

QUADRO V - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA CENTRAL – ZC

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m ²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- condomínio edilício vertical; ^(2, 36) - institucional 1; - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto); - comércio 1 e 2; - serviço 1 e 2.	- institucional 2; - comunitário 1; - comunitário 2.2 (ensino); - industrial 1 ⁽²¹⁾ ; - habitação unifamiliar; - Serviço 3	- casas em série (paralela e transversal) ⁽³¹⁾ - condomínios de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edilício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio edilício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio sustentável; - habitação transitória 2; - comunitário 3; ⁽³⁴⁾ - Industrial 2 e 3; - Industrial 4 (condomínio empresarial); - Industrial 5 (especial); - extrativista; - agropecuária; - Comércio 3, 4 ⁽²⁰⁾ ; - Serviço 4 ⁽³²⁾ ;	12/360	15	4	7	75 ^(c)	10 ^(k)	5 ^(f)	h/5 ^(a, b)

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(20) Exceto hipermercado e loja de departamento.

(21) Somente atividades de pequeno porte.

(31) Será permitido, desde que fora do Anel Central estabelecido na Lei Municipal do Sistema Viário, fechando este Anel entre as Ruas Joaquim Ribas de Andrade (Diretriz A1-1), Avenida Padre Natal Pigato e Rua Monsenhor Domanski (Diretrizes A1-2 e A1-3), Rua João Pessoa (Diretriz A1-4) e Rua Domingos Cordeiro (Diretriz E3-2). Compreende-se os limites autorizados, aqueles que não estejam dentro do Anel Central e/ou os que não possuam testada para as Diretrizes indicadas anteriormente.

(32) Exceto terminal urbano e rodoviário, cemitério, crematório e capela mortuária, desde que atendidas as disposições do Capítulo VII da Lei Municipal nº 3.003/2018.

(34) Exceto comunitários **públicos** (2.1–lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3–saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMAA.

(36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m² tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m², poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONDUMA, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independente das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir.

(c) Tolerada ocupação de até 100% para primeiro e segundo pavimentos, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agropecuária, desde que observada a Lei Municipal nº. 1821/05 que dispõe sobre as normas para estacionamentos e garagens de veículos, e atendidos os critérios técnicos para contenção de águas de chuva estabelecidos no Plano Diretor de Drenagem Urbana para Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu na Região Metropolitana de Curitiba elaborado pela SUDERHSA.

(f) Permitido recuo frontal 0 (zero) a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto 282/2013.