

ANEXO – ZONAS

<p align="center">QUADRO I ZONA DE USO COMERCIAL ESPECIAL – ZCE PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – NOVA 2018</p>										
USOS					OCUPAÇÃO					
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m2)	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura máxima (nº Pav.)	Recuo Mínimo do alinhamento predial (m) (1)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamento das divisas (m) (2)	Lote mínima testada x área (6)
*Residencial COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAL E DE BAIRRO				4,00	100%	4	3,00m (3)	15% (4)	Sem abertura – Junto a divisa (5) Com abertura = 1,50m	5,00x125,00 (5x25) 6,25x125 (6,25x20,00)

Observações:

(1) Poderá fazer uso do recuo frontal para garagem no recuo de 1/3 (um terço) da testada do lote. Caso de lote de esquina poderá utilizar um dos lados no recuo do alinhamento com finalidade de garagem respeitando a proporcionalidade da testada.

(2) Ao utilizar à divisa a edificação, sem abertura, deverá obedecer a legislação vigente do PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO e toda LEGISLAÇÃO FEDERAL e ESTADUAL pertinentes à matéria.

(3) Nos lotes de usos comerciais poderão ser admitido recuo do alinhamento predial de 0 (zero) m a 3 (três) metros, no térreo. Nos pavimentos superiores a mesma projeção da edificação. Ao utilizar o recuo do alinhamento predial do lote no uso comercial, a autorização ficará de carácter precário. Se a finalidade de utilização do lote no uso residencial, o recuo mínimo do alinhamento predial é de 3,00 (três) metros no térreo, e nos pavimentos superiores seguirão a mesma projeção da edificação.

Nos lotes de esquina, de uso residencial, a testada principal obedecerá ao recuo do alinhamento de 3,00 (três) metros, na outra testada, poderá ter o recuo do alinhamento reduzido para 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

(4) Será admitido a compensação do percentual de 100% (cem por cento) da permeabilidade através de coleta de água pluvial por tubulação e armazenado em cisternas, dimensionadas e projetadas com a devida guia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) específica, a utilização da água armazenada para REUSO, impróprio para consumo (não potável) ou por sistema de sumidouros específicos para água pluvial, assim dimensionadas e detalhadas em projeto.

(5) Caso se faça edificação junto a divisa, deverá ser colocado Poço de Luz em função da Iluminação e Ventilação de acordo com a área do ambiente.

(6) Poderá ser aplicada de carácter exclusivo comercialmente, não admitindo o desmembramento para fim residencial em parte, e assim estimulando o seu desenvolvimento nas atividades econômicas, facilitando o seu desmembramento em lotes menores que respeitando as condições mínimas de áreas exigidas por lei. Assim dando condições na diversificação do comércio local e centralizado.

QUADRO II
ZONA DE USO MISTO – ZM
PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS					OCUPAÇÃO					
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m2) (6)	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura máxima (nº Pav.)	Recuo Mínimo do alinhamento predial(m) (2)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamento das divisas (m)	Lote mínima testada x área
*HABITAÇÃO COLETIVA	Habitação Unifamiliar(1)			4,00	100%	10	3,00m	15% (6)	Sem abertura – Junto a divisa (7) Com abertura 1,50m	10,00x200,00 (10x20)
*HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	Comunitário1 (3)		3			10,00x200,00				
*HABITAÇÃO INSTITUCIONAL			3			10,00x200,00				
*HABITAÇÕES UNIFAMILIARES *EM SÉRIE			4			10,00x200,00 (10x20)				
INDÚSTRIA TIPO 1 (4)				4,00	100%	4	3,00m (5)	15% (6)		10,00x200,00 (10x20)

Observações:

(1) Até 4 unidades e densidades máximas de 80 habitações/há.

(2) Poderá fazer uso do recuo frontal para garagem no recuo de 1/3 (um terço) da testada do lote, para lotes de meio. Caso for lote de esquina poderá utilizar um dos lado no recuo do alinhamento com finalidade de garagem respeitando a proporcionalidade da testada, não permitindo laje na cobertura nesta.

(3) Será permitido o comércio local, obedecendo os critérios os usos de comércio e de serviços: Vicinal, de bairro;

(4) Somente será concedido alvará de localização em edificação novas e existentes e/ou anexa à moradia.

(5) Para lotes de uso comercial poderão ser admitido recuo do alinhamento predial de 0m (zero metro) a 3m (três metros), serão permitidos: comércio, serviços vicinais e de bairros, indústria tipo 1. Ao utilizar o recuo do alinhamento predial no uso comercial, a autorização ficará de carácter precário. Para lotes de uso residencial o recuo do alinhamento predial mínimo é de 3(três) metros no térreo, e nos pavimentos superiores seguirão a mesma projeção da edificação.

Nos lotes de esquina, de uso residencial, a testada principal obedecerá ao recuo do alinhamento de 3,00 (três) metros, na outra testada, poderá ter o recuo do alinhamento reduzido para 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

(6) Será admitido a compensação do percentual de 100% (cem por cento) da permeabilidade através de coleta de água pluvial por tubulação e armazenado em cisternas assim dimensionadas e projetadas com a devida guia de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) específica, na utilização da água armazenada para REUSO, impróprio para consumo (não potável) ou por sistema de sumidouros específicos para água pluvial, dimensionadas e detalhadas em projeto.

(7) Caso se faça edificação junto a divisa, deverá ser colocado Poço de Luz com a função de Iluminação e Ventilação de acordo com a área do ambiente.

(8) Onde as áreas que são servidas da rede de tratamento de esgoto, poderão a critério do município ter área mínima de 125m²,

QUADRO III
ZONA INDUSTRIAL - ZI
PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS				OCUPAÇÃO						
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m2)	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura máxima (nº Pav.)	Recuo Mínimo do alinhamento predial(m)	Taxa de permeabilidade e mínima (%)	Afastamento das divisas (m)	Lote mínima testada x área
Indústrias (tipo 1) Indústrias (tipo 2) Indústrias (tipo 3)		Habitação unifamiliar(2) Comércio e serviço (2)		3,00	90,00%	3	10,00 m (3)	15% (4)	Lotes com testada até 50m=2,50m com recuos laterais Soma=5,00m 2,50m Afastamento de fundo, com ou sem abertura = 5,00m	20,00x1000,00 (20x50)

Observações:

(1) Serão permitidas atividades principais e/ou complementares vinculadas ao uso industrial: tipo 1, tipo 2 e tipo 3.

(2) Pelo acolhimento do Conselho de Desenvolvimento Municipal atividades que não constam listadas.

(3) Nos lotes de meio, de uso industrial poderá ser admitido recuo do alinhamento predial de 5,00 (cinco) metros. Para os lotes de meio, nas edificações residenciais o recuo do alinhamento predial mínimo é de 10,00 (dez) metros.

Nos lotes de esquina, de uso industrial, na testada principal, o recuo do alinhamento poderá ser de 5,00 (cinco) metros, na outra testada, poderá ter o recuo do alinhamento reduzido para 5,00 (cinco) metros de carácter precário. No lote de esquina, no uso residencial, os recuos dos alinhamentos das testadas principal e secundária serão de 10,00 (dez) metros.

(4) Será admitido a compensação do percentual de 100% (cem por cento) da permeabilidade através de coleta de água pluvial por tubulação e armazenado em cisternas assim dimensionadas e projetadas com a devida guia de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) específica, a utilização da água armazenada para REUSO, impróprio para consumo (não potável) ou por sistema de sumidouros específicos para água pluvial, assim dimensionadas e detalhadas em projeto.

QUADRO IV
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS					OCUPAÇÃO					
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m2)	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura máxima (nº Pav.)	Recuo Mínimo do alinhamento predial(m)	Taxa de permeabilidade e mínima (%)	Afastamento das divisas (m)	Lote mínima testada x área (2)
*Habitações unifamiliares Comércio e Serviço vicinal, de bairro e setorial *Habitação Institucional *Comunitário 1 Industria tipo 1 (1)				3,00	100%	3	3,00m (3)	15% (4)	Sem abertura – Junto a divisa (4) 1,50m	8x160,00 (8x20)

Observações:

(1) Somente será concedido alvará de localização em edificações existentes ou anexas a moradia.

(2) Nos parcelamentos efetuados pela Prefeitura Municipal de Leopólis, será admitido o lote mínimo de acordo com o disposto na Legislação. Federal e de Regularização Fundiária.

(3) Nos lotes de uso comercial poderá ser admitido recuo do alinhamento predial de 0 (zero) m a 3 (três) metros, no térreo. Nos pavimentos superiores a mesma projeção da edificação. Ao utilizar a área do recuo do alinhamento predial para fins comerciais, a autorização ficará de carácter precário. Se a finalidade de utilização do lote de uso residencial, o recuo mínimo do alinhamento predial é de 3,00 (três) metros no térreo, e nos pavimentos superiores seguirão a mesma projeção da edificação.

Nos lotes de esquina, de uso residencial, a testada principal obedecerá ao recuo do alinhamento de 3,00 (três) metros, na outra testada, poderá ter o recuo do alinhamento reduzido para 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

(4) Será admitido a compensação do percentual de 100% (cem por cento) da permeabilidade através de coleta de água pluvial por tubulação e armazenado em cisternas, dimensionadas e projetadas com a devida guia de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) específica, a utilização da água armazenada para REUSO, impróprio para consumo (não potável) ou por sistema de sumidouros específicos para água pluvial, assim dimensionadas e detalhadas em projeto.

(5) Caso se faça edificação junto a divisa, deverá ser colocado Poço de Luz com a função de Iluminação e Ventilação de acordo com a área do ambiente.

(6) Onde as áreas que são servidas da rede de tratamento de esgoto, poderão a critério do município ter área mínima de 125m²,

QUADRO V
ZONA TURÍSTICA - ZT
PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS					OCUPAÇÃO					
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m2)	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura máxima (nº Pav.)	Recuo Mínimo do alinhamento predial(m)	Taxa de permeabilidade e mínima (%)	Afastamento das divisas (m)	Lote mínima testada x área (2)
Habitações unifamiliares Comércio e Serviço vicinal, de bairro e setorial Habitação Institucional *Comunitário 1 **Habitação transitória1 Industria tipo 1 (1)				3,00	100%	3	3,00m (1) no alinhamento (2)	15%	Sem abertura – Junto a divisa Com abertura 1,50m	300,00 (10x30)

Observações:

Nos lotes de esquina, as edificações residenciais, a testada principal obedecerá ao recuo do alinhamento de 3m (três metros), na outra testada, poderá ter o recuo do alinhamento reduzido para 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

1. Para habitações unifamiliares;

2. Para modalidade comercial;

*edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;

**edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

Para condomínios será observado o estatuto.

QUADRO VI
ZONA DE INTERESSE RURAL/URBANO - ZERU
PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS					OCUPAÇÃO					
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m2)	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Altura máxima (nº Pav.)	Recuo Mínimo do alinhamento predial(m)	Taxa de permeabilidade e mínima (%)	Afastamento das divisas (m)	Lote mínima testada x área (2)
Habitações unifamiliares			Pequeno	3,00	100%	3	3,00m (3)	15%	Sem abertura – Junto a divisa (4) 1,50m Com ou sem abertura 2,50m	5.000 m ²

Observações:

(*) Para incentivos de pequenos agricultores, para fins horfruticultores, criadores de aves e suínos;

Industrial - atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;

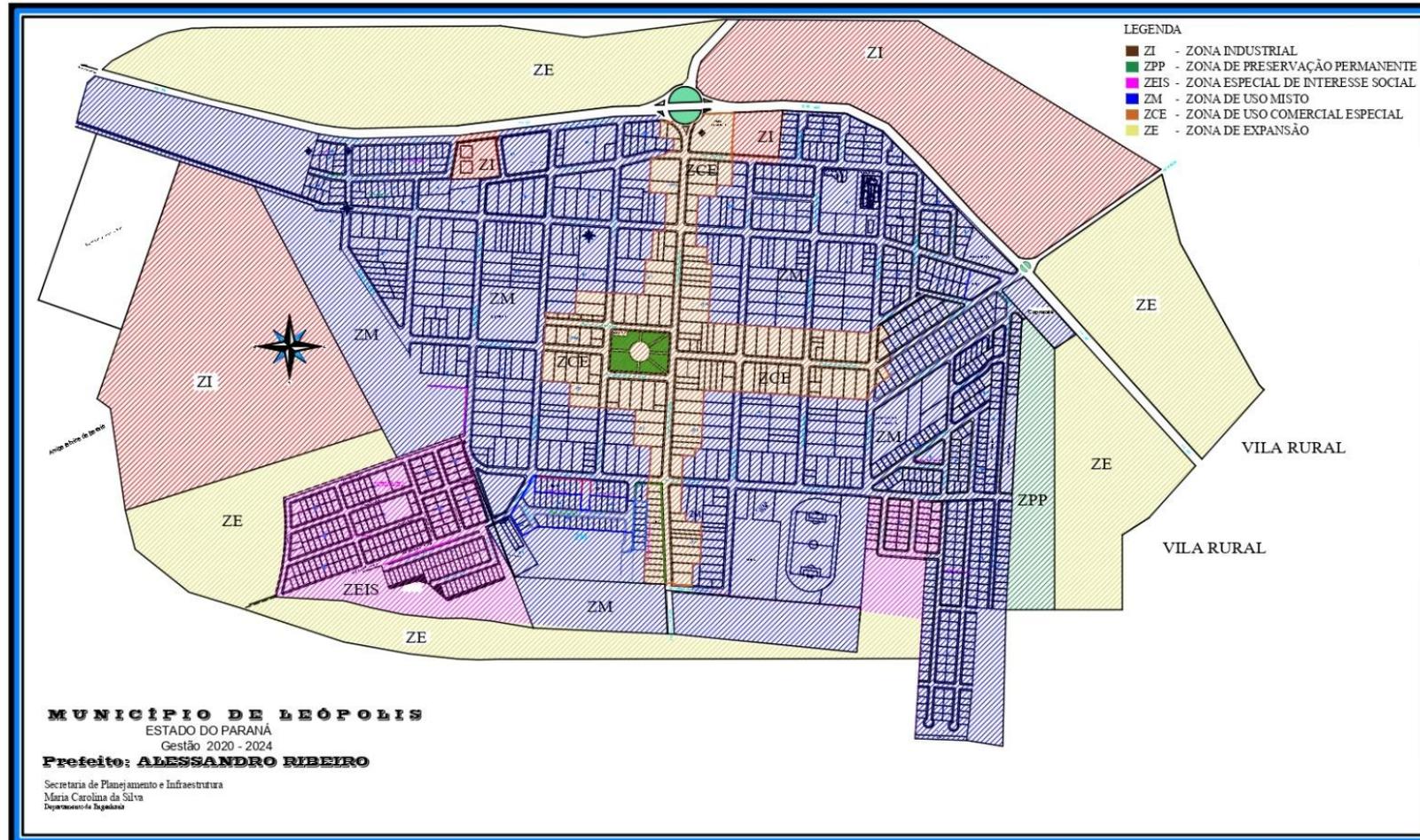
Agropecuário - atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura;

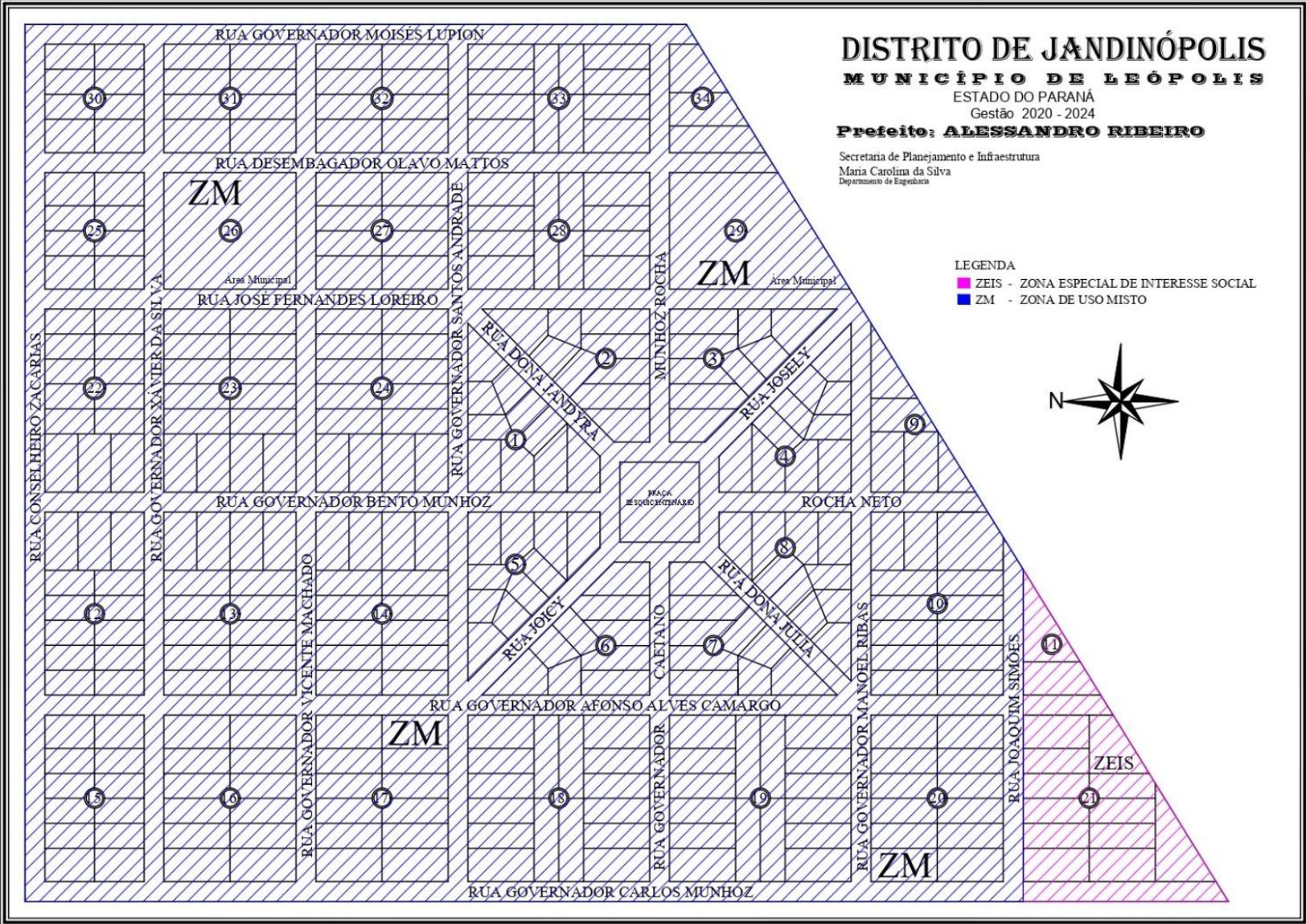
Extrativista - atividades de extração mineral e vegetal;

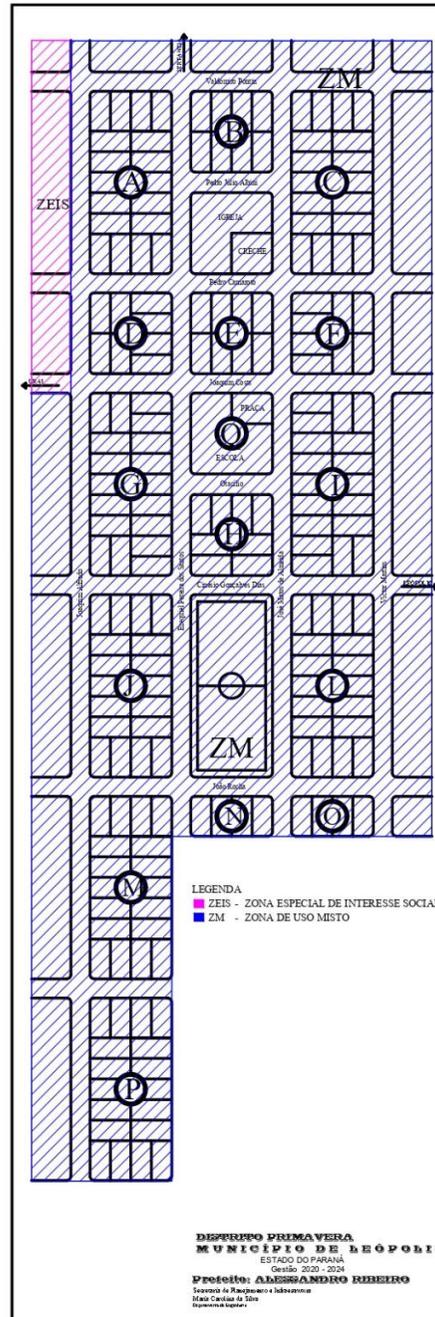
Pluriativo - atividades que agreguem os usos comercial, industrial, de serviço ou comunitários ao uso agropecuário.

ANEXOS

ZONEAMENTO 2024







ZONEAMENTO – ZONAS TURÍSTICAS

