

LEI COMPLEMENTAR Nº 56, DE 15 DE JULHO DE 2026.

Altera a Lei Complementar nº 43/2023, e dá outras providências

A Câmara Municipal de Quatro Barras, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Altera os anexos V a VIII da Lei Complementar nº 43/2023, compatibilizando-os com o previsto nos Decretos Estaduais nº 1612/1999 e 2200/2000, passando a vigorar com a redação estabelecida nos anexos desta lei.

Art. 2º Revoga o Título II - DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL, e seus respectivos arts. 5º a 8º da Lei Complementar nº 43/2023.

Art. 3º Altera o caput do art. 11 e a alínea a do inciso I do Parágrafo Único da Lei Complementar nº 43/2023 para que passem a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11 Os fatores urbanísticos e ambientais que implicam em fragilidade ambiental e na inaptidão do território à ocupação são regulados por legislação federal e estadual, somente sendo admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Parágrafo único.

I - ...

a) áreas com declividade acentuada, igual ou superior a 30% (trinta por cento), e com propensão ao desenvolvimento de processos erosivos;

....

Art. 4º Insere os incisos IV a VII ao art. 14 da Lei Complementar nº 43/2023:

Art. 14 ...

...

IV - a implantação de matadouros e curtumes;

V- a implantação e ampliação de cemitérios.

VI - o descarte de resíduos sólidos no entorno do lago, bem como no espelho d'água estando o infrator sujeito às sanções legais cabíveis.

VII - a edificação na faixa de 15 m (quinze metros) ao longo de ambos os lados da faixa de domínio da Rodovia do Contorno Leste.

Parágrafo único. Somente serão licenciados os postos de gasolina, lava-rápidos e postos de serviço quando utilizarem tecnologia adequada que garanta a não poluição ambiental, conforme normatização do Instituto Água e Terra - IAT.

Art. 5º Altera o ANEXO I - MAPA DO ZONEAMENTO DA ÁREA NÃO ABRANGIDA PELA APA DO IRAÍ OU UTP DE QUATRO BARRAS da Lei Complementar nº 43/2023 para que passe a vigorar nos termos do Anexo da presente lei.

Art. 6º Altera o art. 25 da Lei Complementar nº 43/2023 para que passe a vigorar com a seguinte redação:

Art. 25. O Eixo Turístico da Estrada da Graciosa incide nos lotes de frente para a estrada, ao longo de toda a sua extensão no município, com ocupação de até 200m (duzentos metros) de profundidade para cada um dos lados desta via, desde a interseção com a Avenida Nossa Senhora da Luz (limite da UTP de Quatro Barras) até a divisa municipal com Morretes.

Art. 7º Revoga o art. 27 e os §§ 2º e 6º do art. 26 da Lei Complementar nº 43/2023.

Art. 8º Altera o art. 28 da Lei Complementar nº 43/2023 para que passe a vigorar com a seguinte redação, revogando seu Parágrafo Único:

Art. 28. Os acessos às atividades lindeiras da Estrada da Graciosa e das demais vias rurais principais deverão ocorrer exclusivamente por meio destas vias.

Art. 9º Altera o inciso I do § 1º do art. 29 da **Lei Complementar nº 43/2023** para que passe a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29 ...

§ 1º ...

I. PERMITIDOS: atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou eixo correspondente, sem restrições, que dependem apenas dos alvarás de construção e de funcionamento, e demais aprovações e licenças necessárias.

Art. 10 Revoga o § 5º do art. 29 da **Lei Complementar nº 43/2023**.

Art. 11 Altera o art. 32 da **Lei Complementar nº 43/2023** para que passe a vigorar com a seguinte redação:

Art. 32 A categoria de uso habitacional compreende:

I - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada à moradia, com apenas 01 (uma) unidade habitacional por lote;

II - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: destinada à moradia coletiva, incluindo-se edificações conjugadas ou assobradadas, e ainda subdivididas em:

III - HABITAÇÃO COLETIVA: destinada à moradia coletiva, incluindo-se edificações conjugadas ou assobradadas, e ainda subdivididas em:

a) CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL: corresponde aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel ou acesso individualizado para cada unidade, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, com ou sem áreas internas comuns;

b) CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL: edificações que comportam 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, dispostas verticalmente, com áreas de acesso e de circulação interna comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel;

IV - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destinada a receber hóspedes mediante remuneração, subdividida em:

a) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1: apart-hotel, hotel, hostel, pousada, motel e similares;

b) HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2: hotel-fazenda, pousada rural e similares;

V - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destinada à assistência social, que abriguem estudantes, crianças, idosos e necessitados, como albergue, alojamento estudantil, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso e similares;

VI - HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL: quando nelas existirem habitações unifamiliares ou multifamiliares que atendam famílias com renda não superior a 3,5 (três e meio) salários mínimos para Habitação de Interesse Social e renda não superior a 6 (seis) salários mínimos para Habitação Popular.

VII - HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES: construções isoladas, num mesmo lote, destinadas a servirem de moradia a uma família por construção.

Art. 12 Altera a alínea a do inciso II do art. 255 do Código de Obras - Lei Complementar nº 40/2023 -, compatibilizando-a com a Lei Complementar nº 43/2023, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 255...

II...

a) CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL: corresponde aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel ou com acesso individualizado para cada unidade, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, com ou sem áreas internas comuns;

Art. 13 Altera os incisos I a IV do caput do art. 40 e os § 2º e 4º do art. 40 da Lei Complementar nº 43/2023 para que passem a vigorar com a seguinte redação:

Art. 40. ...

I - INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 1: atividades industriais de pequeno porte compatíveis com o uso habitacional, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas

mitigadoras para se instalarem, bem como atividades manufatureiras, de caráter semiartesanal, com baixa mobilização de recursos e escala;

II - INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 2: atividades industriais, de pequeno e médio porte, compatíveis com o seu entorno e aos parâmetros da zona ou eixo, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;

III - INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 3: atividades industriais, de qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona ou eixo, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;

IV - INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 4: atividades industriais, de qualquer porte, com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, e que impliquem na necessidade de fixação de padrões específicos, quanto às características de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados;

...

§ 2º O USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 1 que se enquadrar na classificação de médio porte, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 2; os USOS INDUSTRIAIS DE TRANSFORMAÇÃO 1 e 2 que se enquadrarem na classificação de grande porte ou de porte especial, serão automaticamente enquadrados como USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 3; e o USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 3 que se enquadrar na classificação de porte especial, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 4.

...

§ 4º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos USOS INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO 3 e 4, de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

....

Art. 14 Acrescenta o art. 65-A à Lei Complementar nº 43/2023 com a seguinte redação:

Art. 65-A Os parâmetros urbanísticos especiais serão regulamentados por lei municipal, e, se necessário, com aprovação pelos órgãos estaduais.

Art. 15 Altera o § 4º do art. 34 da Lei Complementar nº 43/2023 para que passe a vigorar com a seguinte redação:

Art. 34 ...

...

§ 4º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS E VERTICAIS, de médio e de grande porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

Art. 16 Altera o inciso I do ANEXO I - ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS COM EXIGÊNCIA DE EIV CONFORME TIPOLOGIAS E CLASSIFICAÇÕES DE USOS, da Lei nº 1571/2023 para que passe a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO I ...

I - CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS E VERTICAIS, quando enquadrados nos seguintes portes:

...

Art. 17 Revoga o Art. 89 da Lei Complementar nº 43/2023.

Art. 18 Revoga o Anexo IX da Lei Complementar nº 43/2023.

Art. 19 Revoga o Anexo III da Lei Complementar nº 39/2023 para fins de compatibilização com os Decretos Estaduais nº 1612/1999 e 2200/2000.

Art. 20 A presente lei aplica-se aos processos em trâmite e/ou com alvará expedido a partir da vigência da Lei Complementar nº 43/2023, de 06 de abril de 2023.

Art. 21 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

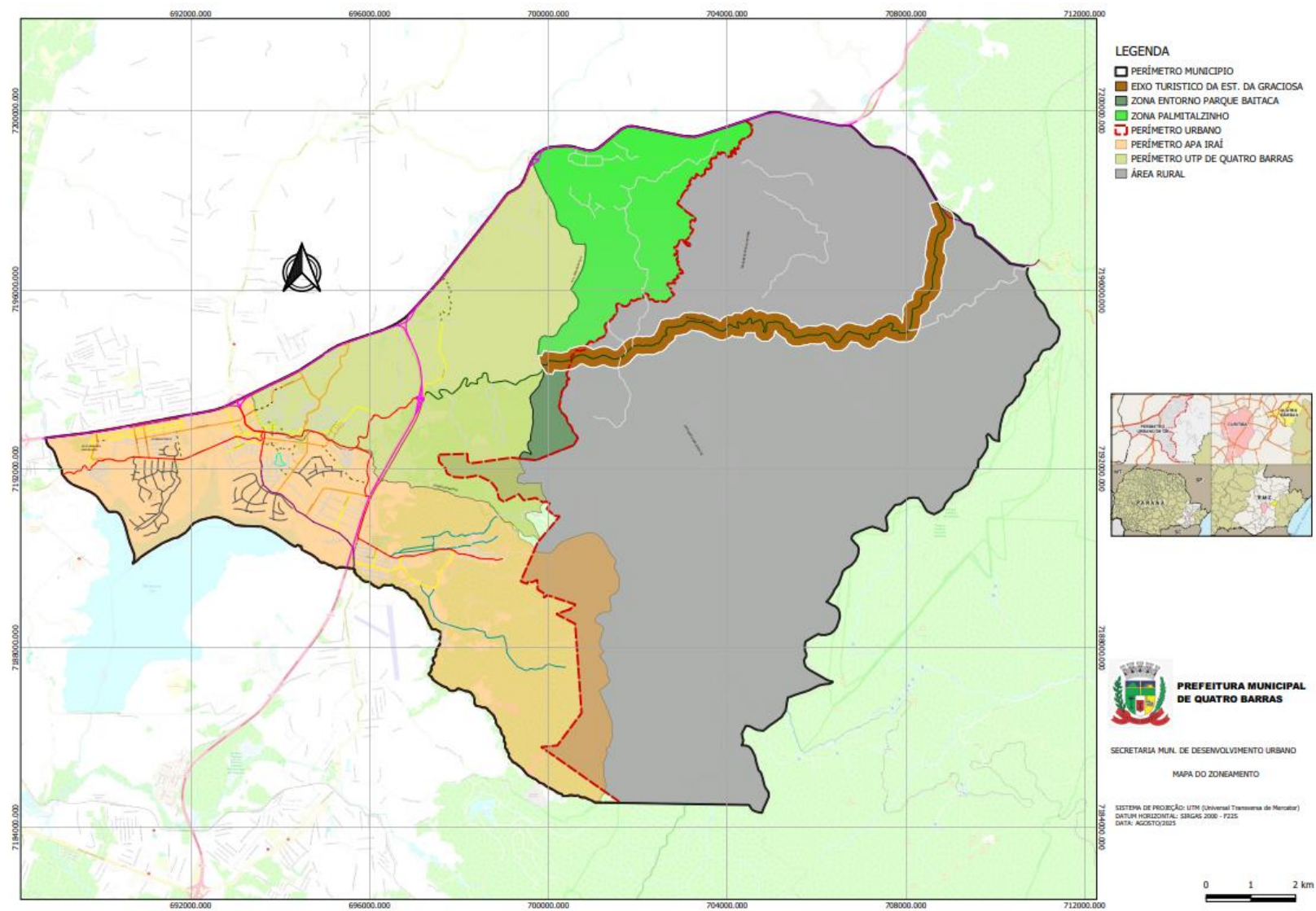
Quatro Barras, 15 de julho de 2026.

LORENO BERNARDO TOLARDO

Prefeito Municipal

O ANEXO da Lei complementar nº 56, de 15 de julho de 2026, estará disponível no site:
https://www.quatrobarras.pr.gov.br/pagina/2531_Plano-Diretor-.html

ANEXO I - MAPA DO ZONEAMENTO DA ÁREA NÃO ABRANGIDA PELA APA DO IRAÍ OU UTP DE QUATRO BARRAS



Anexo V - USOS E ATIVIDADES - Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí

Tabela 01 - Usos e Atividades - (01/07)

ÁREAS DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZUC I Zona de Urbanização Consolidada I Residencial Baixa Densidade	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal.	Comércio e serviço de bairro; hotéis; camping; campos desportivos; clubes; outros serviços ligados ao turismo e lazer;	Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	
ZUC II Zona de Urbanização Consolidada II Residencial Média Densidade	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal.	Habitação multifamiliar ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ; habitação coletiva; comércio e serviço específico ⁽³⁾ ; Comércio e serviço setorial; Comércio e serviço de bairro.	Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Até 2 unidades habitacionais por lote, respeitando a taxa de ocupação. ⁽²⁾ As habitações multifamiliar (máximo 2 unidades por lote) implantadas até a data de aprovação deste Decreto, deverão ser regularizadas, respeitando a taxa de ocupação da zona.
ZUC III Zona de Urbanização Consolidada III Borda do Campo	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal; comércio e serviço de bairro.	Habitação multifamiliar ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ; comércio e serviço específico ⁽³⁾ ; comércio e serviço de bairro; atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em áreas com até 500,00 m²; hotel, restaurante, cinema, clube, sociedade recreativa; estabelecimento agropecuário.	Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Até 2 unidades habitacionais por lote, respeitando a taxa de ocupação. ⁽²⁾ As habitações multifamiliar (máximo 2 unidades por lote) implantadas até a data de aprovação deste Decreto, deverão ser regularizadas, respeitando a taxa de ocupação da zona. ⁽³⁾ Exceto hospitais, sanatórios.
ZUC IV Zona de Urbanização Consolidada IV Central	Habitação unifamiliar; Comércio e serviço vicinal; comércio e serviço de bairro	Habitação multifamiliar (1)(2); habitação coletiva; comércio e serviço específico (3); comércio e serviço setorial	Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	(1) Até 2 unidades habitacionais por lote, respeitando a taxa de ocupação. (2) As habitações multifamiliar (máximo 2 unidades por lote) implantadas até a data de aprovação deste Decreto, deverão ser regularizadas, respeitando a taxa de ocupação da zona.

ÁREAS DE OCUPAÇÃO ORIENTADA				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZOO I Zona de Ocupação Orientada I	Habitação unifamiliar ⁽¹⁾ ; Comércio e serviço vicinal; Atividades agrosilvopastoris ⁽²⁾ .	Condomínios residenciais; comércio e serviço de bairro; atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em áreas com até 500,00 m²; estabelecimento educacional e de pesquisa; pousada, albergue e hotel; camping; convento, seminário e similares; clínica de repouso; clube; sociedade recreativa, esportiva ou cultural; campo desportivo; restaurante; outras atividades e serviços ligados ao turismo, lazer e recreação.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Permitido uma moradia complementar por lote, respeitada a taxa de ocupação. ⁽²⁾ A implementação das atividades agrosilvopastoris existentes e a implantação de novas deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado.
ZOO II Zona de Ocupação Orientada II	Habitação unifamiliar	Loteamentos e condomínios residentes ⁽¹⁾ ; hotéis e pousadas; restaurantes ⁽¹⁾ ; outros serviços ligados ao lazer e turismo ⁽¹⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Mediante apresentação do RAP.

ÁREAS DE OCUPAÇÃO ORIENTADA				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZOO III Zona de Ocupação Orientada III	Habitação unifamiliar	Condomínios residenciais; comércio e serviço vicinal; hotéis e pousadas; restaurantes; clubes; outros serviços ligados ao lazer e turismo.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	
CEUT Corredor Especial de Uso Turismo	Habitação unifamiliar; hotel; pousada; restaurante.	Todos os usos da zona em que o trecho do CEUT está inserido ⁽¹⁾ ; Comércio e serviço vicinal; Comércio e serviço de bairro; cinema; teatro; museu; camping; outras atividades e serviços ligados ao turismo e lazer; atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em áreas com até 500,00 m2.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Todos os usos adicionais aqueles da zona em que o CEUT está inserido aplica-se apenas aos lotes com testada às vias consideradas. Nas áreas de restrição à ocupação prevalecem os parâmetros e os usos e atividades específicas para as mesmas.
CICS Corredor Especial de Indústria, Comércio e Serviço	Comércio e serviço geral; Comércio e serviço setorial.	Habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal; comércio e serviço de bairro; comércio e serviço específico; atividades industriais não poluentes e não perturbadora ⁽¹⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ As atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações específicas.
ZEIS I Zona Especial de Indústria e Serviço I	Comércio e serviço geral; Comércio e serviço setorial.	Habitação unifamiliar; comércio e serviço específico; serviço de apoio a indústria; atividades industriais não poluentes e não perturbadoras ⁽¹⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ As atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações específicas.
ZEIS II Zona Especial de Indústria e Serviço II	Comércio e serviço geral; Comércio e serviço setorial.	Habitação unifamiliar; comércio e serviço específico; serviço de apoio a indústria; atividades industriais não poluentes e não perturbadoras ⁽¹⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ As atividades potencialmente poluidoras já instaladas deverão atender às exigências de proteção ambiental constantes nas legislações específicas.

ZES Zona Especial de Serviços		Atividades terciárias não poluidoras, serviço de apoio a indústria.	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	
--	--	--	--	--

ÁREAS DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZREP Zona da Represa	Atividades de vela; remo e pesca esportiva (caniço e anzol) ⁽¹⁾	Pesquisas científicas ⁽¹⁾ ; outros esportes aquáticos; outros veículos náuticos que não utilizem motores a combustão.	Proibida a balneabilidade, o uso de embarcações a motor (inclusive jet-sky), de atividades de pesca intensiva com uso de rede, tarrafa, espinhão e outros utensílios do gênero. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Mediante licença prévia do IAT.
ZPRE Zona de Preservação da Represa	Recuperação de áreas degradadas.	Acesso a represa preferencialmente através de parques públicos desde que comprovado o interesse social ou utilidade pública da obra. ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ .	Proibido o uso de agrotóxico e outros biocidas; proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ No máximo 1(um) acesso por empreendimento e mediante licença prévia do IAT, conforme RAP. ⁽²⁾ O licenciamento deverá estar estas vinculada à definição de co- responsabilidade do empreendedor com as medidas compensatórias, com as atividades de educação ambiental, de apoio a fiscalização e de execução de projetos visando a melhoria da qualidade ambiental do lago e do seu entorno. ⁽³⁾ As áreas de acesso público, deverão estar providas de infra-estrutura sanitária adequada, sujeita ao licenciamento ambiental do IAT, de forma que não haja impacto de qualquer espécie no lago. ⁽⁴⁾ Os acesso deverão restritos e controlados pelo empreendedor (Prefeitura).
ZPAR Zona de Parques	Recomposição florística com espécies nativas; recuperação de áreas degradadas.	Equipamentos de lazer, recreação e cultura conforme Plano Próprio de manejo ⁽¹⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Mediante licença do IAT, conforme RAP.

ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZPFV Zona de Preservação de Fundo de Vale	Recomposição florística com espécies nativas; recuperação de áreas degradadas.	Pesquisa científica ⁽¹⁾ ; atividades ligadas a educação ambiental; Atividades que permitam o uso moderado e auto-sustentado da Biota ⁽²⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas; proibido todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento; roçados; criação de barreiras artificiais internas (cercas e muros deverão prever espaços adequados para a passagem de animais silvestres conforme orientação do IAT); obras de drenagem; corte, explorações e supressão da vegetação primária ou em estágio de regeneração; uso de fogo como elemento de manejo; qualquer tipo de construção. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Mediante licença prévia do IAT. ⁽²⁾ Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo IAT.
ZEMC Zona de Extração Mineral Controlada	Reciclagem de uso para lazer, recreação, turismo e outros ambientalmente adequados; recuperação de áreas degradadas.	Atividades minerárias já licenciadas ou em processo de licenciamento até a data de aprovação do Zoneamento da APA do Irai pelo Conselho Gestor de Mananciais da RMC.	Licenciamento de novas atividades minerárias e/ou frentes de mineração. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	
ZUIR Zona de Uso Institucional Restrito	Uso institucional existente.	Pesquisas científicas ⁽¹⁾ ; manejo Agropecuário e florestal ⁽¹⁾ .	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Ampliação das atividades existentes ou implantação de novas, dependem de aprovação do IAT/CAT (Câmara de Apoio Técnico da APA do Irai).

ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZCAI Zona de Controle Ambiental Intensivo	Reciclagem do uso atual para outras atividade que possam garantir a qualidade dos recursos hídricos da APA.	Desenvolvimento das atividades atuais devidamente adequadas aos planos de Controle Ambiental específicos (¹). Ampliações físicas que envolvam quaisquer tipos de intensificação das atividades, dependem da respectiva aprovação do Plano de Controle Ambiental, pelo órgão competente.	Lançamento de efluentes no solo, rios e córregos. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	(¹) Os efluentes deverão ser previamente tratados e lançados na rede pública ou com reversão em outras bacias, conforme orientação do IAT. O prazo para apresentação dos Planos de Controle Ambiental é de 06 meses após aprovação do zoneamento ecológico-econômico da APA.
ZCVS I Zona de Conservação de Vida Silvestre I	Conforme legislação pertinente e Planos de Manejo Específicos (¹)			(¹) Mediante licença prévia do IAT.
ZCVS II Zona de Conservação de Vida Silvestre II	Recomposição florística com espécies nativas; recuperação de áreas degradadas.	Pesquisa científica (¹); atividades de educação ambiental(²); atividades de ecoturismo (²); manejo sustentado da biota(²).	Proibido o uso de agrotóxicos e outros biocidas; todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento; roçados; criação de barreiras artificiais internas (cercas, muros, etc) sem espaços adequados para a passagem de animais silvestres conforme orientação do IAT; obras de drenagem; corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio médio e avançado de regeneração; uso de fogo como elemento de manejo. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	(¹) Mediante licença prévia do IAT. (²) Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo IAT.
ZCVS III Zona de conservação da Vida Silvestre III	Pesquisa científica; recomposição florística com espécies nativas.	Habitação unifamiliar (¹); fruticultura sem uso de agrotóxicos e biocidas; apicultura; piscicultura e lazer; outras atividades que permitam o manejo moderno e auto- sustentado da biota (²).	Proibido o uso de agrotóxico e outros biocidas; corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio médio e avançado de regeneração; uso de fogo como elemento de manejo.	(¹) Mediante licença prévia do IAT. (²) Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo IAT.

ÁREAS RURAIS				
ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	OBSERVAÇÕES
ZUA Zona de Uso Agropecuário	Habitação unifamiliar ⁽¹⁾ ; Comércio e serviço vicinal; Atividades agrosilvopastoris ⁽²⁾	Condomínio de chácaras; atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em áreas com até 500,00 m2; equipamento comunitário; pousada, albergue e hotel; camping; clínica de repouso; clube; sociedade recreativa, esportiva ou cultural; campo desportivo; restaurante; outras atividades e serviços ligados ao turismo, lazer e recreação,	Proibido o uso de agrotóxico e outros biocidas. Proibidos todos os usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.	⁽¹⁾ Permitido uma moradia complementar por lote, respeitada a taxa de ocupação. ⁽²⁾ A implementação das atividades agrosilvopastoris existentes e a implantação de novas deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando práticas de Conservação do solo e manejo adequado.

ANEXO VI - Parâmetros de Ocupação - Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí

Tabela 02 - Parâmetros de Ocupação (01/04)

ÁREAS DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA						
ZONAS	LOTE MÍNIMO/ TESTADA (m ²)/(m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAV .	RECUO ALINHAMENT O PREDIAL (m)	RECUO DIVISA S (m)	OBSERVAÇÕES
ZUC I Zona de Urbanização Consolidada I Residencial Baixa Densidade	(¹)	20	2	10	1,5	(1) Proibidas novas subdivisões, com exceção da área situada no município de Quadro Barras, entre o loteamento Bosque Merhy, a Rua Nilo Fávoro e a área de propriedade da Prefeitura Municipal, com parcelamento de lote mínimo de 450 m ² , taxa de ocupação de 40%, altura máxima de 2 pavimentos e recuo frontal de 5 m. Para os loteamentos existentes: tamanho do lote conforme aprovação do loteamento.
ZUC II Zona de Urbanização Consolidada II Residencial Média Densidade	(¹) (²)	40 (²)	2 (²)	5 (²)	1,5 (²)	(1) Tamanho do lote conforme aprovação do loteamento. Para as áreas não loteadas, no município de Campina Grande do Sul, situadas entre os loteamentos Joana Olímpia, Moradias Timbú, Jardim Oswaldo Florêncio e Lot. Eugênia Maria e as áreas limitadas pelo loteamento Moradias Timbú, Jd. Graciosa, Jd. Paulista e uma linha paralela, a leste, distante 408 metros do limite dos lotes a oeste; o tamanho do lote será de 450/12 (lotes de esquina +5). (2) No município de Campina grande do Sul, loteamento Jardim Paulista, poderá ser delimitada – através de lei municipal – uma área de tamanho máximo de 240.000 m ² , na qual será permitida a intensificação dos parâmetros de uso, em terrenos iguais ou superiores a 600m ² , com aquisição de potencial construtivo (a ser regulamentada por lei municipal), respeitada uma taxa de ocupação de 40% e 4 pavimentos, e dependendo das recomendações emanadas do detalhamento dos estudos urbanísticos e de sua compatibilidade à garantia da qualidade e quantidade hídrica).
ZUC III Zona de Urbanização Consolidada III Borda do Campo	360/12 (esquina+ 5)	40	2	5	1,5	
ZUC IV Zona de Urbanização Consolidada IV Central	360/12 (esquina+ 5)	66,66	4	0	1,5	

ÁREAS DE OCUPAÇÃO ORIENTADA						
ZONAS	LOTE MÍNIMO/ TESTADA (m ²)/(m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAV .	RECUO ALINHAMENT O PREDIAL (m)	RECUO DIVISA S (m)	OBSERVAÇÕES
ZOO I Zona de Ocupação Orientada I	10.000/25 ⁽¹⁾	5 ⁽²⁾	2	10	5	(¹) Para condomínios residenciais, o tamanho mínimo da fração do terreno será de 3.000 m ² e será aplicado para os casos onde houver uma reserva de área de conservação e/ou preservação permanente** igual ou superior a 40%. Para definição do tamanho mínimo da fração do terreno, em condomínios com áreas de conservação e/ou preservação inferiores a 40% utilizase a seguinte fórmula: T=10.000 - P x IIP, onde T = tamanho da fração, P = porcentagem da área do terreno destinada à conservação e/ou preservação e IIP = 174,83 que representa o índice de intensidade "per division" destinada a conservação e/ou preservação*. (²) Taxa de ocupação = 10% do total da gleba para o caso de habitação unifamiliar
ZOO II Zona de Ocupação Orientada II	5.000/25	5 ⁽¹⁾	2	5	1,5	(¹) Taxa de ocupação = 10% por habitação unifamiliar. (²) Para os condomínios residenciais horizontais deverão ser observados os seguintes parâmetros: a) Densidade máxima de 02 (duas) habitações por hectare; b) A soma das áreas de preservação permanente e proteção ambiental deverá ser igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba, incluindo as áreas de preservação de fundo de vale e de conservação da vida silvestre; c) As frações privativas (sublotes) deverão ter área igual ou superior a 2.000m ² (dois mil metros quadrados); d) A taxa de ocupação máxima deverá ser de até 10% (dez por cento) da área do sub lote e a taxa de permeabilidade deverá ser de no mínimo 60% (sessenta por cento) da área do sub lote; e) A porção do condomínio com testada para via pública deverá contribuir para uma qualidade paisagística do entorno, ficando proibida a construção de muros de alvenaria e outros similares que bloqueiam por completo a visibilidade dos transeuntes.
ZOO III Zona de Ocupação Orientada III	3.500/20 ⁽²⁾	5 ⁽¹⁾	2	5	1,5	(¹) Taxa de ocupação = 10% por habitação unifamiliar. (²) Fração média=5.000 m ² , sendo o número total de lotes resultante da divisão da área líquida da área ser loteada pela fração média. (³) Para os condomínios residenciais horizontais deverão ser observados os seguintes parâmetros: a) Densidade máxima de 02 (duas) habitações por hectare;

						b) A soma das áreas de preservação permanente e proteção ambiental deverá ser igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba, incluindo as áreas de preservação de fundo de vale e de conservação da vida silvestre; c) As frações privativas (sublotes) deverão ter área igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados); d) A taxa de ocupação máxima deverá ser de até 10% (dez por cento) da área do sub lote e a taxa de permeabilidade deverá ser de no mínimo 60% (sessenta por cento) da área do sub lote; e) A porção do condomínio com testada para via pública deverá contribuir para a qualidade paisagística do entorno, ficando proibida a construção de muros de alvenaria e outros similares que bloqueiem por completo a visibilidade dos transeuntes.
CEUT Corredor Especial de Uso Turístico	(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	(¹) Os parâmetros a serem utilizados são os das zonas em que o CEUT está inserido.
CICS Corredor Especial de Indústria, Comércio e Serviços	1000/15(1)	40	2	25(2)	1,5	(¹) Referente aos novos parcelamentos. Para os parcelamentos existentes o tamanho do lote permanece conforme aprovação do loteamento. (²) A partir do limite da faixa de domínio da rodovia.
ZEIS I Zona Especial de Indústria e Serviço I	5.000/40	30	2	10	5	
ZEIS II Zona Especial de Indústria e Serviços	2.000/25	30	2	10(¹)	5	(¹) Lotes com testada para BR-116:RECUO ALINHAMENTO PREDIAL=25 metros a partir da faixa de domínio da rodovia.
ZES Zona Especial de Serviços	10.000/40	30	2	10(¹)	10	(¹) Lotes com testada para o Contorno Leste:RECUO ALINHAMENTO PREDIAL=25 metros a partir da faixa de domínio da rodovia.

* o tamanho da fração do terreno (lote) é diretamente proporcional à área de conservação/preservação, tendo como limite mínimo 3.000m².

** as áreas situadas nas Zonas de Conservação da Vida Silvestre e nas de Preservação, pertencentes ao empreendimento destinado à implantação de condomínios residenciais, poderão ser computados no cálculo de P.

Cont. Tabela 02 - Parâmetros de Ocupação (03/04)

ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO						
ZONAS	LOTE MÍNIMO/ TESTADA (m2)/(m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	Nº PAV .	RECUO ALINHAMEN TO PREDIAL (m)	RECUO DIVISAS (m)	OBSERVAÇÕES
ZREP Zona de Represa	-	-	-	-	-	
ZPRE Zona de Preservação da Represa	-	-	-	-	-	
ZPFV Zona de Preservação de Fundo de Vale	-	-	-	-	-	
ZPAR Zona de parques		(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	(¹) No caso de projetos especiais a definição de parâmetros fica a cargo da CAT.
ZEMC Zona de Extração Mineral Controlada	-	-	-	-	-	
ZUIR Zona de Uso Institucional Restrito	(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	(¹) No caso de projetos especiais a definição de parâmetros fica a cargo da CAT.
ZCAI Zona de Controle Ambiental Intensivo	(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	(¹)	(¹) As ampliações das edificações dependem de aprovação pelo órgão competente, de Plano de Controle Ambiental, e os parâmetros para a ocupação proposta deverão constar do Plano retromencionado e deverão ser objeto de anuência pela CAT.
ZCVS I Zona de Conservação de Vida Silvestre I	20.000	1	2	(¹)	(¹)	(¹) Conforme orientação do IAT.
ZCVS II Zona de Conservação da Vida Silvestre II	20.000	1	2	(¹)	(¹)	(¹) Conforme orientação do IAT.
ZCVS III Zona de Conservação da Vida Silvestre III	20.000	5	2	(¹)	(¹)	(¹) Conforme orientação do IAT.

Cont. Tabela 02 - Parâmetros de Ocupação (04/04)

ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO						
<i>ZONAS</i>	<i>LOTE MÍNIMO/ TESTADA (m2)/(m)</i>	<i>TAXA DE OCUPAÇÃO (%)</i>	<i>Nº PAVI- MENT OS</i>	<i>RECUO ALINHAMENTO PREDIAL (m)</i>	<i>RECUO DIVISAS (m)</i>	<i>OBSERVAÇÕES</i>
ZUA Zona de Uso Agropecuário	20.000/40	5	2	15	5	

Anexo VII - USOS E ATIVIDADES - Unidade Territorial de Planejamento (UTP)

Macrozoneamento UTP Quatro Barras - Parcelamento e Ocupação do Solo

	FRAÇÃO MÉDIA	LOTE MÍNIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO	NÚMERO DE	RECUO MÍNIMO	RECUO OU
	(m²)	(m²)	(%)	PAVIMENTOS	FRONTAL (m)	AFASTAMENTO LATERAL (m)
ZOO I – Indústrias e Serviços		2.000	50(3)	2	10	2
ZOO II – Indústrias e Serviços		5.000	30	2	10	5
ZOO III – Indústrias Especiais	20.000		20	2	10	5
ZOO IV – Indústrias e Serviços	20.000	10.000 (1)	20	2	25	5
ZOO V – Turismo e Lazer		2.000	25	2	5	2
ZOO VI – Turismo e Lazer		3.000	25	2	5	2
ZOO VII – Turismo e Lazer	6.000	2.000 (4)	25	2	5	2
ZOO VIII – Turismo e Lazer	10.000	5.000	25	2	5	2
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I – Central (2)		360 (3)	66,67	4	5	1,50 (5)
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I I – Residencial (2)		360 (3)	50	4	5	1,50 (5)
ZONA RURAL		20.000	5	2	10	5
ZONA DE RESTRIÇÃO Á OCUPAÇÃO		20.000	5	2	10	5

1. A utilização da zona deverá ter um plano de ocupação vinculado às condições naturais e de acessibilidade à BR-116, constante do plano de uso e ocupação do solo municipal. A interligação entre a BR-116 e as vias resultantes do parcelamento do solo, bem como os acessos às atividades lindeiras à BR-116, serão feitas através de dispositivos rodoviários projetados dentro das normas pertinentes e aprovadas pelo DNER.
2. Os parâmetros de parcelamento previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.
3. Para taxas de ocupação acima de 30% em lotes maiores do que 5.000 m², será exigida uma reserva de áreas verdes de 20% (caso não existam áreas verdes, cabe ao empreendedor a revegetação da mesma).
4. Em empreendimentos acima de 500.000 m² será permitido em 5% da área, lotes de 1.000 m², mantida a fração média de 6.000 m².
5. Somente quando houver abertura, não sendo necessária sua aplicação em toda a extensão lateral.

Anexo VIII - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO - Unidade Territorial de Planejamento (UTP).

Macrozoneamento UTP de Quatro Barras - Uso do Solo

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
ZOO I – Indústrias e Serviços	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar (2)		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO II – Indústrias e Serviços	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; (1); Habitação Unifamiliar		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO III – Indústrias Especiais	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; Habitação Unifamiliar		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO IV – Indústrias e Serviços	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; Habitação Unifamiliar (2)		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO V – Turismo e Lazer	Atividades secundárias e terciárias não poluidoras; Serviços ligados ao lazer e turismo; Serviços de Apoio à Indústria; Habitação Unifamiliar (1);	Hotéis; Pousadas.	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO VI – Turismo e Lazer	Serviços ligados ao lazer e turismo; Habitações Unifamiliares; Loteamentos e Condomínios de Chácaras; Indústria Artesanal; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro.	Hotel; Hotel-fazenda; pousadas	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO VII – Turismo e Lazer	Serviços ligados ao lazer e turismo; Habitações Unifamiliares; Loteamentos e Condomínios de Chácaras; Indústria Artesanal; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (1).	Hotéis; Hotel-fazenda, pousadas; Indústria de Beneficiamento Vegetal; Indústria de Beneficiamento Mineral	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

ZOO VIII – Turismo e Lazer	Serviços ligados ao lazer e turismo; Habitações Unifamiliares; Atividades e Núcleos Agrícolas; Indústria Artesanal; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro. (1).	Hotéis; Hotel-fazenda, pousadas; Indústria de Beneficiamento Vegetal; Indústria de Beneficiamento Mineral	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I	Habitação Unifamiliar; comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; Habitação Coletiva.		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA II	Habitação Unifamiliar; comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial; Habitação Coletiva.		Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA RURAL	Atividades Agrícolas e de Lazer.	Indústria de Beneficiamento Vegetal; Indústria de Beneficiamento Mineral.	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZONA DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO	Atividades de Lazer e de Conservação definidas em plano de manejo e/ou projeto urbanístico específico.	Uma moradia a cada 20.000 m².	Usos que por sua característica comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

1. Deverá ser mantida uma faixa de 15 m. de cobertura florestal ao longo da Rodovia de Contorno Leste.
2. Os acessos aos empreendimentos através da Rodovia Federal BR-116 deverão ser efetuados a partir de via local marginal localizada fora da faixa de domínio da rodovia. Na impossibilidade da via marginal o projeto de acesso fica condicionado às normas rodoviárias federais e aprovação pelo DNER.