 10.770/2011, Lei nº 10.780/2011, Lei nº 10.781/2011, Lei nº 10.889/2011, Lei nº 11.001/2012, Lei nº 11.019/2012, Lei nº 11.020/2012, Lei nº 11.006/2012, Lei nº 11.026/2012, Lei nº 11.050/2012, Lei nº 11.059/2012, Lei nº 11.067/2012, Lei nº 11.071/2012, Lei nº 11.076/2012, Lei nº 11.081/2012, Lei nº 11.145/2012, Lei nº 11.155/2012, Lei nº 11.213/2013, Lei nº 11.238/2013, Lei nº 11.239/2013, Lei nº 11.242/2013, Lei nº 11.289/2013, Lei nº 11.298/2013, Lei nº 11.288/2013, Lei nº 11.322/2013, Lei nº 11.326/2013, Lei nº 11.338/2013, Lei nº 11.348/2013, Lei nº 11.370/2013, Lei nº 11.374/2013, Lei nº 11.375/2013, Lei nº 11.376/2013, Lei nº 11.377/2013, Lei nº 11.416/2013, Lei nº 11.418/2013, Lei nº 11.444/2013, Lei nº 11.431/2013, Lei nº 11.477/2013, Lei nº 11.481/2013, Lei nº 11.445/2013, Lei nº 11.653/2014, Lei nº 11.694/2014, Lei nº 11.735/2014, Lei nº 11.801/2014, Lei nº 12.139/2015, Lei nº 12.477/2016, Lei nº 12.675/2016, Lei nº 12.812/2017, Lei nº 12.926/2017, Lei nº 12.965/2017, Lei nº 13.001/2017, Lei nº 13.005/2017, Lei nº 13.021/2017, Lei nº 13.140/2018, Lei nº 13.262/2018, Lei nº 13.302/2018, Lei nº 13.428/2019, e demais dispositivos legais correlatos.

Art. 121 Esta Lei entrará em vigor no momento de sua publicação.

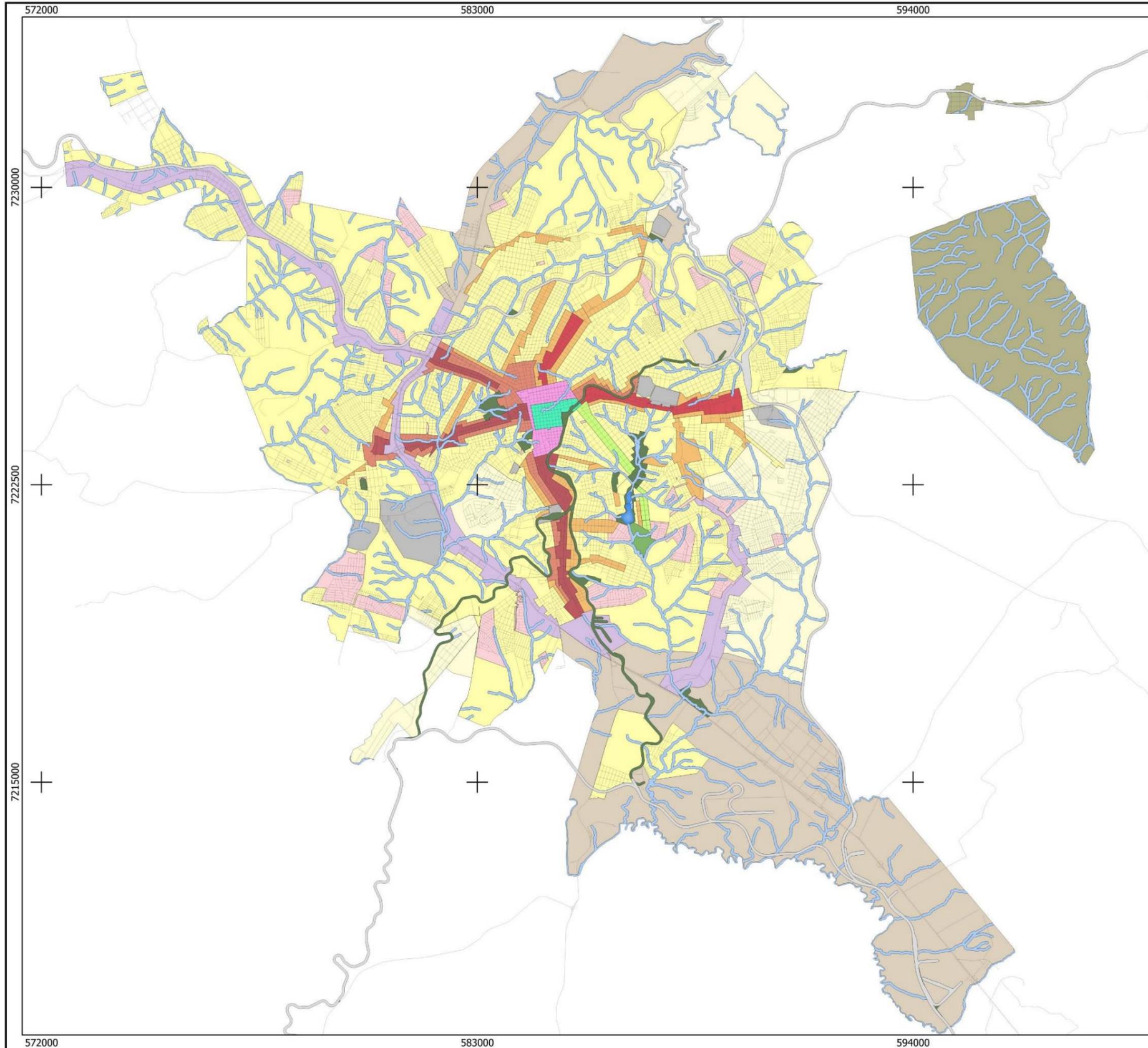
ELIZABETH SCHIMIT
Prefeito Municipal

ANEXO I – MAPA DE MACROZONEAMENTO



ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO

ANEXO 01



**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONEAMENTO**

Legenda

- Lago de Olarias
- Eixo de Ruas
- Novo Zoneamento**
- Macrozona RPPN's
- Zona Centro Histórico
- Zona de Estruturação Ambiental
- Zona de Estruturação Urbana I
- Zona de Estruturação Urbana II
- Zona de Transição
- Zona Especial de Interesse Social
- Zona Especial de Parques
- Zona Especial Ferroviária
- Zona Especial Industrial
- Zona Especial Institucional
- Zona Especial Lago de Olarias 1
- Zona Especial Lago de Olarias 2
- Zona Especial Logística
- Zona Industrial
- Zona Mista I
- Zona Mista II
- Zona Mista III
- Zona Mista IV
- Zona de Ocupação Controlada
- Zona Esp. de Proteção e Recuperação Ambiental
- MRPPN's

Município: **Ponta Grossa** Data: **07/12/2023**

Escala: 1.250 0 1.250 2.500 m

Projeção: UTM (22S) Datum: SIRGAS 2000

Fonte:
 - Município/Localidade
 - PDM, 2022
 - DNIT, 2015
 - IBGE, 2023

Organização: John Goes



ANEXO III – QUADRO DE ATIVIDADES E TIPOLOGIAS DE USO DO SOLO POR ZONAS

I – USO HABITACIONAL		EDIFICAÇÕES DESTINADAS À HABITAÇÃO PERMANENTE OU TRANSITÓRIA SUBCLASSIFICANDO-SE EM:
I.1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	IMÓVEL DESTINADO À EDIFICAÇÃO HABITACIONAL, COM APENAS UMA UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL POR TERRENO
I.2	HABITAÇÃO COLETIVA	IMÓVEL DESTINADO À EDIFICAÇÃO HABITACIONAL QUE COMPORTA 02 (DUAS) OU MAIS UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS, AGRUPADAS HORIZONTALMENTE OU VERTICALMENTE, COM ÁREAS INTERNAS COMUNS À EDIFICAÇÃO, SUBDIVIDINDO-SE EM: CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES, CONDOMÍNIO EDÍLIO HORIZONTAL E CONDOMÍNIO EDÍLIO VERTICAL
I.3	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR EM SÉRIE	SÃO EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL, GEMINADAS OU ISOLADAS, AS QUAIS NÃO PODERÃO SER EM NÚMERO SUPERIOR A 50 (CINQUENTA) UNIDADES DE MORADIA E COM ACESSO DIRETO AO LOGRADOURO PÚBLICO
I.4	HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	IMÓVEL DESTINADO A EDIFICAÇÃO VOLTADA À PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DESTINADA À ASSISTÊNCIA SOCIAL E À PROMOÇÃO HUMANA, ONDE SE ABRIGAM ESTUDANTES, CRIANÇAS, IDOSOS E NECESSITADOS, TAIS COMO: ALBERGUE, ALOJAMENTO ESTUDANTIL, CASA DO ESTUDANTE, ASILO, ORFANATO, CONVENTO, SEMINÁRIO, INTERNATO, CASA DE REPOUSO, DENTRE OUTROS
I.5	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	IMÓVEL DESTINADO À EDIFICAÇÃO COM UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AO USO TRANSITÓRIO, ONDE SE RECEBEM HÓSPEDES MEDIANTE REMUNERAÇÃO
II – USO COMUNITÁRIO		ESPAÇOS, ESTABELECIMENTOS OU INSTALAÇÕES DESTINADAS À EDUCAÇÃO, LAZER, CULTURA, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, CULTOS RELIGIOSOS, COM PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICOS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM:
II. 1	COMUNITÁRIO 1	ATIVIDADES DE ATENDIMENTO DIRETO, FUNCIONAL OU ESPECIAL AO USO RESIDENCIAL, TAIS COMO: AMBULATÓRIO, ASSISTÊNCIA SOCIAL, BERÇÁRIO, CRECHE, HOTEL PARA BEBÊS, BIBLIOTECA, ENSINO MATERNAL, PRÉ-ESCOLAR, JARDIM DE INFÂNCIA, ESCOLA ESPECIAL
II. 2	COMUNITÁRIO 2	ATIVIDADES QUE IMPLIQUEM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS OU VEÍCULOS, NÍVEIS ALTOS DE RUÍDOS E PADRÕES VIÁRIOS ESPECIAIS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM: AUDITÓRIO, BOLICHE, CASA DE ESPETÁCULOS ARTÍSTICOS, CANCHA DE BOCHA, CANCHA DE FUTEBOL, CENTRO DE RECREAÇÃO, CENTRO DE CONVENÇÕES, CENTRO DE EXPOSIÇÕES, CINEMA, COLÔNIAS DE FÉRIAS, MUSEU, PISCINA PÚBLICA, RINGUE DE PATINAÇÃO, SEDE CULTURAL, ESPORTIVA E RECREATIVA, SOCIEDADE CULTURAL, TEATRO ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DE 1º E 2º GRAUS HOSPITAL, MATERNIDADE, PRONTO SOCORRO, SANATÓRIO CASA DE CULTO, TEMPLO RELIGIOSO

II.3 COMUNITÁRIO 3	ATIVIDADES DE GRANDE PORTE, QUE IMPLIEM EM CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS OU VEÍCULOS, NÃO ADEQUADAS AO USO RESIDENCIAL SUJEITAS A CONTROLE ESPECÍFICO, SUBCLASSIFICANDO-SE EM: AUTÓDROMO, KARTÓDROMO, CIRCO, PARQUE DE DIVERSÕES, RÁDIO CAMPUS UNIVERSITÁRIO, ESTABELECIMENTO DE ENSINO DE 3º GRAU.
---------------------------	---

III - USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

ATIVIDADES PELAS QUAS FICA DEFINIDA UMA RELAÇÃO DE TROCA VISANDO O LUCRO E ESTABELECENDO-SE A CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS, OU ATIVIDADES PELAS QUAS FICA CARACTERIZADO O PRÉSTIMO DE MÃO DE OBRA OU ASSISTÊNCIA DE ORDEM INTELCTUAL OU ESPIRITUAL.

III.1 COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	<p>III.1.1 - COMÉRCIO VICINAL ATIVIDADE COMERCIAL VAREJISTA DE PEQUENO PORTE, DISSEMINADA NO INTERIOR DAS ZONAS, DE UTILIZAÇÃO IMEDIATA E COTIDIANA, ENTENDIDA COMO UM PROLONGAMENTO DO USO RESIDENCIAL: AÇOUGUE ARMARINHOS CASA LOTÉRICA DROGARIA, ERVANÁRIO, FARMÁCIA FLORICULTURA, FLORES ORNAMENTAIS MERCEARIA, HORTIFRUTIGRANJEIROS PAPELARIA, REVISTARIA POSTO DE VENDA DE PÃES BAR CAFETERIA, CANTINA, CASA DE CHÁ, CONFEITARIA COMÉRCIO DE REFEIÇÕES EMBALADAS LANCHONETE LEITERIA LIVRARIA PANIFICADORA PASTELARIA POSTO DE VENDA DE GÁS LIQUEFEITO RELOJOARIA SORVETERIA</p> <p>III.1.2 - SERVIÇO VICINAL ATIVIDADES PROFISSIONAIS E SERVIÇOS PESSOAIS DE PEQUENO PORTE NÃO INCÔMODAS AO USO RESIDENCIAL: PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS ATELIER DE PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS SERVIÇOS DE DATILOGRAFIA, DIGITAÇÃO, MANICURO E MONTAGEM DE BIJUTERIAS AGÊNCIA DE SERVIÇOS POSTAIS BILHAR, SNOOKER, PEBOLIM CONSULTÓRIOS ESCRITÓRIO DE COMÉRCIO VAREJISTA INSTITUTO DE BELEZA, SALÃO DE BELEZA JOGOS ELETRÔNICOS</p>
---	--

III.2 COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

ATIVIDADES COMERCIAIS VAREJISTAS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MÉDIO PORTE DESTINADAS A ATENDIMENTO DE DETERMINADO BAIRRO OU ZONA, TAIS COMO: ACADEMIAS
AGÊNCIA BANCÁRIA, BANCO
BORRACHARIA
CHOPARIA, CHURRASCARIA, PETISCARIA, PIZZARIA
COMÉRCIO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO
COMÉRCIO DE VEÍCULOS E ACESSÓRIOS
ESCRITÓRIOS ADMINISTRATIVOS
ESTABELECIMENTOS DE ENSINO DE CURSOS LIVRES
ESTACIONAMENTO COMERCIAL
JOALHERIA
LABORATÓRIOS DE ANÁLISES CLÍNICAS, RADIOLÓGICOS E FOTOGRÁFICOS
LAVANDERIA
OFICINA MECÂNICA DE VEÍCULOS
RESTAURANTE

III.3 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

ATIVIDADES COMERCIAIS VAREJISTAS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, DESTINADAS A UM ATENDIMENTO DE MAIOR ABRANGÊNCIA, TAIS COMO:
BUFFET COM SALÃO DE FESTAS
CENTROS COMERCIAIS
CLÍNICAS
EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS
ESCRITÓRIO DE COMÉRCIO ATACADISTA
IMOBILIÁRIAS
LOJAS DE DEPARTAMENTOS
SEDE DE EMPRESAS
SERVIÇOS DE LAVAGEM DE VEÍCULOS
SERVIÇOS PÚBLICOS
SUPERMERCADOS

III.4 COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

ATIVIDADES COMERCIAIS VAREJISTAS E ATACADISTAS OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DESTINADAS A ATENDER À POPULAÇÃO EM GERAL, QUE POR SEU PORTE OU NATUREZA, EXIJAM CONFINAMENTO EM ÁREA PRÓPRIA, TAIS COMO:
AGENCIAMENTO DE CARGAS/ TRANSPORTADORA
COMÉRCIO ATACADISTA
DEPÓSITOS, ARMAZÉNS GERAIS
ENTREPOSTOS, COOPERATIVAS, SILOS
GRANDES OFICINAS
HOSPITAL VETERINÁRIO
IMPRESSORAS, EDITORAS
GRANDES OFICINAS DE LATARIA E PINTURA
SERVIÇOS DE COLETA DE LIXO

III.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

ATIVIDADE PECULIAR CUJA ADEQUAÇÃO À VIZINHANÇA E AO SISTEMA VIÁRIO DEPENDE DE ANÁLISE ESPECIAL COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E DE DERIVADOS DE PETRÓLEO
SERVIÇOS DE BOMBAS DE COMBUSTÍVEL PARA ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS DA EMPRESA

IV - USO INDUSTRIAL	ATIVIDADE PELA QUAL RESULTA A PRODUÇÃO DE BENS PELA TRANSFORMAÇÃO DE INSUMOS, SUBCLASSIFICANDO-SE EM:
IV.1 INDÚSTRIA TIPO 1	ATIVIDADES INDUSTRIAIS COMPATÍVEIS COM O USO RESIDENCIAL, NÃO INCÔMODAS AO ENTORNO, TAIS COMO: CONFECÇÃO DE CORTINAS FABRICAÇÃO E RESTAURAÇÃO DE VITRAIS MALHARIA FABRICAÇÃO DE: ABSORVENTES ACESSÓRIO DO VESTUÁRIO ACESSÓRIOS PARA ANIMAIS ADESIVOS AEROMODELISMO ARTIGOS DE ARTESANATO ARTIGOS DE BIJUTERIA ARTIGOS DE COLCHOARIA ARTIGOS DE CORTIÇA ARTIGOS DE COURO ARTIGOS DE DECORAÇÃO ARTIGOS DE JOALHERIA ARTIGOS DE PELE ARTIGOS PARA BRINDES ARTIGOS PARA CAMA, MESA E BANHO BENGALAS BOLSAS BORDADOS CALÇADOS CAPAS PARA VEÍCULOS CLICHÊS ETIQUETAS FRALDAS GELO GUARDA-CHUVA GUARDA-SOL MATERIAL DIDÁTICO MATERIAL ÓTICO MOCHILAS PAINÉIS CERÂMICOS E MOSAICOS ARTÍSTICOS PASTAS ESCOLARES PERUCAS E CABELEIRAS PRODUTOS ALIMENTÍCIOS PRODUTOS DESIDRATADOS PRODUTOS NATURAIS RELÓGIO RENDAS ROUPAS SACOLAS
IV.2 INDÚSTRIA TIPO 2	ATIVIDADES INDUSTRIAIS COMPATÍVEIS AO SEU ENTORNO E AOS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS DA ZONA, NÃO GERADORAS DE INTENSO FLUXO DE PESSOAS E VEÍCULOS, TAIS COMO: COZINHA INDUSTRIAL

FIAÇÃO
FUNILARIA
INDÚSTRIA DE PANIFICAÇÃO
INDÚSTRIA GRÁFICA
INDÚSTRIA TIPOGRÁFICA
SERRALHERIA
FABRICAÇÃO DE:
ACABAMENTOS PARA MÓVEIS
ACESSÓRIOS PARA PANIFICAÇÃO
ACUMULADORES ELETRÔNICOS
AGULHAS
ALFINETES
ANZÓIS
APARELHOS DE MEDIDAS
APARELHOS FOTOGRÁFICOS E CINEMATOGRÁFICOS
APARELHOS ORTOPÉDICOS
ARTEFATOS DE BAMBU
ARTEFATOS DE CARTÃO
ARTEFATOS DE CARTOLINA
ARTEFATOS DE JUNCO
ARTEFATOS DE LONA
ARTEFATOS DE PAPEL E PAPELÃO
ARTEFATOS DE VIME
ARTIGOS DE CAÇA E PESCA
ARTIGOS DE CARPINTARIA
ARTIGOS DE ESPORTES E JOGOS RECREATIVOS
ARTIGOS DIVERSOS DE MADEIRA
ARTIGOS TÊXTEIS
BOX PARA BANHEIROS
BROCHAS
CAPACHOS
CHURRASQUEIRAS
COMPONENTES ELETRÔNICOS
COMPONENTES E SISTEMA DE SINALIZAÇÃO
CORDAS E BARBANTES
CORDOALHA
CORREIAS
CRONÔMETRO E RELÓGIOS
CÚPULAS PARA ABAJUR
EMBALAGENS
ESPANADORES
ESCOVAS
ESQUADRIAS
ESTANDES PARA TIRO AO ALVO
ESTOFADOS PARA VEÍCULOS
ESTOPA
FITAS ADESIVAS
FORMULÁRIO CONTÍNUO
INSTRUMENTOS MUSICAIS
INSTRUMENTOS ÓTICOS
LAREIRAS
LIXAS
LUMINÁRIAS
LUMINOSOS
MATERIAIS TERAPÊUTICOS

MOLDURAS
MÓVEIS
PAINÉIS E CARTAZES PUBLICITÁRIOS
PALHA DE AÇO
PALHA TRANÇADA
PAREDES DIVISÓRIAS
PEÇAS E ACESSÓRIOS E MATERIAL DE COMUNICAÇÃO
PEÇAS P/ APARELHOS ELETRO-ELETRÔNICOS E ACESSÓRIOS
PERSIANAS
PORTAS E DIVISÕES SANFONADAS
PORTÕES ELETRÔNICOS
PRODUTOS ALIMENTÍCIOS COM FORNO A LENHA
PRODUTOS VETERINÁRIOS
SACARIAS
TAPETES
TECELAGEM
TOLDOS
VARAIS
VASSOURAS

IV.3 INDÚSTRIA TIPO 3

ATIVIDADES INDUSTRIAIS EM ESTABELECIMENTO QUE IMPLIQUE NA FIXAÇÃO DE PADRÕES ESPECÍFICOS, QUANTO AS CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO LOTE, DE ACESSO, DE LOCALIZAÇÃO, DE TRÁFEGO, DE SERVIÇOS URBANOS E DISPOSIÇÃO DOS RESÍDUOS GERADOS, TAIS COMO:
CURTUME
DESDOBRAMENTO DE MADEIRA
DESTILAÇÃO DE ÁLCOOL
ENTREPOSTO DE MADEIRA P/EXPORTAÇÃO (RESSECAMENTO)
FRIGORÍFICO
GERAÇÃO E FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA
INDÚSTRIA CERÂMICA
INDÚSTRIA DE ABRASIVO
INDÚSTRIA DE ÁGUAS MINERAIS
INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CIMENTO
INDÚSTRIA DE BENEFICIAMENTO
INDÚSTRIA DE BOBINAMENTO DE TRANSFORMADORES
INDÚSTRIA DE COMPENSADOS E/OU LAMINADOS
INDÚSTRIA DE FUMO
INDÚSTRIA DE IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS
INDÚSTRIA DE MADEIRA
INDÚSTRIA DE MÁRMORE
INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS
INDÚSTRIA DE PRODUTOS BIOTECNOLÓGICOS
INDÚSTRIA ELETROMECAÂNICA
INDÚSTRIA MECÂNICA
INDÚSTRIA METALÚRGICA
INDÚSTRIA PETROQUÍMICA
MONTAGEM DE VEÍCULOS
PRODUÇÃO DE ELEM. QUIM. E DE PROD. INORG., ORG.
PRODUÇÃO DE ÓLEOS VEGETAIS E OUTROS PRODUÇÃO DE ÓLEOS, GORDURAS E CERAS VEGET. E ANIMAIS
RECICLAGEM DE PLÁSTICOS
RECICLAGEM DE SUCATAS METÁLICAS
RECICLAGEM DE SUCATAS NÃO METÁLICAS
SECAGEM E SALGA DE COURO E PELES

SINTETIZAÇÃO OU PELOTIZAÇÃO DE CARVÃO DE PEDRA E COQUE
TORREFAÇÃO E MOAGEM DE CEREAIS
TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
USINA DE CONCRETO
ZINCAGEM
FABRICAÇÃO DE:
AÇÚCAR
ADUBOS
ÁGUA SANITÁRIA
ÁLCOOL
ANODOS
ANTENAS
APARELHO, PEÇAS E ACESSÓRIOS P/ APARELHOS E EQUIP. ELET. TERAPÊUTICOS
AQUECEDORES, PEÇAS E ACESSÓRIOS
ARAMES METÁLICOS
ARGAMASSA
ARMAS
ARTEFATOS DE BORRACHA
ARTEFATOS DE CONCRETO
ARTEFATOS DE FIBRA DE VIDRO
ARTEFATOS DE METAL
ARTEFATOS DE PARAFINA
ARTIGOS DE CUTELARIA
ARTIGOS DE MATERIAL PLÁSTICO E/OU ACRÍLICO
ARTIGOS PARA REFRIGERAÇÃO
ASFALTO
BEBIDAS
BICICLETAS
BISCOITOS E BOLACHAS
BOMBAS E MOTORES HIDROSTÁTICOS
BORRACHA E LÁTEX SINTÉTICOS
BRINQUEDOS
CAL
CÂMARAS DE AR
CARROCERIAS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
CASAS PRÉ-FABRICADAS
CERAS PARA ASSOALHOS
CHAPAS E PLACAS DE MADEIRA
CIMENTO
COLA
COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES
CORRETIVOS DO SOLO
COSMÉTICOS
CRISTAIS
DEFENSIVOS AGRÍCOLAS
DESINFETANTES
EQUIPAMENTOS CONTRA INCÊNDIO
EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS
EQUIPAMENTOS HOSPITALARES
EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS, PEÇAS E ACESSÓRIOS
EQUIPAMENTOS PARA TELECOMUNICAÇÃO
EQUIPAMENTOS PNEUMÁTICOS
ESPELHOS

ESTRUTURAS DE MADEIRA
ESTRUTURAS METÁLICAS
FERTILIZANTES
FIOS E ARAMES DE METAIS
FORMICIDAS E INSETICIDAS
GELATINAS
GERMICIDAS
GRAXAS
IMPERMEABILIZANTES
LACAS
LAMINADOS DE METAIS/ PLÁSTICOS
LÂMPADAS
MANILHAS, CANOS, TUBOS E CONEXÃO
MÁQUINAS MOTRIZES NÃO ELÉTRICAS
MASSA PLÁSTICA
MASSAS ALIMENTÍCIAS
MATERIAIS P/ RECONDICIONAMENTO DE PNEUMÁTICOS
MATERIAL FOTOGRÁFICO
MATERIAL HIDRÁULICO
MATERIAL P/ MEDICINA, CIRURGIA E ODONTOLOGIA
MEDICAMENTOS
MOLDES E MATRIZES DE PEÇAS E EMBALAGEM PLÁSTICA
MOTORES PARA TRATORES AGRÍCOLAS
MUNIÇÕES
OXIGÊNIO
PAPEL, PAPELÃO
PEÇAS DE GESSO
PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MÁQUINAS AGRÍCOLAS
PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS
PEÇAS E EQUIPAMENTOS MECÂNICOS
PISOS
PLACAS DE BATERIAS
PNEUMÁTICOS
PRODUTOS AGRÍCOLAS
PRODUTOS DE HIGIENE PESSOAL
PRODUTOS DE PERFUMARIA
PRODUTOS DERIVADOS DA DESTILAÇÃO DO CARVÃO DE PEDRA
PRODUTOS QUÍMICOS EM GERAL
RAÇÕES BALANCEADAS E ALIM. PREPARADOS P/ ANIMAIS
RELAMINADOS DE MET. E LIGAS DE METAIS NÃO FERROSOS
RESINAS DE FIBRAS
SECANTES
SOLDAS
SOLVENTES
TANQUES, RESERVATÓRIOS E OUTROS RECIPIENTES METÁLICOS
TECIDOS
TELAS METÁLICAS
TELHAS
TINTAS
TUBOS METÁLICOS
VEÍCULOS
VERNIZES
VIDROS
VINAGRE

V. USOS RURALS

-	-
V – USO AGROPECUÁRIO	<p>ATIVIDADES DE PRODUÇÃO DE PLANTAS, CRIAÇÃO DE ANIMAIS, AGROINDUSTRIAS E PISCICULTURA, TAIS COMO:</p> <p>Abate de Animais</p> <p>Aração e/ou Adubação</p> <p>Cocheira</p> <p>Colheita</p> <p>Criação de Chinchila</p> <p>Criação de Codorna</p> <p>Criação de Escargot</p> <p>Criação de Minhocas</p> <p>Criação de Peixes</p> <p>Criação de Rãs</p> <p>Criação de Répteis</p> <p>Granja</p> <p>Pesque e Pague</p> <p>Produção de Húmus</p> <p>Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros</p> <p>Serviços de Irrigação</p> <p>Serviços de Lavagem de Cereais</p> <p>Serviços de Produção de Mudas e Sementes</p> <p>Viveiro de Animais</p>
V. II - USO EXTRATIVISTA	<p>Atividades de extração mineral e vegetal, tais como:</p> <p>EXTRAÇÃO DE AREIA</p> <p>EXTRAÇÃO DE ARGILA</p> <p>EXTRAÇÃO DE CAL</p> <p>EXTRAÇÃO DE CAOLIM</p> <p>EXTRAÇÃO DE CIMENTO</p> <p>EXTRAÇÃO DE MADEIRA</p> <p>EXTRAÇÃO DE MINÉRIOS</p> <p>EXTRAÇÃO DE PEDRAS</p> <p>EXTRAÇÃO VEGETAL</p> <p>OLARIA</p>
V. III ATIVIDADES DE TURISMO, RECREAÇÃO E LAZER RURAL	<p>ATIVIDADES VOLTADAS AO TURISMO À RECREAÇÃO E LAZER RURAL</p> <p>QUADRAS E CANCHAS ESPORTIVAS</p> <p>MUSEUS</p> <p>HOTEIS, RESORTS E SPAS</p>

INFRAESTRUTURA TURÍSTICA DE BAIXO IMPACTO, OU SEJA QUE NÃO AGRIDA O MEIO AMBIENTE E NÃO DESCARACTERIZE O ENTORNO.

ATIVIDADES TURÍSTICAS E DE RECREAÇÃO DE BAIXO IMPACTO, OU SEJA, QUE NÃO AGRIDAM O MEIO AMBIENTE E NÃO DESCARACTERIZEM O ENTORNO

BUFFETS COM SALÃO DE FESTAS

SEDE CAMPESTRE DE CLUBES DE LAZER

ANEXO IV – QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS

PARÂMETROS DE USO DO SOLO				
ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
		<i>(Sob consulta)</i>		
ZCH – ZONA CENTRAL HISTÓRICA	- Habitação Unifamiliar	- Comunitário 2 – lazer e cultura	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
	- Habitação Transitória			
	- Condomínio Edifício Vertical			
	- Comunitário 2 – Culto Religioso			
	- Comércio e Serviços Vicinais			
	- Comércio e Serviços de Bairro			
	- Preservação dos bens tombados pelo Município e Estado			
ZT - ZONA DE TRANSIÇÃO	- Habitação Unifamiliar	- Comunitário 2 – ensino	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
	- Habitação de Uso Institucional	- Comunitário 2- Saúde		
	- Habitação Transitória	- Indústrias Tipo 1		
	- Condomínio Edifício Vertical			
	- Comunitário 2 – Culto Religioso			
	- Comunitário 2 – lazer e cultura			
	- Comércio e Serviços Vicinais			
	- Comércio e Serviços de Bairro			
ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
	- Habitação Unifamiliar	- Habitação Uso Institucional		

ZEU 1 – EIXOS NOROESTE, OESTE E SUL	- Condomínio Edifício Vertical	- Habitação Transitória	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
	- Comércio e Serviços de Bairro	- Comunitário 2 – ensino		
	- Comércio e Serviços Setoriais	- Comunitário 2 – saúde		
	- Comércio e Serviços Vicinais	- Comunitário 2 – lazer e cultura		
		- Comunitário 2 – culto religioso		
		- Comércio e Serviços Gerais		
ZEU 2 – EIXOS LESTE E NORDESTE	- Habitação Unifamiliar	- Habitação Uso Institucional	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
	- Condomínio Edifício Vertical	- Habitação Transitória		
	- Comércio e Serviços de Bairro	- Comunitário 1		
	- Comércio e Serviços Setoriais	- Comunitário 2 – ensino		
	- Comércio e Serviços Vicinais	- Comunitário 2 – saúde		
		- Comunitário 2 – lazer e cultura		
		- Comunitário 2 – culto religioso		
		- Comércio e Serviços Gerais		
ZEA - ZONA DE ESTRUTURAÇÃO AMBIENTAL	- Habitação Unifamiliar	- Comercial e Serviços de Bairro	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
	- Habitação Multifamiliar em série	- Comércio e Serviços Vicinais		
	- Condomínio Edifício Vertical	- Habitação Uso Institucional		
	- Condomínio Edifício Horizontal	- Comunitário 2 – ensino		
	- Habitação Transitória	- Comunitário 2 – saúde		
	- Comunitário 1	- Comunitário 2 – lazer e cultura		
		- Comunitário 2 – culto religioso		

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
------	---------------	-----------------	--------------	--------------

ZM1 - ZONA MISTA 1	- Habitação Unifamiliar	- Comunitário 1 – ensino	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
	- Habitação Multifamiliar em série	- Comunitário 1 saúde		
	- Condomínio Edifício Horizontal	- Comunitário 1– lazer		
	- Condomínio de Lotes	- Comunitário 1– culto religioso		
	- Habitação Uso Institucional	- Comercial e Serviços de Bairro		
	- Habitação Transitória	- Indústrias Tipo 1		
	- Comunitário 1			
	- Comercial e Serviços Vicinais			
ZM2 - ZONA MISTA 2	- Habitação Unifamiliar	- Comunitário 3 – ensino	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
	- Habitação Multifamiliar em série	- Comunitário 3 – lazer e cultura		
	- Habitação Coletiva Vertical	- Comércio e Serviços Específicos		
	- Condomínio Edifício Horizontal	- Indústrias Tipo 1 e 2		
	- Habitação Uso Institucional	- Comercial e Serviços Setorial		
	- Habitação Transitória			
	- Comunitário 1			
	- Comunitário 2 – lazer e cultura			
	- Comunitário 2 – ensino			
	- Comunitário 2 – saúde			
	- Comunitário 2 – culto religioso			
	- Comercial e Serviços Vicinais			
	- Comercial e Serviços de Bairro			

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
	- Habitação Unifamiliar	- Comunitário 3 – ensino		

ZM3 - ZONA MISTA 3	- Habitação Multifamiliar em série	- Comunitário 3 – lazer e cultura	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
	- Condomínio Edifício Vertical	- Comércio e Serviços Específicos		
	- Condomínio Edifício Horizontal	- Indústrias Tipo 1 e 2		
	- Habitação Uso Institucional			
	- Habitação Transitória			
	- Comunitário 1			
	- Comunitário 2 - lazer e cultura			
	-Comunitário 2 – ensino			
	-Comunitário 2 – saúde			
	- Comunitário 2 – culto religioso			
	- Comercial e Serviços Vicinais			
	- Comercial e Serviços de Bairro			
- Comercial e Serviços Setorial				
ZM4 - ZONA MISTA 4	- Habitação Unifamiliar	- Indústrias Tipo 1 e 2	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
	- Habitação Multifamiliar em série	- Comercial e Serviços Vicinais		
	- Condomínio Edifício Vertical	- Comércio e Serviços Específicos		
	- Condomínio Edifício Horizontal			
	- Habitação Transitória			
	- Comunitário 1			
	- Comunitário 2 - lazer e cultura			
	- Comunitário 2 – ensino			
	- Comunitário 2 – saúde			
	- Comunitário 2 – culto religioso			
	- Comércio e Serviços de Bairro			
	- Comercial e Serviços Vicinais			
- Comercial e Serviços Setorial				

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZOC - ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	Deverá ser consultado o órgão ambiental responsável			
ZI - ZONA INDUSTRIAL	- Indústria Tipo 1,2 e 3. (licenciada pela Secretária de Meio Ambiente) - Comércio e serviço Geral e Específico.	- Comércio e serviço de bairro e vicinal	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
ZONA ESPECIAL INDUSTRIAL	Em caso de mudança de atividades, a área compreendida deverá obedecer aos parâmetros do entorno, caracterizado pela Zona Mista 2			
ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	- Habitação Unifamiliar	- Comunitário 2 – ensino	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
	- Habitação Multifamiliar em série	- Comunitário 2 – saúde		
	- Condomínio Edifício Vertical	- Comunitário 2 – lazer e cultura		
	- Condomínio Edifício Horizontal	- Comunitário 2 – culto religioso		
	- Habitação Uso Institucional	- Indústrias Tipo 1		

	- Comunitário 1	- Comercial e Serviços Setorial e Específico		
	- Comércio e Serviços Vicinais			
	- Comércio e Serviços de Bairro			

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZEL - ZONA ESPECIAL LOGÍSTICA	- Habitação Unifamiliar	- Habitação Transitória	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
	- Habitação Multifamiliar em série	- Comunitário 1		
	- Condomínio Edifício Vertical	- Comunitário 3 – lazer e cultura		
	- Condomínio de lotes	- Comunitário 3 – ensino		
	- Comércio e Serviços Vicinal e Gerais e Específicos			
	- Comércio e Serviços Setoriais			
	- Comércio e Serviços de Bairro e Vicinal			
	- Indústrias Tipo 1 e 2.			
ZEPA – ZONA ESPECIAL DE PARQUES	- Atividades de pesquisa	- Atividades culturais e de educação ambiental	- Aqueles preexistentes à Lei, já implantados	Todos os demais usos
	- Atividades de lazer e esportes			

<p>ZEPRA - ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL</p>	<p>As Áreas de Preservação Permanente consistem em espaços territoriais legalmente protegidos, ambientalmente frágeis e vulneráveis, podendo ser públicas ou privadas, urbanas ou rurais, cobertas ou não por vegetação nativa</p>	<p>- Atividades de pesquisa</p>	<p>Nenhum</p>	<p>Todos os demais usos</p>
---	--	---------------------------------	---------------	-----------------------------

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
<p>ZEF - ZONA ESPECIAL FERROVIÁRIA</p>	<p>- Preservação da faixa de domínio ferroviária.</p>	<p>Atividades institucionais</p>	<p>-</p>	<p>Todos os demais usos</p>
<p>ZEINS - ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL</p>	<p>- Atividades institucionais municipais</p>	<p>Atividades institucionais estaduais e federais</p>	<p>- Em caso de mudança de atividades, o novo uso deverá ser homologado pelo Conselho Municipal de Urbanismo</p>	
<p>MACROZONA RURAL</p>	<p>- Habitação unifamiliar - Comércio e Serviços Vicinais - Atividades de Turismo, recreação e Lazer Rural</p>	<p>- Indústrias tipo I - Indústrias caseiras de pequeno porte</p>	<p>Todos os demais usos</p>	

- Uso Agropecuário	
- Uso Extrativista	
- Agroindústrias indústrias caseiras de pequeno porte	

OBSERVAÇÕES:

I. Centro Urbano de Caráter Distrital – Caracterizadas como centros urbanos das localidades do município de Ponta Grossa;

- a) Centro Urbano da localidade de Guaragi;
- b) Centro Urbano da localidade de Uvaia;
- c) os Centros Urbanos das localidades de Itaiacoca e de Piriquitos.

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO		PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO											
		LOTE MÍNIMO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)		TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)		TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)	NÚMERO DE PAVIMENTOS (C)		RECUO E AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m) (F)		
		ÁREA (m²)	TESTADA (m)	BÁSICO	MÁXIMO (A)	BASE	TORRE		BÁSICO (I)	MÁXIMO (A)	FRONTAL		LATERAL/FUNDOS
SIGLA	NOME DA ZONA									MÍN	MÁX		
ZCH	Zona Central Histórica	360	12,0	3	5	80%	50%	10%	10	15	3 (D)	-	1,5 + 0,2 (n-4)
ZT	Zona de Transição	360	12,0	4	6	80%	50%	10%	15	20	3 (D)	-	1,5 + 0,2 (n-4)
ZEU 1	Zona de Estruturação Urbana 1	360	12,0	5	7	80%	50% (H) 80% 35%	10%	20	30 (H)	5	10	1,5 + 0,2 (n-4)
ZEU 2	Zona de Estruturação Urbana 2	360	12,0	3	5	80%	50% (H) 80% 35%	10%	20	25 (H)	5	10	1,5 + 0,2 (n-4)
ZEA	Zona de Estruturação Ambiental	360 (G)	12,0 (G)	1	2	50%		25%	15 (G)		5	10	1,5 + 0,2 .n
ZM1	Zona Mista 1	360	12,0	1	-	50%		25%	2	-	5	-	1,5
ZM2	Zona Mista 2	300	10,0	2	-	50%		20%	4	-	5	-	1,5
ZM3	Zona Mista 3	300	10,0	2	4	60%	50%	20%	6	8	5	-	1,5 + 0,2 (n-4)
ZM4	Zona Mista 4	360	12,0	3	5	60%	50%	10%	10	15	5	-	1,5 + 0,2 (n-4)
ZOC	Zona de Ocupação Controlada	1000	20,0	2	-	20%		60%	2	-	10	-	10
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social	200	10	2	-	70%		15%	4	-	5	-	1,5
ZEL	Zona Especial de Logística	360	12,0	2	-	50%		25%	4	-	10	-	1,5
ZI	Zona Industrial	1.500	25,0	1	-	60%		25%	4 (C)	-	10	-	5
ZEI	Zona Especial Industrial	Em caso de mudança de atividades, a área compreendida deverá obedecer aos parâmetros do entorno, caracterizado pela Zona Mista 2											
ZEINS	Zona Especial Institucional	Em caso de mudança de atividades, o novo uso deverá ser homologado pelo Conselho Municipal de Urbanismo											
ZEF	Zona Especial Ferroviária	Regulamentadas pela legislação federal condizente às faixas de domínio das ferrovias.											
ZEPRA	Zona Especial de Proteção e Recuperação Ambiental	Regulamentadas pela legislação federal e estadual condizente às áreas de preservação permanente (APP).											
ZEP	Zona Especial de Parques	-	-	-	-	20%		60% (B)	-	-	-	-	-
MR	Macrozona Rural	módulo rural		0,25	-	40%		-	2	-	15	-	5

(A) Para a utilização além do coeficiente básico (CA Básico) até o coeficiente máximo (CA Máximo) é necessário a aplicação da Operação Urbana Consorciada (OUC), Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir

(B) O pé-direito livre mínimo dar-se-á sob vigas e outros elementos estruturais; sendo a medida vertical de 1 (um) pavimento da edificação, do piso ao teto acabado ou do piso ao forro, com no máximo 3,40m (três metros e quarenta centímetros) de altura.

(C) A determinação do número de pavimentos é aplicado apenas para os usos não industriais.

(D) O recuo deve ser destinado à ampliação dos passeios, sendo livre de qualquer obstáculo

(E) As edificações de até 2 pavimentos poderão colar nas divisas, desde que não possua aberturas na face correspondente

(F) O embasamento nas zonas de estruturação urbana deve obrigatoriamente obedecer ao recuo padrão de 5 metros

(G) Para edificações acima de 4 pavimentos o lote mínimo é de 450m² e a testada mínima de 15

(H) Acima de 20 pavimentos a taxa de ocupação máxima da torre é de 35%.

(I) Número de pavimentos básico é o número máximo de pavimentos que podem ser contruídos sem a utilização obrigatória da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir.