



MENSAGEM Nº 027/2026

Rio do Sul (SC), 18 de março de 2026.

Senhor Presidente,

Honrosamente submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores o presente Projeto de Lei que “Altera e inclui dispositivos na Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006 – Plano Diretor do Município de Rio do Sul. A presente proposta legislativa tem por finalidade promover ajustes pontuais na Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, que institui o Plano Diretor do Município de Rio do Sul, especialmente no que se refere aos dispositivos relacionados à aplicação do instrumento urbanístico denominado fachada ativa.

O referido instrumento foi introduzido na legislação urbanística municipal por meio das alterações promovidas no ano de 2024, através da Lei Complementar nº 556, de 25 de outubro de 2024, com o objetivo de incentivar soluções arquitetônicas que favoreçam a interação entre as edificações e o espaço público, estimulando a dinamização das áreas urbanas, a qualificação do ambiente urbano e o fortalecimento da atividade econômica nas fachadas das edificações.

Contudo, após a aprovação das alterações legislativas e durante a aplicação prática dos dispositivos, foram identificadas inconsistências e lacunas interpretativas na redação normativa vigente, especialmente no que se refere aos parâmetros técnicos utilizados para o cálculo dos afastamentos progressivos das edificações que adotam o modelo de fachada ativa.

A situação foi evidenciada a partir da análise do primeiro protocolo de projeto arquitetônico que buscou enquadramento nos dispositivos de fachada ativa previstos na legislação municipal. Durante a análise técnica realizada pela equipe municipal responsável pela aprovação de projetos, foram constatadas divergências interpretativas relacionadas aos critérios estabelecidos no Anexo XII da Lei Complementar nº 163/2006, particularmente quanto à definição dos parâmetros utilizados para o cálculo da altura da edificação e sua relação com os afastamentos progressivos.

O tema foi submetido à apreciação do Conselho Consultivo do Plano Diretor, responsável por acompanhar e opinar sobre a aplicação da legislação urbanística municipal. Durante a reunião realizada em 25 de fevereiro de 2026, os conselheiros discutiram as inconsistências identificadas, especialmente quanto à ausência de definição clara dos parâmetros utilizados no cálculo da variável de altura da edificação, utilizada como referência para os recuos progressivos previstos na legislação.

Na ocasião, foi destacado que a ausência de definição objetiva desses parâmetros pode gerar interpretações divergentes tanto por parte dos profissionais responsáveis pela elaboração dos projetos quanto pela equipe técnica municipal responsável pela análise, o que compromete a segurança jurídica e a previsibilidade da aplicação da legislação urbanística.



O tema foi também analisado pela Comissão Permanente do Plano Diretor, em reunião realizada em 04 de março de 2026. Na oportunidade, a Comissão avaliou os apontamentos realizados pelo Conselho Consultivo e reconheceu a existência de lacunas e ambiguidades na redação normativa vigente, especialmente no que se refere aos parâmetros técnicos constantes do artigo 661, da Tabela de Índices Urbanísticos e do Anexo XII da legislação urbanística municipal.

Durante a discussão, os membros da Comissão destacaram que a utilização da variável de altura da edificação como referência para definição dos afastamentos progressivos exige definição normativa clara quanto à forma de cálculo desse parâmetro, a fim de evitar interpretações divergentes e garantir maior segurança jurídica na aplicação da legislação.

Nesse sentido, a Comissão Permanente do Plano Diretor manifestou entendimento de que a situação evidencia a necessidade de aperfeiçoamento da redação normativa vigente, recomendando o encaminhamento de proposta de alteração legislativa destinada a esclarecer os critérios técnicos e parâmetros utilizados na aplicação do dispositivo de fachada ativa.

Assim, o presente projeto de lei tem como objetivo principal corrigir inconsistências identificadas na redação do artigo 661, da Tabela de Índices Urbanísticos e do Anexo XII da Lei Complementar nº 163/2006, promovendo ajustes técnicos nas fórmulas de cálculo dos afastamentos progressivos e estabelecendo referências mais claras para sua aplicação.

As alterações propostas não modificam a lógica urbanística originalmente estabelecida pelo Plano Diretor, mas buscam aperfeiçoar a clareza normativa e garantir maior segurança jurídica na interpretação e aplicação da legislação, tanto para os profissionais responsáveis pela elaboração de projetos quanto para a administração pública municipal no exercício de suas funções de análise e aprovação.

Diante do exposto, verifica-se que as alterações propostas decorrem da necessidade de aprimoramento técnico da legislação urbanística municipal, a partir de situações concretas identificadas na aplicação dos dispositivos relacionados à fachada ativa. As discussões realizadas no âmbito do Conselho Consultivo do Plano Diretor e da Comissão Permanente do Plano Diretor evidenciaram a importância de promover ajustes na redação normativa, com o objetivo de eliminar ambiguidades, garantir maior clareza nos critérios de aplicação e assegurar segurança jurídica tanto para a Administração Pública quanto para os profissionais e empreendedores que atuam no desenvolvimento urbano do município.

Além das adequações relacionadas ao instrumento da fachada ativa, o presente Projeto de Lei também contempla, em seu art. 4º, a alteração da passagem de pedestres denominada PD05, prevista no art. 592 da Lei Complementar nº 163/2006. A modificação refere-se ao ajuste de localização e área da travessia existente entre a Alameda Aristiliano Ramos e a Avenida Oscar Barcelos.

Na configuração atualmente prevista na legislação, a passagem ocorre de forma diagonal sobre um lote privado. Contudo, a partir de solicitação apresentada pelo proprietário e da análise realizada pela equipe técnica do Município, foi considerada mais adequada a



relocalização da travessia para uma das laterais do lote, solução que permite melhor organização espacial do imóvel e manutenção da conectividade do acesso público.

A proposta foi analisada pela equipe técnica municipal, que deferiu a alteração da localização da PD05, condicionando-a à execução de medidas destinadas a assegurar que a nova configuração não cause qualquer prejuízo ao Município ou aos transeuntes que utilizam o acesso. Nesse sentido, o requerente comprometeu-se a executar a pavimentação em concreto no novo trecho da passagem de pedestres, adquirir e instalar iluminação pública adequada em todo o acesso, realizar a instalação de quatro luminárias ornamentais em LED conforme especificações técnicas, implantar sinalização vertical com placas de “proibido motocicleta” em ambos os lados do acesso e instalar balizadores também nas duas extremidades da passagem.

Registra-se, ainda, que a desafetação da área originalmente prevista e objeto do projeto de lei n. 23/2026, protocolado no dia 16 de março de 2026. Entretanto, a atualização da localização e das dimensões da passagem de pedestres já se mostra necessária no âmbito do Plano Diretor, por se tratar do instrumento normativo que consolida o sistema de vias de pedestres do município, razão pela qual se aproveita o presente encaminhamento legislativo para promover o devido ajuste na redação do art. 592.

Assim, submete-se o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores, confiando-se em sua aprovação por representar medida necessária ao aperfeiçoamento da legislação urbanística e ao adequado ordenamento do território municipal.

Atenciosamente,

MANOEL ARISOLI PEREIRA

Prefeito de Rio do Sul

Exma. Sra.

MARCELA BAPTISTA BAUMGARTEN DE OLIVEIRA

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores



PROJETO DE LEI Nº ____/2026

"ALTERA E INCLUI DISPOSITIVOS NA LEI Nº 163, DE 12 DEZEMBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE RIO DO SUL."

O Prefeito de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o inciso II e III do art. 661 da Lei Complementar nº 163, de 12 de dezembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 661.

[...]

II - recuo a partir do alinhamento do R1, com base no cálculo $R2 (A1-14)/8-R1$, a partir do 21º pavimento, inclusive, até 30º ou 108 metros, conforme as figuras A e B do Anexo XII;

III - recuo a partir do alinhamento do R2, com base no cálculo $R3 (A2-14)/8-(R2+R1)$, a partir do 31º pavimento, inclusive, até 35º ou 126 metros, conforme as figuras A e B do Anexo XII;

Art. 2º Inclui observação na coluna “ZONA” e altera a expressão do R2 e R3 na coluna “AFASTAMENTOS” “LATERAIS E FUNDOS” na linha “ZR4 - COM FACHADA ATIVA” e na linha “ZCD1 - COM FACHADA ATIVA”, no Anexo 06 - Título IV - Quadro de Índices Urbanísticos, da Lei Complementar nº 163 de 12 de dezembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Para o cálculo do A1 e A2, observar o art. 661 e as figuras A e B do Anexo XII da LC 163/2006.”

[...]

“ $R2 (A1-14)/8-R1$ ”

“ $R3 (A2-14)/8-(R2+R1)$ ”

Art. 3º Altera e nomeia as figuras “A” e “B” do Anexo XII - Vista Frontal e Lateral dos Afastamentos para o Zoneamento ZR4, da Lei Complementar nº 163 de 12 de dezembro de 2006.

Art. 4º Altera a PD 05 na Tabela do art. 592, que passa a ter 22,69 m (vinte e dois metros e sessenta e nove centímetros) de comprimento, 1,30 m (um metros e trinta centímetros) de largura e área de 39,48 m² (trinta e nove vírgula quarenta e oito metros quadrados).

“Art. 592.



[...]

Nº	PASSAGEM DE PEDESTRES		EXISTENTE		ÁREA (m²)
	INÍCIO	FINAL	COMPR. (m)	PISTA (m)	
PD05	Al. Aristiliano Ramos	Av. Oscar Barcelos	30,80	1,30	39,4

Art. 5º Esta Lei Complementar entrará na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO
18 de março de 2026

MANOEL ARISOLI PEREIRA
Prefeito de Rio do Sul

ANEXO XII - VISTA FRONTAL E LATERAL DOS AFASTAMENTOS PARA O ZONEAMENTO ZR4 E ZCD1

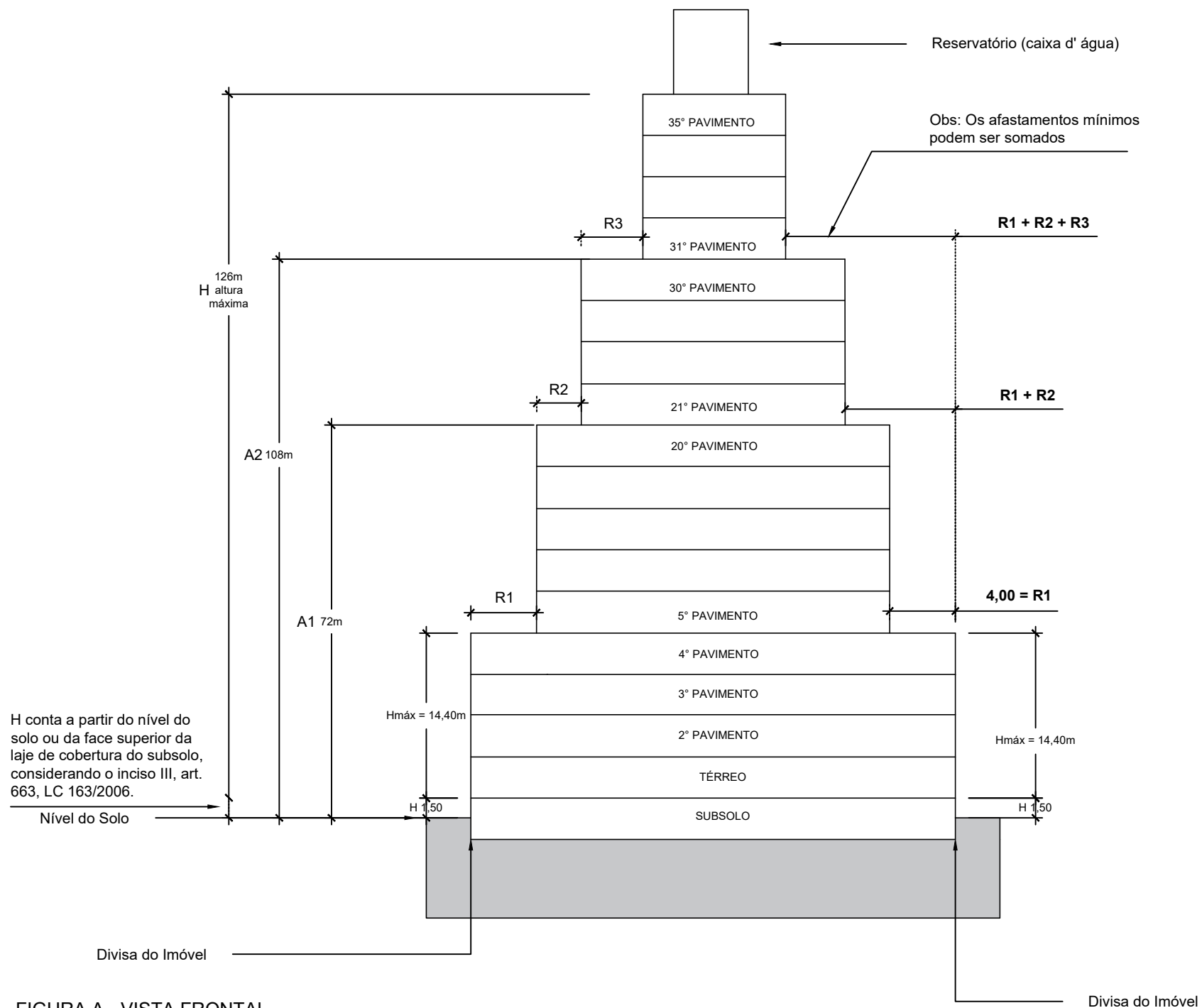


FIGURA A - VISTA FRONTAL

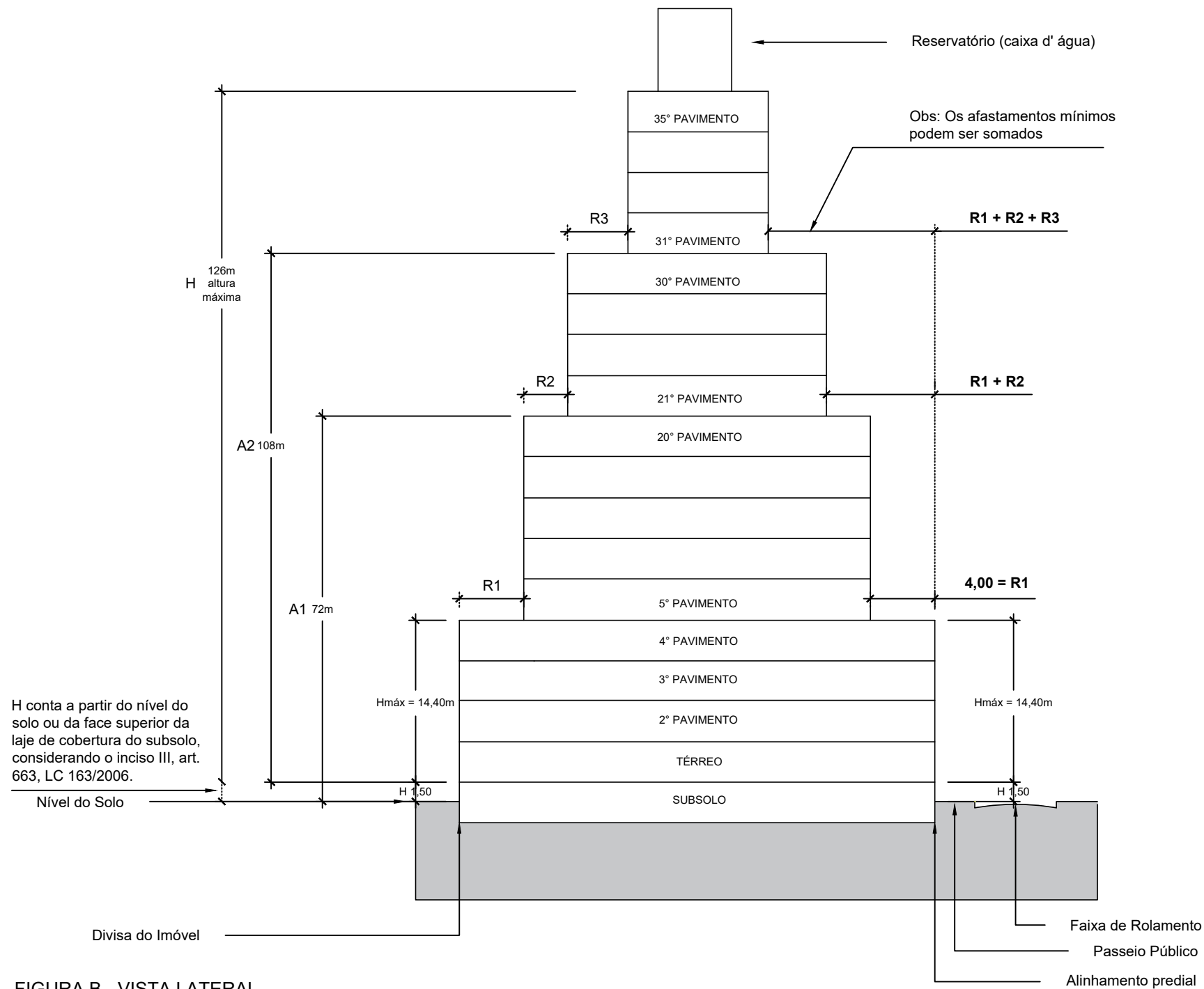


FIGURA B - VISTA LATERAL

ANEXO 06 - TÍTULO IV - QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS																															
ZONA		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA PERMEABILIDADE DO SOLO (%)	GABARITO E ALTURA DA EDIFICAÇÃO		AFASTAMENTOS		USO DO SOLO					DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO																	
					PAVIMENTOS	ALTURA (m)	FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (mt.) mín. 1,50m	ATIVIDADES	PORTE				DECLIV.	FRENTE MÍN.(m)	PROFUND. MÍN.(m)	ÁREA MÍN.(m²)														
										MICRO	PEQUENO	MÉDIO	GRANDE																		
ZR1	ZONA RESIDENCIAL DE BAIXO ADENSAMENTO (a) (e) (g) (i) (l) (m)	60%	2,00 Básico 3,00 Máximo	20	04pav. Básico	14,40m	4,00	H/8	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00														
					Comercial e Serviços	P			P	P	I																				
					Institucional e Comunitário	P			P	P	P																				
					ZR1E							06 pav. Máximo	21,60m			Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I	I	25,01% à 30,00%	14,00	25,00	450,00							
												Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P			P	I	I													
												Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P			T	I	I													
																			04 pavimentos	14,40m			Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	T	I	I	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)
																			Polo Gerador de Tráfego Leve	P			P	P	T						
																			Polo Gerador de Ruído Noturno	T			T	I	I						
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	I	I																											
ZR2	ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIO ADENSAMENTO (a) (b) (e) (f) (g) (h) (m)	70%	3,50 Básico 5,00 Máximo	10			18 pav. Básico	64,80m											4,00	(H-12)/8			Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00
							Comercial e Serviços	P															P	P	T						
					Institucional e Comunitário	P	P	P	P																						
					Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I	I	25,01% à 30,00%	14,00			25,00	450,00																
						Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I														I								
						Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I			I																			
					Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	I	I	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)																		
						Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P					T																	
						Polo Gerador de Ruído Noturno	T	T	I					I																	
						Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P					P																	
						ZR3	ZONA RESIDENCIAL DE ALTO ADENSAMENTO (a) (b) (e) (f) (g) (h) (i) (l)	80%	5,00 Básico 6,00 Máximo					5	18 pav. Básico	64,80m	4,00	(H-12)/8			Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00		
															Comercial e Serviços/ Misto	P					P	P	P								
					Institucional e Comunitário					P	P	P	T																		
					Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental					P	P	I	I		25,01% à 30,00%	14,00					25,00	450,00									
										Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I										I								
Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I	I																											
Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	I	I	30,01% à 45,00%					(i)	(i)	(i)																			
	Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P									P																		
	Polo Gerador de Ruído Noturno	T	T	T									I																		
	Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P		P																									
	ZR4 - COM FACHADA ATIVA Para o cálculo do A1-A2, observe o art. 166, §6º e o Regulamento do Anexo XII da LC 163/2006.	ZONA RESIDENCIAL DE ALTO ADENSAMENTO 2 (a) (b) (e) (f) (g) (h) (i) (l)	80%	6,00 Básico 7,50 Máximo		5	25 pav. Básico	90,00m	até 0,00 c/ fachada ativa				R1 (Fixo 4m)	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00									
							Comercial e Serviços/ Misto	P					P	P	P																
Institucional e Comunitário					P		P	T		T																					
R2 (A1-14)/8-R1					Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental		I	I		I	I	25,01% à 30,00%	14,00	25,00	450,00																
					Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental		I	I		I	I																				
					Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental		I	I		I	I																				
R3 (A2-14)/8-(R2+R1)					Polo Gerador de Tráfego Pesado		P	P		T	I	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)																
					Polo Gerador de Tráfego Leve		P	P		T	T																				
					Polo Gerador de Ruído Noturno		P	P		T	T																				
					Polo Gerador de Ruído Diurno		P	P		T	T																				
					Residencial		P	P		P	P																				
ZR4 - SEM FACHADA ATIVA					ZONA RESIDENCIAL DE ALTO ADENSAMENTO 2 (a) (b) (e) (f) (g) (h) (i) (l)		80%	5,00 Básico 6,00 Máximo		5	18 pav. Básico	64,80m	4,00	(H-12)/8	Comercial e Serviços/ Misto	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00								
	Institucional e Comunitário	P	P	T		T																									
	Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	I	I	I		I			25,01% à 30,00%		14,00	25,00			450,00																
	Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	I	I	I		I																									
	Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	I	I	I		I																									
	Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	T		I			30,01% à 45,00%		(i)	(i)			(i)																
		Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P		T										T															
		Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P		T										T															
		Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P		T										T															
		Residencial	P	P		T										T															

ZCD1 - COM FACHADA ATIVA Para o cálculo do A1 e A2, observar o art. 661 e as figuras A e B do Anexo XII da LC 163/2006.	ZONA CORREDOR DIVERSIFICADO CENTRAL (b) (e) (f) (g) (h)	100%	6,00 Básico 7,50 Máximo	0	25 pav. Básico	90,00m	até 0,00 c/ fachada ativa	R1 (Fixo 4m)	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00			
								Comercial e Serviços/Misto	P	P	P	P								
								Institucional e Comunitário	I	I	I	I								
					R2 (A1-14)/8-R1			Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	I	I	I	25,01% à 30,00%	14,00	25,00	450,00				
								Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	I	I	I								
								Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	I	I	I								
					R3 (A2-14)/8-(R2+R1)			Polo Gerador de Tráfego Pesado	I	I	I	I	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)				
								Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	P								
								Polo Gerador de Ruído Noturno	T	T	T	I								
								Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	P								
ZCD1 - SEM FACHADA ATIVA	ZONA CORREDOR DIVERSIFICADO CENTRAL (b) (e) (f) (g) (h)	100%	5,00 Básico 6,00 Máximo	0,00	18 pav. Básico	64,80m	0,00	(H-12)/8	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00			
									Comercial e Serviços/ Misto	P	P	P	P							
									Institucional e Comunitário	I	I	I	I							
									Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	I	I	I	25,01% à 30,00%	14,00	25,00	450,00			
									Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	I	I	I							
									Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	I	I	I							
					Livre				-		Polo Gerador de Tráfego Pesado	I	I	I	I	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	P					
											Polo Gerador de Ruído Noturno	T	T	T	I					
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	P					
ZCD2	ZONA CORREDOR DIVERSIFICADO BAIRROS- CENTRO (a) (b) (e) (f) (g) (h) (m)	60%	3,00 Básico 4,50 Máximo	10	08 pav. Básico	28,80m	4,00	(H-12)/8	Residencial	P	P	P	P	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00			
									Comercial e Serviços	P	P	P	P							
									Institucional e Comunitário	T	T	T	T							
									Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	P	25,01% à 30,00%	14,00	25,00	450,00			
									Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	P	T							
									Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	T	T							
					12 pav. Máximo				43,20m		Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	T	I	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)	
											Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	P					
											Polo Gerador de Ruído Noturno	T	T	T	I					
											Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	P					
ZCD3	ZONA CORREDOR DIVERSIFICADO DE EIXO INDUSTRIAL (m) (e)	20%	1,50	20	4 pv.	14,40m	5,00	3,00	Residencial	P	P	T	T	Até 25,00%	30,00	50,00	1500,00			
				Comercial e Serviços					P	P	P	P								
				Institucional e Comunitário					P	P	T	T								
				Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental					P	P	P	P	25,01% à 30,00%	45,00	60,00	3000,00				
				Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental					P	P	P	P								
				Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental					P	P	P	P								
									Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	P	P	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)			
									Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	P							
									Polo Gerador de Ruído Noturno	P	P	P	P							
									Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	P							
ZCD4	ZONA CORREDOR DIVERSIFICADO DE TURISMO RURAL (a) (g) (m)	60%	2,00	20	4 pv.	14,40m	4,00	2,00	Residencial	P	P	P	I	Até 25,00%	14,00	20,00	450,00			
										Comercial e Serviços	P	P	T					I		
										Institucional e Comunitário	P	P	T					I		
										Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	P	P	T	I	25,01% à 30,00%	20,00	30,00	650,00		
										Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	P	P	T	I						
										Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	P	P	I	I						
												Polo Gerador de Tráfego Pesado	P	P	T	I	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)
												Polo Gerador de Tráfego Leve	P	P	P	I				
												Polo Gerador de Ruído Noturno	I	I	I	I				
												Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	T	I				

ZI	ZONA INDUSTRIAL (m)	20%	1,50	20	4 pv.	14,40m	5,00	3,00	Residencial	P	P	T	T	Até 25,00%	30,00	50,00	1500,00
		Comercial e Serviços		P					P	P	P						
		Institucional e Comunitário		P					P	I	I						
		Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental		P					P	P	P	25,01% a 30,00%	45,00	60,00	3000,00		
		Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental		P					P	P	P						
		Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental		P					P	P	P						
		Polo Gerador de Tráfego Pesado		P					P	P	P	30,01% a 45,00%	(i)	(i)	(i)		
		Polo Gerador de Tráfego Leve		P					P	P	P						
		Polo Gerador de Ruído Noturno		P					P	P	P						
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	P													

ZRP	ZONA RURAL DE PROTEÇÃO (a) (g) (m)	20%	0,50	20	2 pv.	7,20m	4,00	3,00	Residencial	P	P	P	T	Até 20,00%	30,00	50,00	1500,00
		Comercial e Serviços		P					P	T	I						
		Institucional e Comunitário		P					P	I	I						
		Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental		P	P	T			T	25,01% a 30,00%	45,00	60,00	3000,00				
		Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental		P	P	T			T								
		Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental		I	I	I			I								
		Polo Gerador de Tráfego Pesado		T	T	T			I	30,01% a 45,00%	(i)	(i)	(i)				
		Polo Gerador de Tráfego Leve		P	P	T			I								
		Polo Gerador de Ruído Noturno		I	I	I			I								
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	T	I													

ZPA	ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (c) (n)	20%	0,20	50	2 pv.	7,20m	4,00	5,00	Residencial	P	P	I	I	Até 20,00%	30,00	50,00	3000,00
									Comercial e Serviços	T	I	I	I				
									Institucional e Comunitário	I	I	I	I				
					Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	I			I	I	I	20,01% a 30,00%	45,00	60,00	5000,00		
					Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental	I			I	I	I						
					Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental	I			I	I	I						
					Polo Gerador de Tráfego Pesado	I			I	I	I	30,01% a 45,00%	(i)	(i)	(i)		
					Polo Gerador de Tráfego Leve	I			I	I	I						
					Polo Gerador de Ruído Noturno	I			I	I	I						
Polo Gerador de Ruído Diurno	I	I	I	I													

ZEISP	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DE SAÚDE PÚBLICA E PRIVADA (p)	80%	5,00 Básico 6,50 Máximo	5	20 pav. Básico	61,20m	4,00	(H-12)/8	Residencial	NÃO SERÁ PERMITIDA NOVAS ATIVIDADES RESIDENCIAIS. AS FUTURAS REFORMAS E AMPLIAÇÕES DEVEM UTILIZAR-SE DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS DO ZONEAMENTO ZR2, CONFORME Art. 512-E, § 2º.				Nos imóveis que compõem o zoneamento ZEISP - Zonas Especiais de Interesse de Saúde Pública e Privada, fica vedado o parcelamento de solo na modalidade desmembramento.					
									Comercial e Serviços	P	P	T	T	Até 25,00%	12,00	20,00	300,00		
									Institucional e Comunitário	P	P	T	T						
					Indústria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental	NÃO SERÁ PERMITIDA ATIVIDADES INDUSTRIAIS													
					Indústria de Médio Potencial de Degradação Ambiental														
					Indústria de Alto Potencial de Degradação Ambiental														
					Polo Gerador de Tráfego Pesado	I			I	I	I	30,01% a 45,00%	(i)	(i)	(i)				
					Polo Gerador de Tráfego Leve	P			P	T	T								
					Polo Gerador de Ruído Noturno	I			I	I	I								
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	T	T															

ZEIM	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE MUNICIPAL	80%	6,50	5	18 pav. Básico	64,80m	4,00	(H-12)/8	Residencial	I	I	I	I	Até 20,00%	30,00	50,00	1500,00
					Comercial e Serviços				P	P	P	P					
					Institucional e Comunitário				P	P	P	P					
					Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental				NÃO SERÁ PERMITIDA ATIVIDADES INDUSTRIAIS				20,01% à 30,00%	45,00	60,00	3000,00	
					Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental												
					Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental												
					Polo Gerador de Tráfego Pesado				P	P	P	P	30,01% à 45,00%	(i)	(i)	(i)	
					Polo Gerador de Tráfego Leve				P	P	P	P					
					Polo Gerador de Ruído Noturno				P	P	P	P					
Polo Gerador de Ruído Diurno	P	P	P	P													
RURAL	ZONA RURAL (a) (g) (m) (n)	20%	0,20	60	2 pv.	7,20m	4,00	3,00	Residencial	P	P	P	I	RESPEITAR LEI 6766/79 E LEGISLAÇÃO DO INCRA			
									Comercial e Serviços	P	P	I	I				
					Institucional e Comunitário	P			T	I	I	PERMITIDO SOMENTE PARA AS ATIVIDADES DA RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 14/2012: 01 - Atividades Agropecuárias e silviculturais; 03- Aquicultura; 26- Indústria de produtos alimentares; 28- Indústria de fumo; 34- Serviços de infra-estrutura (somente 34.11.02, 34.11.04, 34.12.00, 34.15.00 e 34.31.00); 56.20.00- Hospitais para animais e Centros de zoonoses. Demais usos industriais apresentar EIV.					
					Industria de Baixo Potencial de Degradação Ambiental												
					Industria de Médio Potencial de Degradação Ambiental												
					Industria de Alto Potencial de Degradação Ambiental												
					Polo Gerador de Tráfego Pesado	I			I	I	I						
					Polo Gerador de Tráfego Leve	P			P	T	T						
					Polo Gerador de Ruído Noturno	I			I	I	I						
					Polo Gerador de Ruído Diurno	P			P	T	T						
APP	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	XX	XX	XX	XX	XX	XX	P = PERMITIDO T = TOLERÁVEL (MEDIANTE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PASSÍVEL DE REPROVAÇÃO) I = INADEQUADO					PLANO DIRETOR 2014				
								Observar a Lei Federal nº 12.651/2012 e Lei Municipal nº 6.047/2019									
Observações:																	
(a) Para indústrias existentes e com alvará de funcionamento, prevalecem os índices estabelecidos para Zona Industrial do anexo 06 do Título IV; (b) o pavimento térreo e o primeiro pavimento, nas subzonas ZR2, ZR3, ZCD1 e ZGD2, quando o pavimento térreo for destinado ao uso por estacionamento rotativo público/privado e o primeiro pavimento for destinado à garagem pública ou privativa não serão computados no gabarito, sendo permitida a utilização do pavimento em até 25% de sua área total para uso comercial ou serviços; (c) Deve apresentar EIV e Licenciamento Ambiental quando destinado ao uso residencial multifamiliar e/ou comercio/serviços.					(d) Nenhuma localizados nas zonas de Interesse Especial comum (ZEIC), poderá ser realizada sem a autorização expressa do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho Consultivo do Plano Diretor e licença ambiental expedida pelo órgão ambiental estadual competente; (e) Índices Urbanísticos acima do coeficiente básico serão permitidos até o limite do Coeficiente Máximo de cada zona mediante a outorga onerosa do direito de construir. (f) Para ruas com gabarito inferior a 10,00m deverão ser aplicados os índices do zoneamento ZR4. (g) Para o uso industrial em todas as subzonas deverão ser respeitados os afastamentos da zona industrial.					(h) Toda edificação deverá respeitar o cone de sombreamento conforme anexo 2 do Título IV; (i) O parcelamento em imóveis com declividade entre 30% e 45% somente será permitido em vias regularizadas (definidas por lei ou projetadas em loteamentos aprovados) e existentes até dez/13; (j) os imóveis limítrofes ao Parque Harry Hobus deverão respeitar cone de sombreamento de 45º a partir da linha divisória do imóvel; (l) os imóveis confrontantes com o Elevado Deputado José Thomé deverão respeitar o cone de sombreamento de 70º, conforme anexo 02 do Título IV, considerando como ponto inicial a testada do imóvel e não o eixo da via, contado a partir da projeção do mesmo, ao nível do solo. (m) Para Institucional e Comunitário existente e com Alvará de Funcionamento será permitida a ampliação. (n) Tolerável para Residencial Transitório até Médio Porte. (o) Para edificações e/ou atividades que não tiverem acesso pela BR 470 e/ou marginais, será adotado o Zoneamento adjacente com respectivos Índices Urbanísticos." (p) Nos terrenos rurais oriundos de desmembramentos autorizados pelo Decreto Federal nº 62.504, de 8 de abril de 1968, serão considerados os índices urbanísticos, Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento e Taxa de Permeabilidade do Solo, aplicados ao zoneamento ZR3. (q) Nas edificações relacionadas ao zoneamento ZEISP para clínicas e laboratórios, o cálculo de proporção de vagas de estacionamento será de 01 (uma) vaga para cada 100 m 2 e mais 01 (uma) vaga para cada unidade de consultório do empreendimento.					PORTE: Micro: para edificações até 250m²; Pequeno: para edificações acima de 250m² até 750m²; Médio: para edificações acima de 750m² até 2500m²; Grande: para edificações acima de 2500m². TRÁFEGO: Pesado: acima de 10 toneladas. Leve: veículos leves, utilitários e caminhões até 10 toneladas. (ver Art. 522)		
					ATIVIDADES E NÍVEL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL: O tipo de atividade deverá ser consultado no Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE 2.0 - seções, divisões, grupos, classes e subclasses). O nível de degradação ambiental será enquadrado de acordo com a Listagem das Atividades Consideradas Potencialmente causadoras de Degradação ambiental da RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 003 / 2008, Nº 98/2017 E Nº 99/2017 (incluindo alterações e atualizações futuras).					NÍVEL DE RUÍDOS: Consultar LEI COMPLEMENTAR LC 163, Cap. IV Dos Usos e Cap. V Da Política de Ordem Pública, NBR 10151 e NBR 10152. (incluindo alterações e atualizações futuras).							