



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

LEI 2192/2020

SÚMULA: Dispõe sobre os tipos de zoneamento urbano e rural, o uso e ocupação do solo no âmbito do Município de Faxinal, revoga a Lei 1682/2013 e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FAXINAL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º. Esta Lei tem por finalidade estabelecer a modalidade e a intensidade do Uso do Solo, bem como a localização das atividades permitidas no Município de Faxinal.

Art. 2º. Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

§ 1º. Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal de Faxinal.

Uso do Solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;

Ocupação do Solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

- I - Taxa de Ocupação;
- II - Coeficiente de Aproveitamento;
- III - Altura da Edificação;
- IV - Fração Mínima;
- V - Testada Mínima;
- VI - Recuos;



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

VII - Taxa de Permeabilidade.

§ 2º. Dos índices urbanísticos:

Afastamento: é a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação, em relação às linhas divisórias do lote onde ela se situa.

Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno ou nível do patamar de entrada da edificação, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

Área Computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área total a construir;

Áreas Institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de lazer e cultura, ensino, cultura e similares;

Espaços Livres: áreas de interesse de preservação e/ ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

Coeficiente de Aproveitamento/ Potencial Construtivo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

Fração Mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba ou lote deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

Recuo Frontal: distância mínima da construção até o limite do lote com frente para via pública.

Taxa de Ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

Testada: largura do lote voltada para a via pública.

§ 3º. Dos termos gerais:

Alvará de Construção/ Demolição: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

Baldrame: viga de concreto, madeira, pré moldada, similares que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;

Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

Faixa de Domínio ou Servidão: área contígua às vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada à construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

Faixa de Proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular à esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pela Lei Federal nº 12.651/2012 – Código Florestal;

Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Infraestrutura Básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

Medidas Mitigadoras: procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;

Profundidade do Lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

§ 4º. Para efeitos desta Lei, o Município é dividido em área urbana e área rural, definidas pelas Leis que norteiam o Plano Diretor Municipal, que dispõe sobre o Perímetro Urbano Municipal.

I- **Entende-se por área urbana** aquela definida no polígono do Perímetro Urbano Municipal, em face de edificação e dos serviços públicos existentes.

II - **Entende-se por área rural** o restante do solo do Município, não destinado para fins urbanos.

TÍTULO II DOS ALVARÁS

Art. 3º. Não será permitida a construção de edificações sem o competente alvará, em conformidade com o disposto no Código de Obras do Município e demais dispositivos legais pertinentes.

Art. 4º. Não será fornecido alvará para ampliações nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

§ 1º - São considerados quanto ao grau de aceitação do uso à zona:



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

- a) **Uso permitido** - é o uso mais compatível para a zona;
- b) **Uso permissível** - é o uso que pode eventualmente ser permitido, dependendo de uma análise específica pelo órgão competente;
- c) **Uso tolerado** - é o uso que já existia na zona e que pode eventualmente ser permitido, dependendo de uma análise específica pelo órgão competente, desde que não haja modificação de espécie alguma da planta original;
- d) **Uso proibido** - restrito a qualquer uso.

§ 2º - Uso permissível e uso tolerado terão sempre alvará de funcionamento em caráter precário, podendo este ser cassado a qualquer momento, a critério do órgão competente do município.

Art. 5º. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigorarem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de expedição do alvará.

Parágrafo Único - Uma construção será considerada iniciada quando da conclusão das fundações, incluindo os baldrames.

Art. 6º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observados as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao Uso do Solo previsto para cada zona.

Art. 7º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

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

Art. 8º. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Art. 9º. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências especificadas de cada caso, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

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

I - Coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

II - Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;

III - Possam dar origem a exploração, incêndio e trepidação; Produzam gases, poeiras e detritos;

IV - Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos; Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

§ 2º - É obrigatória a consulta prévia à Prefeitura Municipal, através do órgão competente, quando da instalação de novas indústrias, reforma das instalações e/ou mudança de ramo nos estabelecimentos em funcionamento.

§ 3º - É da competência e responsabilidade do Governo Municipal a análise para posterior classificação das indústrias quanto ao seu porte, potencial polutivo e geração de tráfego, visando sua melhor localização dentro das zonas industriais.

§ 4º - Consideram-se atividades especiais, para os efeitos desta Lei: estabelecimentos de ensino, serviços públicos federal, estadual e municipal, campos desportivos, parques de diversões, circos, orfanatos, áreas de extração mineral.

§ 5º - As atividades poderão sofrer veto de instalação se as especificações do estabelecimento não forem condizentes com a zona ou via urbana proposta.

Art. 10. Toda e qualquer atividade, dependerá da aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento para a sua localização.



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Parágrafo único. Caberá à Secretaria de Planejamento exigir, quando for o caso, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, nos moldes definidos pelo Estatuto da Cidade, e ouvidos os órgãos estaduais competentes, quanto à agressividade ao meio-ambiente: Incômoda e Não-Incômoda.

Art. 11. Ao Conselho Municipal da Cidade de Faxinal - COMCIDADE, compete apreciar e deliberar sobre:

- I** - pedidos de novos usos nos limites de sua competência;
- II** - recursos das decisões do órgão competente, em que as partes alegarem algum erro ou falsa interpretação das normas desta Lei;
- III** - casos em que a aplicação dos valores e parâmetros desta Lei se revele inadequada ao desenvolvimento urbano local.

TÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 12. A área urbana fica definida como Perímetro Urbano Municipal, se divide em zonas conforme **Anexo I** - Mapa de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, as quais passam a ser denominadas como segue:

- I - Zona Central - ZC
- II - Zona de Comércio e Serviços ZCS
- III - Zona Residencial – ZR - I
- IV – Zona Residencial – ZR - II
- V - Zona Industrial - ZI
- VI - Zona de Restrição à Ocupação - ZRO
- VII - Zona Parque - ZP
- VIII - Zona de Preservação Permanente - ZPP
- IX - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

TÍTULO IV

DAS ZONAS

Art. 13. Zona Central – ZC corresponde à área onde se localizam as atividades que se caracterizam pela maior concentração de atividades comerciais, bancárias e serviços públicos dos centros urbanos. O seu objetivo é manter a área central densa, com diversificação de usos e atividades que garantam a dinamicidade econômica e acessibilidade à população em geral. Delimita-se o polígono central a partir da Rua Ana Neri, descendo pela Rua Sergipe encontrando-se com a Avenida Eugênio Bastiani, passando pela Rua Piauí, encontrando-se com a Rua Manoel Moreira Vidal, seguindo pela Rua Claudemiro Gonçalves Moreira, encontrando-se com a Avenida Eugênio Bastiani, passando por trecho da Rua Pb Joaquim Loureiro de Mello até esquina com a Rua José Maria Bueno, acessando a Rua Bento Moraes, encontrando-se com a Avenida Brasil, conectando-se com a Rua Antônio Garcia da Costa, até a Rua Benedito Cirilo até o entroncamento com a Rua Ana Neri.

Art. 14. Zona de Comércio e Serviços – ZCS corresponde às áreas junto às vias arteriais principais; seu objetivo é fazer com que esses eixos se caracterizem como áreas comerciais e de serviços.

§ 1º. A Zona de Comércio e Serviços – ZCS é compreendida pelos seguintes eixos viários: Rua Santos Dumont, Rua Antônio Garcia da Costa, Rua Vital Brasil, Rua Visconde de Mauá, Rua Cândido Bastiani, Rua Padre José Kotliski, Rua Oscar Vieira, Avenida São Pedro, Rua 14 de Dezembro a partir da Rua Cândido Bastiani e seus prolongamentos.

§ 2º. Para esta Zona propõem-se os seguintes usos:

- a) predominância de comércio e serviço de médio e grande porte;
- b) indústrias de pequeno e médio porte;
- c) controle permanente do impacto ambiental que pode ser gerado por estes serviços.
- d) tolera-se a uso residencial com baixa e média densidade populacional;



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Art. 15. Zona Residencial - I – ZR - I corresponde às áreas urbanas que têm vocação para receber usos residenciais de baixa densidade, destinada predominantemente à ocupação uso residencial unifamiliar.

Parágrafo Único – Fica definida como ZR – I a região que compreende os Bairros Bela Casa I, Bela Casa II, Residencial do Lago, e todo margeamento do córrego Saracura tanto do lado esquerdo quanto do lado direito fazendo divisa com a Rua Benedito Cirilo e Avenida Brasil.

Art. 16. Zona Residencial - II – ZR - II corresponde às áreas urbanas que têm vocação para receber usos residenciais de baixa e média densidade, destinada predominantemente à ocupação uso residencial unifamiliar.

Parágrafo Único – Fica definida como ZR – II a região que compreende os Bairros; Francisco Fink, Padre João Carlos, Conjunto Nutrimil, Conjunto João Vieira, Conjunto Vitor Mendes Portela, Conjunto Juscelino Kubstchek, Vale Verde, Jardim Aracy, Conjunto Pedro gançalves da Luz, Jardim Los Angeles, Bella Vista, Residencial Casavechia, Jardim Santa Helena, Jardim Santa Maria, Bella Itália, Nossa Senhora de Fatima, Jardim São Pedro, Jardim David Jorge Cury, Jardim Garcia, Residencial Alceu Justus, Nova Faxinal, Residencial Casarim, Conjunto Adram, Residencial Gralha Azul, Conjunto João Braga Cortez, área que margeia a Rua Benedito Cirilo, fazendo divisa com a ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) e divisa com a ZR – I, margeando a região do Rio São Pedro face Sul, e a Rodovia PRT 272 face SUL, até a Coordenada E-7347524,67m e N-46906718m, encontrando-se com a coordenada E- 7346768,59m e N – 469287,36m.

Art. 17. Zona Industrial – ZI corresponde ao Parque Industrial Gino Zeni, onde se propõe o uso por indústrias que atendam à legislação ambiental no que se refere ao potencial polutivo e o uso de comércio e serviços de porte.

§ 1º - Fica definido como Zona Industrial lado Norte da PRT 272 do Km 224 ao Km 216.

§ 2º - As áreas e edificações já consolidadas como industrial permanecem sem alterações de zoneamento.



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Parágrafo único. Para a Zona Industrial se propõe os seguintes usos:

- a) indústrias tipo 1 e 2;
- b) comércio e serviço setorial, geral e específico;
- c) controle permanente do impacto ambiental que pode ser gerado por estas atividades.

Art. 18. Zona de Restrição à Ocupação - ZRO, correspondente à:

- a) Áreas de mata nativa de grande porte: para onde se propõe a manutenção de maior número de espécies vegetais possível; manutenção do relevo existente; uso preferencialmente residencial; apresentação detalhada da localização das espécies vegetais existentes no local, quando da aprovação de projetos;
- b) Áreas com declividade superior a 30% para onde se propõe a recomposição da vegetação de encostas e topos de morros e parecer do órgão responsável sobre a sua ocupação, verificando possíveis riscos de deslizamento;
- c) Áreas de mata nativa ao longo de rios e córregos e áreas alagáveis: para onde se propõe a reconstituição de mata ciliar onde se faz necessário; reassentamento das famílias que se encontram em áreas de restrição; fiscalização constante, a fim de se evitar a ocupação das referidas áreas de forma inadequada.

Art. 19. Zona de Preservação Permanente – ZPP, correspondendo as faixas de preservação permanente dos cursos da água e declividades superior à 45%, conforme previsto no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) além das áreas úmidas. Esta Zona tem por objetivo garantir o cumprimento da legislação federal, preservando adequadamente os rios urbanos e as áreas úmidas.

Parágrafo Único. É dever do Poder Público Municipal, através dos órgãos competentes, o resguardo e a reconstituição das matas ciliares, auxiliado, se necessário pelas instituições estaduais, federais e privadas.

Art. 20. Zona Parque – ZP, correspondendo ao Parque Urbano a ser implantado no entorno do Lago Saracura visando a implantação de infraestrutura para o adequado



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

aproveitamento do local enquanto ponto de lazer urbano, garantindo ainda sua conservação ambiental.

Art. 23. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, correspondente às áreas de ocupações irregulares e áreas onde haja interesse por parte do poder público de implantar programas residenciais de interesse social. Para essa zona propõe-se a regularização fundiária de assentamentos informais e a implantação de programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo Único – Para fins da Zona Especial de Interesse Social, deverá ser considerado os dispositivos da Lei Municipal 1823/2014 que versa sobre o assunto.

TÍTULO V

DA PROTEÇÃO DE FUNDOS DE VALE

Art. 23. 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 será regido pela Lei 12.651/2012:

Art. 24. As áreas a serem loteadas e que apresentarem cursos d'água ou córrego ou mesmo em de qualquer porte ou fundos de vale, deverão seguir as diretrizes da lei federal de preservação em vigência.

TÍTULO VI

DA ARBORIZAÇÃO URBANA



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Art. 25. 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 VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

Art. 26. 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 3,00 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;

Parágrafo Único - A área de que trata este Artigo não será computada como área máxima edificável, e em nenhuma hipótese, poderá receber outra finalidade.

Art. 27. 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:



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

- I - em edifícios de habitação coletiva - uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 120,00 m² (cem 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 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 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) 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.

VII - 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. 28 - As áreas para estacionamento, quando localizadas no subsolo não serão computadas como área edificável.

§ 1º - 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.



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

§ 2º - Não serão computadas na área máxima edificável:

- a) terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;
- b) sacadas cuja soma das áreas perfaçam, no máximo 12,00 m² (doze metros quadrados) por pavimento;
- c) área da escada de incêndio, até 15,00 m² (quinze metros quadrados) por pavimento;
- d) 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.

Art. 29. Para os fins desta Lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

- I. geradoras de carga e descarga;
- II. geradoras de embarque e desembarque;
- III. geradoras de tráfego de pedestres;
- IV. caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 30. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos em legislação municipal específica.

Art. 31. A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Art. 32. 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".



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Art. 33. São considerados Empreendimentos de Impacto:

- I. as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), com exceção do previsto no inciso II;
- II. os empreendimentos residenciais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo único. A aprovação dos Empreendimentos de Impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade de Faxinal.

Art. 34. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- I. shopping-centers;
- II. centrais de carga;
- III. terminais de transporte;
- IV. cemitérios;
- V. presídios;
- VI. hipermercados e lojas de departamentos;
- VII. Teatros e Cinemas;
- VIII. Centros de Convenções;
- IX. Igrejas.

Art. 35. A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto na Lei do Plano Diretor Municipal de Faxinal.

TÍTULO VIII

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO DAS INDÚSTRIAS



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Art. 36. As indústrias ficam classificadas:

I - Quanto ao porte:

a) **Indústria Caseira:** é aquela atividade industrial de porte mínimo, com instalações semelhantes às residenciais, geralmente instalada próximo ou na casa do responsável, envolvendo até 5 (cinco) pessoas trabalhando no local.

b) **Indústria Micro:** é aquela atividade industrial formal de pequeno porte, com área construída superior a 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) envolvendo até 10 (dez) pessoas trabalhando no local e sendo caráter não incômodo e não poluidor

c) **Indústria Pequena:** é aquela atividade industrial formal de pequeno porte, com área construída não superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) envolvendo até 15 (quinze) pessoas trabalhando no local e sendo de caráter não incômodo e não poluidor.

d) **Indústria Média:** é aquela atividade industrial formal de médio porte, com área construída não superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), envolvendo até 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local, respeitadas as restrições de caráter ambiental definidas na legislação vigente.

e) **Indústria Grande:** é aquela atividade industrial formal, de grande porte, com área superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) envolvendo mais de 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local, respeitadas as restrições de caráter ambiental definidas na legislação vigente.

II - Quanto à agressividade ao meio-ambiente:

a) **Incômoda:** Indústria que exerça atividade que implique na manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos, que produza resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos e que emita ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação,

b) **Não-Incômoda:** Indústria que exerça atividade sem riscos diretos ao meio-ambiente e às pessoas, e que não produzam ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação.

Art. 38. É obrigatória a consulta prévia à Prefeitura Municipal, quanto à instalação de novas indústrias e quanto ao seu porte, potencial poluidor e geração de tráfego, visando sua melhor localização.



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Art. 39. É de competência e responsabilidade do Governo Público Municipal a análise para posterior classificação das indústrias quanto ao seu porte, potencial polutivo e geração de tráfego, visando sua melhor localização.

TÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos;

Anexo I: QUADRO I – Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo Urbano;

Anexo II: QUADRO II – Parâmetros de Uso do Solo Urbano;

Anexo III: QUADRO III – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;

Anexo IV: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Sede.

Art. 41. Os casos omissos na presente lei deverão ser apreciados pelo COMCIDADE – Conselho Municipal da Cidade de Faxinal, que deverá deliberar sobre o assunto juntamente com a Secretaria Municipal de Planejamento - SEMUPLAN.

Art. 42. A presente Lei entrará em vigor 30 na data de sua publicação, revogando-se demais disposições em contrário, em especial as Leis nº 710/94 – Código de Urbanismo e a Lei 1.682/2013.

Edifício da Prefeitura do Município de Faxinal, aos 16 dias do mês de setembro de dois mil e vinte.

YLSO ALVARO CANTAGALLO
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Anexo I: Quadro I – Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo Urbano

Tipo de Uso	Definição
1 – USO HABITACIONAL	Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória
1.1 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família.
1.2 HABITAÇÃO COLETIVA	Edificação que comporta de 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
1.3 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	03 (três) ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
1.4 HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Asilo, Convento, Seminário, Internato, Orfanato.
1.5 HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.
2. USO COMUNITÁRIO	espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
2.1 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
2.2 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
2.3 COMUNITÁRIO 3	Atividades de grande porte, que impliquem 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.
3. USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.
3.1 COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	III.1.1 - COMÉRCIO VICINAL Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Tipo de Uso	Definição
	<p>prolongamento do uso residencial: Açougue Armarinhos Casa Lotérica Drogaria, Ervanário, Farmácia Floricultura, Flores Ornamentais Mercearia, Hortifrutigranjeiros Papeleria, 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>
3.2 COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	<p>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</p>
3.3 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	<p>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</p>



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Tipo de Uso	Definição
	Escritório de Comércio Atacadista Imobiliárias Lojas de Departamentos Sede de Empresas Serviços de Lavagem de Veículos Serviços Públicos Supermercados
3.4 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 Entrepósitos, Cooperativas, Silos Grandes Oficinas Hospital Veterinário Impressoras, Editoras Grandes Oficinas de Lataria e Pintura Serviços de Coleta de Lixo
3.5 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 Capela Mortuária Cemitério
4. USO INDUSTRIAL	Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subclassificando-se em:
4.1 INDÚSTRIA TIPO 1	Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, (classificadas em caseira e micro) 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



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Tipo de Uso	Definição
	<p>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</p>
4.2 INDÚSTRIA TIPO 2	<p>Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, (classificadas em pequena e média) tais como: Cozinha Industrial Fiação Funilaria Indústria de Panificação Indústria Gráfica Indústria Tipográfica Serralheria Fabricação de: Acabamentos para Móveis Acessórios para Panificação Acumuladores Eletrônicos Aglhas 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</p>



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Tipo de Uso	Definição
	<p>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</p>
4.3 INDÚSTRIA TIPO 3	<p>Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, (classificadas em média e grande) 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 Entrepasto de Madeira p/Exportação (Ressecamento) Frigorífico Geração e Fornecimento de Energia Elétrica Indústria Cerâmica</p>



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Tipo de Uso	Definição
	<p>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 Eletromecânica 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 Arame 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</p>



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Tipo de Uso	Definição
	<p>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</p>



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Tipo de Uso	Definição
	<p>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 Xaropes</p>
5. USO AGROPECUÁRIO	<p>Atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura, tais como: Abate de Animais Aração e/ou Adubação Cocheira Colheita Criação de Chinchila Criação de Codorna Criação de Minhocas Criação de Peixes Criação de Rãs Criação de Répteis Granja Pesque e Pague Produção de Húmus Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros Serviços de Irrigação Serviços de Lavagem de Cereais Serviços de Produção de Mudanças e Sementes Viveiro de Animais Haras</p>
6. USO EXTRATIVISTA	<p>Atividades de extração mineral e vegetal, tais como: Extração de Areia Extração de Argila Extração de Cal Extração de Caolim Extração de Cimento Extração de Madeira Extração de Minérios Extração de Pedras Extração Vegetal Olaria</p>



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Anexo II: Quadro II – Parâmetros de Uso do Solo Urbano

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (sob consulta)	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZC	<ul style="list-style-type: none">-Habitação Unifamiliar.-Habitação Coletiva-Habitação de Uso Institucional-Habitação Unifamiliar em Série.-Habitação Transitória-Comunitário 1-Comunitário 2-Comércio e Serviço Vicinal-Comércio e Serviço de Bairro	<ul style="list-style-type: none">-Indústrias Tipo 1-Comércio e Serviço Setorial.	Usos existentes	Todos os demais.
ZCS	<ul style="list-style-type: none">- Indústrias Tipo 1- Habitação de uso institucional;- Habitação transitória;- Comércio e Serviços de Bairro- Comércio e Serviços Setoriais- Comercial e Serviços Gerais.- Comercial e Serviços Específico.- Comunitário 1- Comunitário 2	<ul style="list-style-type: none">- Comunitário 3- Indústrias Tipo 1- Indústrias Tipo 2	Usos existentes	Todos os demais.
ZR I	<ul style="list-style-type: none">- Habitação Unifamiliar- Habitação Uso Institucional- Habitação em Série.- Comunitário 1	<ul style="list-style-type: none">- Habitação Transitória	Usos existentes	Todos os demais
ZR II	<ul style="list-style-type: none">-Habitação Unifamiliar.-Habitação Coletiva-Habitação de Uso Institucional-Habitação Transitória-Habitação em Série.-Comunitário 1-Comunitário 2-Comércio e Serviço Vicinal	<ul style="list-style-type: none">-Indústrias Tipo 1	Usos existentes	Todos os demais



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (sob consulta)	USO TOLERADO	USO PROIBIDO
ZEIS	-Habitação Unifamiliar. -Habitação em Série. -Comércio e Serviço Vicinal	-Comunitário 1 - Comunitário 2 -Comercial e Serviços de Bairro	Usos existentes	Todos os demais.
ZI	- Indústrias Tipo 1 - Indústrias Tipo 2 - Indústrias Tipo 3 - Comercial e Serviços Gerais. - Comercial e Serviços Específico.	- Comércio e Serviço Setorial	Usos existentes	Todos os demais.
ZRO	- x -	- Habitação unifamiliar; - Comunitário 1; - Comercio Vicinal - Comunitário 2;	Usos existentes	Todos os demais.
ZP	- x -	- x -	- x -	- x -
ZEPP	Preservação permanente	- x -	Usos existentes	Todos os demais.



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Anexo III: Quadro III – Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;

Zonas		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (*2) (*3)	Altura Máxima (pavim.)	Área Mínima (m ²)	Testada Mínima (m) (*4)	Recuo Frontal	Recuo Lateral	Taxa de Permeabilidade
ZC	Zona Central (uso residencial)	70%	livre	-	250,00	10,00	3	1,5 (*1)	20%
	Zona Central (uso comercial) (*8)	90%	livre	-	250,00	10,00	isento	1,5 (*1)	10%
ZCS	Zona de Comércio e Serviços (uso comercial)	70%	4,0	4	175,00	7,00	isento	1,5 (*1)	20%
	Zona de Comércio e Serviços (uso residencial)	70%	4,0	4	175,00	7,00	3,00	1,5 (*1)	20%
ZR I	Zona Residencial I	70%	2,0	2	300,00	12,00	3,00	1,50	20%
ZR II	Zona Residencial II	70%	2,0	2	175,00	7,00	3,00	1,50	20%
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social (*5)	60%	1,0	2	125,00	8,00	3,00	1,00	20%
ZI	Zona Industrial	70%	2,0	-	1.500,00	25,00	10,00	3,00	15%
ZRO	Zona de Restrição a Ocupação (*6)	30%	1,0	2	450,00	15,00	5,00	1,00	35%
ZP	Zona Parque	-	-	-	-	-	-	-	-
ZEPP	Zona Especial de Preservação Permanente (*6)	-	-	-	-	-	-	-	-
ZC	Zona Especial de	-	-	-	-	-	-	-	-



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br

Preservação Permanente(*6)								
----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

OBSERVAÇÕES:

- (*1). Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo três pavimentos (máximo 10,5 metros de altura).
- (*2). Áreas destinadas para estacionamentos e garagens não serão computadas no coeficiente de aproveitamento.
- (*3). Será considerado o Coeficiente de Aproveitamento mínimo de 5% para efeito de classificação de imóveis segundo os critérios definidos na Lei do Plano Diretor Municipal.
- (*4). A testada mínima de lotes de esquina será sempre acrescida de 5m para subdivisão de lotes novos.
- (*5) Os parâmetros das ZEIS são válidos para empreendimento a serem implantados (novos loteamentos para a população de baixa renda ou relocação). Para o caso de regularização de áreas estes parâmetros não possuem validade, devendo então ser definidos em legislação específica.
- (*6) A liberação de usos nessas zonas deverá passar por prévia anuência da Secretaria Municipal de Meio ambiente.
- (*7). No caso de construções com altura superior a 14,00 metros será considerada a fórmula $SA = H/6$, onde SA é igual à soma dos afastamentos das divisas laterais e H é igual à altura total da edificação.
- (*8). Para Uso Comercial em terrenos acima de 400,00m², preservar 1 vaga de garagem a cada 100,00 m² (inteiros) de construção.



MUNICÍPIO DE FAXINAL

www.faxinal.pr.gov.br