



## **PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

MUNICÍPIO DE CORBÉLIA - PR



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

## MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XX/2023

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Corbélia, Estado do Paraná, revoga a Lei Complementar nº 777/2012 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Corbélia aprovou e eu, **GIOVANI MIGUEL WOLF HNATUW**, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

### LEI COMPLEMENTAR:

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- Art.1.º.** Esta Lei estabelece as regras para o Uso e a Ocupação do Solo Urbano da Sede do Município de Corbélia, e da área urbana dos Distritos de Nossa Senhora da Penha e Ouro Verde do Piquiri, delimitados por lei municipal de perímetro urbano, e ainda estabelece critérios para o uso rural.
- Art.2.º.** Os principais fins de interesse público que esta Lei visa atingir são os seguintes:
- I. Criar melhores condições ao ambiente urbano, no que se refere as relações entre as diversas atividades;
  - II. Adequar a ocupação dos espaços urbanos, tendo em vista a saúde, a segurança da população e os aspectos do patrimônio ambiental e cultural;
  - III. Estruturar e ordenar a ocupação, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta de infraestrutura e equipamento comunitário;
  - IV. Estabelecer normas para a construção das edificações nos lotes e a integração desses com o seu entorno;



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

- V. Tornar compatível a política urbana com a função social da propriedade, orientando o uso do solo em benefício do bem comum considerando prevalecte sobre os interesses individuais;
  - VI. Compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário.
  - VII. Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis.
- Art.3.º.** Os loteamentos e arruamentos em qualquer nível ou escala, as edificações, obras e serviços públicos ou privados, de iniciativa ou a cargo de quaisquer empresas ou entidades, mesmo as de direito público, ficam sujeitos aos critérios e diretrizes estabelecidas nesta Lei, dependendo as construções de prévia licença da Administração Municipal.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

- Art.4.º.** Para fins de aplicação desta Lei consideram-se, as definições, os conceitos e os princípios que seguem:
- I. **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;
  - II. **Uso do Solo:** é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;
  - III. **Ocupação do Solo:** é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, tais como altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, fração mínima, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, testada, área mínima de lote;
  - IV. **Índices Urbanísticos:**
    - a. Afastamento ou Recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;
    - b. Alinhamento Predial: linha divisória estabelecida entre o lote e o logradouro público;



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

- c. Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível mais baixo do passeio público, na extensão da testada do empreendimento;
- d. Área Computável: área construída a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;
- e. Área Construída: soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações;
- f. Área não Computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, tais como: áreas de recreação, poços de elevadores, terraços etc.;
- g. Áreas Institucionais: aquela reservada em um loteamento para edificações e instalações de equipamentos para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde e segurança, voltados ao atendimento às necessidades básicas da população, e transferida ao Poder Público por ocasião do registro do projeto de loteamento, ou por outra forma de aquisição legalmente instituída;
- h. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.): razão numérica entre a área construída computável da edificação e a área total do lote;
- i. Dimensão do Lote: área indicada pela largura e comprimento do lote, estabelecida para fins de parcelamento e ocupação do solo;
- j. Espaços Livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público, destinados à implantação de praças, área de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- k. Fundo do Lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;
- l. Gabarito: número total de pavimentos da edificação, excluídos os pavimentos de subsolo.
- m. Taxa de Ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote em que se pretende edificar;
- n. Taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir o escoamento da água através do solo;



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

- o. Testada: largura do lote voltada para a via pública separando o logradouro público da propriedade particular.

## V. Dos Termos Gerais:

- a. Alvará de Construção/Demolição: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras de construção ou de demolição, sujeitas à sua fiscalização;
- b. Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pelo Município autorizando o funcionamento de atividades;
- c. Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre as fundações ou pilares para apoiar o piso;
- d. Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, entre outros;
- e. Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e lógica;
- f. Faixa de Domínio ou Servidão: conjunto de áreas, declarada de utilidade pública, destinadas a construção e operação da rodovia, dispositivo de acessos, postos de serviços complementares, pistas de rolamento, acostamento, canteiro central e faixas lindeiras, destinadas a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem, como também área de escape;
- g. Faixa de Proteção Ambiental: faixa paralela a cursos d'água, medida a partir da cota mais alta já registrada no curso d'água em épocas de inundação, perpendicular à sua margem, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio e a prevenir a erosão, sendo a faixa variável e regulamentada pela legislação federal, estadual e municipal relativa à matéria;
- h. Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- i. Gleba: porção de terra, que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento;
- j. 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;



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

- k. Profundidade do Lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, na divisa de fundos do mesmo;
- l. Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- m. Usos Impactantes: usos que por seu porte ou natureza, alteram as condições/características de uma região, podendo gerar ou não efeitos incômodos para o meio ambiente e o homem.
- n. Usos Incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a incomodar a vizinhança;
- o. Usos Nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;
- p. Usos Perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades.

## CAPÍTULO III

### DO ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

#### Seção I

#### Do Zoneamento Rural

**Art.10.** O Zoneamento Rural é a classificação do uso potencial do solo da área rural do município, conforme suas condições naturais.

**Parágrafo único.** O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área de expansão urbana e/ou área rural, é definido nos termos da Lei do Perímetro Urbano do Município de Corbélia.

**Art.11.** Para o Zoneamento Rural, deverá ser obedecido o disposto na Lei do Plano Diretor, quanto aos usos das Macrozonas, determinados no Mapa do Macrozoneamento Municipal parte integrante daquela Lei.

**Art.12.** Somente serão permitidos, na área rural, os usos necessários às atividades agropecuárias ou de caráter eminentemente rural, os usos industriais



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE ou órgão competente, e os usos habitacionais de caráter unifamiliar e de apoio às atividades agropecuárias.

## Seção II

### Do Zoneamento Urbano

**Art.13.** O Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Corbélia regular-se-á pela presente Lei.

**Art.14.** Entende-se por Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo para efeito desta Lei, a divisão do território urbano do Município em áreas com usos e ocupações distintos, conforme critérios de usos predominantes e conflitantes, objetivando o ordenamento do território e o desenvolvimento urbano.

**Art.15.** A área urbana do Município de Corbélia fica dividido nas seguintes zonas:

- I. Zona Residencial I;
- II. Zona Residencial II;
- III. Eixo Residencial;
- IV. Zona de Comércio Central;
- V. Corredor de Comércio e Serviço I;
- VI. Corredor de Comércio e Serviço II;
- VII. Zona de Comércio e Serviço Regional;
- VIII. Zona Industrial;
- IX. Zona Especial de Interesse Social;
- X. Zona de Ocupação Específica;
- XI. Zonas Verdes.

**§ 1.º.** As distintas zonas estão delimitadas no Mapa do Zoneamento do Uso do Solo Urbano, ANEXO III, ANEXO IV e ANEXO V, partes integrantes desta Lei.

**§ 2.º.** As distintas zonas determinam usos e ocupações diferenciadas criando no espaço urbano várias possibilidades de ocupação.



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

- Art.16.** A Zona Residencial 1 (ZR1), corresponde ao uso predominantemente habitacional de alta a média densidade, com uso unifamiliar, multifamiliar ou transitória, permitindo atividades de comércio e serviço de pequeno a médio porte.
- Art.17.** A Zona Residencial 2 (ZR2), corresponde ao uso predominantemente habitacional de baixa a média densidade, com uso unifamiliar, multifamiliar ou transitória, permitindo atividades de comércio e serviço de pequeno porte.
- Art.18.** Eixo Residencial (ER), são consideradas vias estratégicas de alta densidade, com algumas atividades de comércio e serviço de pequeno e médio porte, permitindo o uso habitacional.
- Art.19.** Zona de Comércio Central (ZCC), corresponde ao centro tradicional da cidade, com uso predominante de comércio e serviços centrais, atividades de animação e concentração de empregos com a coexistência de uso habitacional.
- Art.20.** Corredor de Comércio e Serviço 1 (CCS1), correspondem as vias principais com concentração de comércio e serviços, no entorno da Zona de Comércio Central.
- Art.21.** Corredor de Comércio e Serviço 2 (CCS2), correspondem as vias principais em processo de adensamento, com predominância de comércio e serviço, distantes da zona central urbana.
- Art.22.** Zona de Comércio e Serviço Regional (ZCSR), correspondem a área com predominância de comércios e serviços de médio a grande porte, instaladas a margem das rodovias BR-369 e PR-573.
- Art.23.** Zona Industrial (ZI), correspondem as áreas destinadas ao uso exclusivamente industrial, no qual ficam permitidas atividades consideradas incômodas ou nocivas, condicionados a aprovação por órgão municipal competente.
- Art.24.** Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), são áreas destinadas a ocupação com empreendimento habitacional com características sociais vinculados a entidades públicas que tratam da questão habitacional.
- Art.25.** Zona de Ocupação Específica (ZOE), corresponde a área da Vila Rural Nossa Senhora da Salete (ZOE-VR) estabelecida por Lei Municipal



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

513/2001, bem como as áreas nomeadas Sítios de Recreios (ZOE-SR), regulamentadas por Lei Municipal 1.182/2022.

**Art.26.** Zonas Verdes (ZV), correspondem a áreas de preservação e conservação ao longo dos córregos e afluentes do Rio Rancho Mundo e Rio dos Porcos, bem como os remanescentes de vegetação nativa, reservas legais e áreas de preservação permanente, conforme estabelecido pelo Código Florestal.

## CAPÍTULO IV DA CLASSIFICAÇÃO E DEFINIÇÃO DO USO DO SOLO

### Seção I

#### Da Classificação dos Usos do Solo

**Art.27.** Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias de usos para implantação do Zoneamento nas áreas urbanas do município de Corbélia:

- I. **Uso habitacional:** edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;
- II. **Uso comercial:** atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;
- III. **Uso de serviço:** atividade caracterizada pelo préstimo de mão de obra e assistência, associado ou não à comercialização de um produto;
- IV. **Uso comunitário:** espaços, estabelecimentos ou instalações destinados ao uso da população a serviços de educação, saúde, esporte, cultura, lazer, assistência social e cultos religiosos;
- V. **Uso industrial:** atividade que resulta na produção de bens pela transformação de insumos;
- VI. **Uso agropecuário:** atividade de produção de plantas, criação de animais, agroindustrial, piscicultura e demais pertinentes;
- VII. **Uso extrativista:** atividade de extração mineral e vegetal.

**Art.28.** Em qualquer zona ou setor, é permitido o uso de mais de uma categoria no mesmo lote ou edificação, possibilitando, assim, o uso misto, desde que



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

observadas as características e exigências dispostas nesta Lei, especialmente no que diz respeito aos usos permitidos e permissíveis em cada zona, conforme indicado na Tabela de Usos do Solo Urbano, ANEXO I.

**Art.29.** Para efeito desta Lei os usos são classificados em: permitido, permissível e proibido, segundo a zona em que se deseja implantá-los, com as seguintes definições:

- I. **Usos permitidos:** usos ou atividades compatíveis com a principal destinação da zona;
- II. **Usos permissíveis:** usos com grau de adequação à zona, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE;
- III. **Usos proibidos:** são usos ou atividades incompatíveis com a principal destinação da zona.

**Art.30.** Para efeito desta Lei são classificados os portes dos estabelecimentos, com as seguintes definições:

- I. Para as categorias de usos comerciais e de prestação de serviços:
  - a. Pequeno porte: construção com área até a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
  - b. Médio porte: construção com área de 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) até 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
  - c. Grande porte: construção com área superior a 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).
- II. Para as categorias de usos industriais:
  - a. Pequeno porte: construções e pátios de serviço ocupando área até 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);
  - b. Médio porte: construções e pátios de serviço ocupando área de 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) até 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
  - c. Grande porte: construções e pátios de serviço ocupando área maior que 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

## Seção II



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

## Da Definição dos Usos

**Art.31.** Uso Habitacional, é definido como um local de moradia permanente, classificada da seguinte forma:

- I. **Unifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- II. **Multifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família;
- III. **Transitória:** edificação destinada ao uso transitório, em que se recebem hóspedes mediante remuneração (pensão, pousada, hotel e motel).

**Art.32.** Os Usos de Comércio e Serviço ficam classificados da seguinte forma:

- I. **Comércio e Serviço Local (CSL):** com unidades de pequeno porte, caracterizada por atividades não incômodas, dispersa nas áreas urbanas, de utilização imediata e cotidiana. São exemplos de atividades de comércio e serviço local:
  - a. Açougue;
  - b. Mercearia;
  - c. Padaria;
  - d. Quitanda;
  - e. Floricultura;
  - f. Farmácia;
  - g. Sapataria;
  - h. Alfaiataria;
  - i. Salão de beleza;
  - j. Barbearias;
  - k. Banca de Jornal;
  - l. Sorveteria;
  - m. Chaveiro;
  - n. Atividade profissional não incômoda, exercida na própria residência.
- II. **Comércio e Serviço de Bairro (CSB):** com unidades de pequeno e médio porte, caracterizada por atividades não incômodas, destinada a atender a



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

população em geral das áreas de bairros, de utilidade mediata e intermitente. Estas atividades estão subdivididas nos seguintes grupos.

**a. Grupo A, compreendendo atividades de pequeno porte:**

1. Papelarias e livrarias;
2. Loterias;
3. Ateliês;
4. Joalherias;
5. Bijuterias;
6. Boutique;
7. Comércio de artes e artesanatos;
8. Escritórios de profissionais liberais;
9. Escritórios de prestação de serviços.

**b. Grupo B, compreendendo atividades de pequeno a médio porte:**

1. Consultório médico;
2. Consultório odontológico;
3. Agência bancária;
4. Agência de jornal;
5. Agência de telefonia;
6. Agência de turismo;
7. Correios e telégrafos;
8. Manufaturas e artesanato;
9. Consultório veterinário;
10. Lojas de utensílios domésticos;
11. Laboratório fotográfico;
12. Oficina de eletrodomésticos;
13. Vendas de eletrodomésticos;
14. Lojas de calçados e roupas;
15. Restaurantes;



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

16. Bares e Lanchonetes;
  17. Mercados/Supermercados;
  18. Vendas de imóveis;
  19. Comércio eletroeletrônicos;
  20. Academias de ginástica.
- c. Grupo C, compreendendo atividades de médio a grande porte:
1. Malharia;
  2. Borracharia;
  3. Oficina mecânica;
  4. Vendas de material de construção;
  5. Depósito de pequeno porte;
  6. Vendas de veículos e acessórios.
- III. **Comércio e Serviço Setorial (CSS):** com unidades de grande porte, caracterizada por atividades destinadas ao atendimento da população em geral, com maior abrangência que o Comércio e Serviço de Bairro. São exemplos de atividade de Comércio e Serviço Setorial:
- a. Centros comerciais;
  - b. Shopping;
  - c. Hipermercados;
  - d. Clubes/Centros recreativos;
  - e. Centro de Eventos;
  - f. Auditório;
  - g. Casas de espetáculos/shows;
  - h. Centro de convenções;
- IV. **Comércio e Serviço Geral (CSG):** caracterizada por atividades nocivas ou incômodas, destinada a atender a população em geral, as quais por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias e podem exigir EIV e/ou EIA-RIMA. São exemplos de atividade de Comércio e Serviço Geral:



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

- a. Comércio atacadista;
  - b. Editoras e Impressora;
  - c. Gráficas;
  - d. Armazéns gerais;
  - e. Entrepósitos;
  - f. Transportadoras;
  - g. Marmorarias;
  - h. Serralherias/Serraria;
  - i. Marcenarias;
  - j. Oficinas de lataria e pintura;
  - k. Comércio de produtos agropecuários;
  - l. Comercio de equipamentos pesados.
- V. Comércio e Serviços Específicos (CSE):** caracterizado por atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de uma série de fatores a serem analisados pelo Conselho Municipal ou órgão municipal competente.
- a. Grupo A, compreendendo atividades de grande porte, impactantes e/ou incômodos:
    - 1. Campos desportivos;
    - 2. Parques de diversões;
    - 3. Circos;
    - 4. Camping.
  - b. Grupo B, compreendendo atividades de grande porte nocivas e/ou perigosas:
    - 1. Postos de abastecimentos de combustíveis;
    - 2. Postos de lavagens de veículos de pequeno porte;
    - 3. Armazenamento e distribuição de inflamáveis.



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

**Art.33.** Os usos Comunitários (CM) compreendem atividades voltadas para o benefício e convívio da comunidade, abrangendo espaços e serviços destinados à promoção do bem-estar coletivo e classificam-se em:

- I. **Grupo A:** atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, de pequeno e médio porte:
  - a. Estabelecimentos de Educação Infantil (creches e berçários);
  - b. Estabelecimento de ensino específico (línguas, profissionalizantes e similares);
  - c. Estabelecimento de educação especial;
  - d. Pronto socorro/pronto atendimento;
  - e. Assistência social;
  - f. Biblioteca;
  - g. Casas de Culto e Templos Religiosos de pequeno Porte;
  - h. Capela Mortuária;
  - i. Atividades similares.
- II. **Grupo B:** atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, e padrões viários especiais, e são considerados de médio e grande porte:
  - a. Casas de Culto e Templos Religiosos médio a grande porte;
  - b. Campo de futebol;
  - c. Colônias de férias;
  - d. Museu;
  - e. Piscina pública;
  - f. Pista de patinação;
  - g. Teatro;
  - h. Sede cultural;
  - i. Estabelecimento de ensino Fundamental e Médio;
  - j. Estabelecimentos de ensino de nível superior;
  - k. Hospitais/maternidade;
  - l. Atividades similares.



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

**Parágrafo único.** As atividades relacionadas ao uso comunitário são permissíveis em todos os zoneamentos, desde que estejam em conformidade com as exigências estabelecidas pelas leis municipais, estaduais e federais pertinentes ao assunto. A aprovação dessas atividades fica a cargo do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE.

**Art.34.** Os usos Industriais (I) englobam atividades nas quais ocorre a produção de bens mediante a transformação de insumos. As categorias de uso industrial compreendem:

**§ 1.º. Grupo A:** compreende as atividades industriais cujo processo produtivo seja compatível com o meio urbano, que não ocasione inconvenientes à saúde, bem-estar e segurança às áreas vizinhas e, não gere tráfego ou poluição ao meio ambiente. São exemplos de atividades Industriais do Grupo A:

- I. Fábrica de balas e doces caseiros;
- II. Confeção de roupas;
- III. Fabricação artesanal;
- IV. Atividades similares às acima citadas.

**§ 2.º. Grupo B:** compreende as atividades industriais cujo processo produtivo seja complementar as atividades do meio urbano ou rural ou que envolva a transformação de produtos agrícolas ou industriais, no qual deve respeitar os recuos de divisas de modo a não prejudicar os habitantes do entorno, ou que sejam submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes. São exemplos de atividades Industriais do Grupo B:

- I. Fábrica de móveis;
- II. Marcenaria;
- III. Serralheria;
- IV. Marmoraria;
- V. Abatedouro;
- VI. Frigoríficos;
- VII. Laticínios;
- VIII. Indústria de alimentos;
- IX. Indústria de Bebidas;
- X. Fundição;



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

- XI. Postos de lavagens de veículos grandes, como maquinário agrícola;
- XII. Atividades do Grupo A de médio a grande porte;
- XIII. Atividades similares às acima citadas.

**§ 3.º. Grupo C:** compreende as atividades industriais cujo processo produtivo gere efluentes sólidos, líquidos ou gasosos; ruídos, vibrações, emanações ou radiações, que possam causar perigo à saúde, bem-estar e segurança à população e, que exija no processo produtivo a instalação de métodos de controle e tratamento de efluentes. São exemplos de atividades Industriais do Grupo C:

- I. Indústrias químicas;
- II. Indústrias de fertilizantes;
- III. Atividades similares às acima citadas.

**Art.35.** O uso agropecuário compreende as atividades relacionadas à agricultura e pecuária, englobando o cultivo de terras, criação de animais e práticas afins. São exemplos de atividades de uso agropecuário:

- I. Cultivo agrícola de culturas perenes e permanentes, destinadas tanto a exploração econômica quanto a subsistência"
- II. Produção de grãos;
- III. Produção de pastagens e capineiras;
- IV. Produção de hortifrutigranjeiros;
- V. Produção de mudas e sementes;
- VI. Produção de madeira;
- VII. Produção de húmus;
- VIII. Produção de biogás, proveniente de biomassa residual ou não, desde que da mesma propriedade ou em condomínio de propriedades;
- IX. Criação de animais em sistema intensivo e extensivo;
- X. Turismo rural (restaurantes, hotel-fazenda, pesque e pague, pousadas e congêneres).

**Art.36.** O uso extrativista compreende as atividades voltadas para a exploração sustentável de recursos naturais, tais como coleta de produtos florestais não madeireiros, pesca artesanal, e outras práticas que visam à conservação e



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

aproveitamento consciente dos recursos naturais. São exemplos de atividades de uso extrativista:

- I. Extração vegetal;
- II. Extração de areia;
- III. Extração de argila;
- IV. Extração de madeira;
- V. Extração de minérios;
- VI. Extração de rochas sedimentares para produção de cimento, granitos e congêneres.

**Art.37.** As atividades não contempladas na presente lei e as consideradas permissíveis serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE, a ser constituído por ato do Executivo Municipal nos termos da Lei Complementar do Plano Diretor Municipal

**Art.38.** A permissão para localização de qualquer atividade considerada perigosa, incômoda ou nociva, dependerá além das especificações exigidas em cada caso:

- I. De projetos detalhados das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos e gasosos;
- II. Dos equipamentos de prevenção e segurança, conforme cada caso, devendo estar acompanhado de parecer técnico do órgão responsável a nível estadual e federal.

## CAPÍTULO V

### DA OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art.39.** Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo urbano, serão aqueles expressos na Tabela de Uso do Solo, Anexo I, parte integrante desta Lei, onde estão determinados:

- I. Testada Mínima;
- II. Lote Mínimo;
- III. Recuos Mínimos;



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

- IV. Gabarito da Edificação;
- V. Taxa de Ocupação;
- VI. Taxa de Permeabilidade;
- VII. Coeficiente de Aproveitamento.

**Art.40.** Os limites de ocupação do solo são estabelecidos pela aplicação simultânea dos parâmetros urbanísticos.

## Seção I

### Dos Parâmetros Urbanísticos e Demais Diretrizes Técnicas

**Art.41.** É considerado a testada mínima a largura do lote voltada para a via pública.

§ 1.º. Será considerado como testada principal, em terrenos de esquina, a testada de menor dimensão.

§ 2.º. Os lotes de esquina ou com 02 (duas) frentes para logradouro público, deverão obedecer aos afastamentos frontais previstos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo I, parte integrante desta Lei.

**Art.42.** As dimensões mínimas dos lotes ficarão condicionadas as respectivas localizações, segundo a zona em que estejam situados, cujos padrões estão localizados nas tabelas anexas.

**Art.43.** Os recuos mínimos são definidos pela distância da edificação a cada uma das divisas do lote, considerando:

- I. **Recuo frontal:** distância mínima entre o alinhamento predial e a face externa da edificação, desconsiderando a projeção dos beirais;
- II. **Recuo lateral:** distância mínima entre as divisas laterais do lote e a face externa da edificação, desconsiderando a projeção dos beirais;
- III. **Recuo de fundo:** distância mínima entre a divisa de fundo do lote e a face externa da edificação, desconsiderando a projeção dos beirais.

**Parágrafo Único.** Para recuos laterais mínimos e de fundo, deverá ser respeitando a distância de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver aberturas. Quando não houver aberturas, os afastamentos são facultativos.



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

**Art.44.** O gabarito é o número total de pavimentos da edificação, excluídos os pavimentos de subsolo, definidos para cada zona na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, ANEXO II, parte integrante desta Lei.

**Art.45.** A Taxa de Ocupação (TO) do lote, é expressa pela relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que se implanta a edificação.

**Parágrafo único.** Não serão computados no cálculo da Taxa de Ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

- I. Pergolados descobertos;
- II. Beirais com até 1,00 m (um metro);
- III. Áreas de garagens descobertas;
- IV. Equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- V. Subsolos, quando este for utilizado para estacionamento de veículos.

**Art.46.** A Taxa de Ocupação (TO) para cada Zona encontra-se especificadas na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, ANEXO II, parte integrante desta Lei.

**Art.47.** Para os casos previstos nesta lei, onde se queira aumentar a taxa de ocupação estabelecida e chegar até 95%, fica determinada a adoção de reservatórios para coleta e reaproveitamento das águas pluviais em conformidade aos dispostos.

- I. É possível aumentar a taxa de ocupação em lotes situados nas zonas ZCC e CCS1.
- II. Poderá ser ampliada para até 90%, caso no lote, seja executada a instalação de sistema de coleta e reaproveitamento de águas pluviais.
- III. Poderá ser ampliada para até 95%, casos de edificações com 3 ou mais pavimentos que contemplem sistema de coleta e reaproveitamento de água pluviais.
- IV. Para fins desta Lei, deverá ser instalado um sistema que conduza ao reservatório, no mínimo 50% de toda água captada por telhados, coberturas, terraços e áreas impermeabilizadas.

**Art.48.** A Taxa de Permeabilidade (TP) é o percentual do lote que deve ser livre de edificação ou qualquer superfície impermeável, para permitir o escoamento e infiltração da água através do solo.



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

- Art.49.** A Taxa de Permeabilidade (TP), é expressa pela relação entre a área ocupada pelas edificações, estacionamentos, acessos, calçadas, quadras impermeáveis, piscinas e a área do lote, inclusive no subsolo, para proporcionar a permeabilidade do solo em parte do lote construído.
- Art.50.** O Coeficiente de Aproveitamento (CA) do lote, é definido pela relação entre a soma das áreas de todos os pavimentos da construção e a área total do terreno.
- Parágrafo único.** Não serão computados para cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as áreas das edificações conforme o mesmo estabelecido no Parágrafo único do Art.45, da presente Lei.
- Art.51.** É proibida a construção ou projeção em balanço de edificações ou de suas partes sobre os logradouros públicos, salvo a projeção de marquises, conforme o estabelecido no Código de Obras.

## CAPÍTULO VI

### DAS CACHOEIRAS E FUNDOS DE VALE

- Art.52.** É dever da Prefeitura, da Câmara Municipal e da Comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pela Estado e União.
- Art.53.** Para efeito de proteção necessária aos recursos hídricos do município, ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, Lei Federal n.º 12.651/2012 e alterações, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, a qualidade da água dos mananciais superficiais, a preservação da biodiversidade de flora e fauna e a preservação de áreas verdes.
- § 1.º.** A largura mínima das áreas ao longo dos rios ou qualquer curso d'água, lagos e lagoas, será determinada pelos critérios do Código Florestal Brasileiro, não sendo nunca inferior a 30,00 m (trinta metros);
- § 2.º.** As nascentes temporárias ou permanentes dos cursos d'água, inclusive olhos d'água e veredas, terão um raio mínimo de preservação de 50,00 m (cinquenta metros) a partir de sua margem.



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

**Art.54.** A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no município deverá ser autorizada pela Prefeitura Municipal, após a expressa anuência por entidade maior responsável.

**Parágrafo único.** Nos cursos d'água canalizados ou retificados dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) para cada lado das margens.

**Art.55.** As áreas urbanas desprovidas de arborização ou com arborização inadequada deverão ser gradualmente arborizadas e requalificadas, de acordo com o Plano Municipal de Arborização Urbana.

**Art.56.** As áreas que contenham formações vegetais significativas devem ser cadastradas pelo órgão municipal de meio ambiente.

**Parágrafo único.** Considera-se formações vegetais significativas os bosques de mata nativa, representantes da flora do município e região, que contribuem para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.

**Art.57.** Para o desenvolvimento do turismo nas áreas das cachoeiras e entorno, deverão ser atendidas as disposições deste capítulo.

## CAPÍTULO VII DOS ALVARÁS

**Art.58.** A localização de quaisquer obras, usos e atividades dependerá de autorização prévia do Município de Corbélia, por meio do Alvará correspondente.

- I. Alvará de construção, reforma ou demolição;
- II. Alvará de loteamento, desmembramento ou remembramento do solo;
- III. Alvará de localização e funcionamento de atividades.

**Art.59.** Será mantido o uso das atuais edificações, desde que licenciadas ou protocolados pelo órgão competente, vedando-se as modificações que contrariem as disposições estabelecidas nesta Lei e seus respectivos regulamentos.



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

- I. Serão respeitados os alvarás de construção já expedidos, desde que a construção esteja em andamento ou venha a se iniciar dentro de 60 (sessenta) dias, contados da vigência desta Lei;
- II. A transferência ou modificação de alvará de localização de estabelecimentos comerciais, industriais ou de prestação de serviços, em funcionamento, poderão ser autorizados somente se o novo ramo, e/ou localização da atividade, não contrariar as disposições desta Lei;
- III. Os alvarás de funcionamento para uso comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos em caráter experimental ou, no máximo, a título precário, antes do alvará definitivo.

**Art.60.** A administração, por meio do órgão municipal de planejamento, poderá determinar medidas corretivas a serem tomadas pelos interessados, em relação a usos já localizados, que se revelem inconvenientes as diretrizes da estrutura urbana.

**Parágrafo único.** Os alvarás de localização e funcionamento poderão ser cassados a qualquer título, embasado em parecer técnico, desde que o uso demonstre ser inconveniente, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

**Art.61.** A permissão para localização de qualquer atividade considerada perigosa, incômoda ou nociva, dependerá além das especificações exigidas em cada caso:

- I. Da aprovação pela Prefeitura Municipal, representada pelo órgão municipal competente;
- II. De projetos detalhados das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos e/ou gasosos;
- III. Dispositivos de proteção ambiental e de segurança, requeridos por órgãos públicos conforme cada caso, devendo estar acompanhado de parecer técnico do órgão responsável a nível estadual e federal.

**§ 1.º.** Para as atividades incômodas ou impactantes em áreas urbanas ou próximas a aglomerações humanas poderá ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser avaliado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE ou órgão competente.

**§ 2.º.** Para a implantação de atividades potencialmente impactantes no Município, poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Ambiental - EIA, a ser avaliado



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

pele Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE ou órgão competente.

## CAPÍTULO VIII

### DOS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E AMBIENTAL

**Art.62.** São considerados objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e/ou Estudo de Impacto Ambiental - EIA, as edificações destinadas a usos impactantes, abrangendo projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da Lei, significativa repercussão ambiental ou de infraestrutura urbana, tais como:

- I. Loteamentos acima de 30 unidades,
- II. Condomínios acima de 20 unidades;
- III. Shoppings;
- IV. Supermercados/hipermercados;
- V. Indústrias de médio e grande porte;
- VI. Escolas;
- VII. Depósitos atacadistas, de indústrias, comércio e abastecimento em geral;
- VIII. Parques;
- IX. Grandes edifícios comerciais e/ou residenciais.

**Art.63.** A instalação de obras ou atividades, potencialmente geradora de grandes interferências no espaço urbano ou rural e ao meio ambiente, dependerá da aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE, que exigirá o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1.º. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2.º. De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança, o Poder Público, representado pelo órgão municipal competente e Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE, se reservará o direito de avaliar o mesmo, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

**§ 3.º.** Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar em periódico de maior circulação local e órgão oficial eletrônico do Município, um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização.

**Art.64.** A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) de acordo com atribuição do Poder Executivo Municipal para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

## CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art.65.** Os casos omissos na presente Lei serão dirimidos pelo Município, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE, criado pelo Lei Complementar 1.010/ 2018.

**Art.66.** Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Parâmetros de Uso do Solo Urbano;
- II. Anexo II – Parâmetros Urbanísticos do Solo Urbano.
- III. Anexo III - Mapa do Zoneamento de Uso do Solo Urbano da Sede do Município;
- IV. Anexo IV - Mapa do Zoneamento de Uso do Solo Urbano do Distrito de Nossa Senhora da Penha;
- V. Anexo V – Mapa do Zoneamento de Uso do Solo Urbano do Distrito de Ouro Verde do Piquiri;

**Art.67.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as Leis Complementares nº 777/2012, e todas as demais disposições em contrário.



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

Corbélia, 7 de novembro de 2024.

**GIOVANI MIGUEL WOLF HNATUW**  
Prefeito Municipal



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA

R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO

CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

## ANEXO I

### TABELA DE USOS DO SOLO URBANO

ZONA	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL	USO PROIBIDO
<b>ZONA RESIDENCIAL 1</b>	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Multifamiliar; - Habitação Transitória; - Comércio e Serviço Local; - Comércio e Serviço de Bairro (grupo A e B).	- Comércio e Serviço de Bairro (grupo C); - Comércio e Serviço Específico (grupo A).	Todos os demais usos.
<b>ZONA RESIDENCIAL 2</b>	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Multifamiliar; - Habitação Transitória; - Comércio e Serviço Local; - Comércio e Serviço de Bairro (grupo A e B).	- Comércio e Serviço de Bairro (grupo C).	Todos os demais usos.
<b>EIXO RESIDENCIAL</b>	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Transitória; - Comércio e Serviço Local; - Comércio e Serviço de Bairro (grupo A, B, C).	- Comércio e Serviço Geral.	Todos os demais usos.
<b>ZONA DE COMÉRCIO CENTRAL</b>	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Multifamiliar; - Habitação Transitória; - Comércio e Serviço Local; - Comércio e Serviço de Bairro (grupo A e B); - Comércio Específico (grupo B).	- Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Geral;	Todos os demais usos.
<b>CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO 1</b>	- Habitação Transitória; - Comércio e Serviço Local; - Comércio e Serviço de Bairro (grupo A e B); - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Geral.	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Multifamiliar; - Comércio Específico (grupo A e B); - Industrial (grupo A).	Todos os demais usos.
<b>CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO 2</b>	- Habitação Transitória; - Comércio e Serviço Local; - Comércio e Serviço de Bairro (grupo A, B e C); - Comércio e Serviço Setorial.	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Multifamiliar; - Comércio Específico (grupo A e B); - Comércio e Serviço Geral.	Todos os demais usos.
<b>ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL</b>	- Comércio e Serviço Geral; - Comércio e Serviço Setorial. - Comércio Específico (grupo	- Industrial (grupo A e B).	Todos os demais usos.



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

	A e B).		
<b>ZONA INDUSTRIAL</b>	- Industrial (grupo A e B); - Comércio e Serviço Geral; - Comércio Específico (grupo B).	- Comércio e Serviço Específico (grupo A); - Comércio e Serviço Setorial; - Extrativista; - Industrial (grupo C).	Todos os demais usos.
<b>ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL</b>	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Multifamiliar.	- Comércio e Serviço Local; - Comércio e Serviço de Bairro (grupo A).	Todos os demais usos.
<b>ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA</b>	Uso permitido, para sítio de lazer e de produção agrícola; clubes de campo.		
<b>ZONAS VERDES</b>	Uso Permissível para pesquisa e lazer, através de parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Conselho Municipal do Meio Ambiente.		

**ANEXO II**  
**TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

ZONAS		DIMENSÕES MÍNIMAS			GABARITO (n° pav.)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	RECUOS MÍNIMOS		
		TESTADA MÍNIMA (m)		ÁREA (m²)		TÉRREO			FRONTAL	LATERAL	FUNDOS
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	Meio de Quadra	Esquina								
ZR1	Zona Residencial 1	10,00	15,00	200,00	4	70%	20%	3,0	3,00	-	-
ZR2	Zona Residencial 2	10,00	10,00	200,00	3	70%	20%	2,0	3,00	-	-
ER	Eixo Residencial	7,00	10,00	140,00	2	70%	25%	1,0	3,00	-	-
ZCC	Zona Comércio Central	10,00	10,00	200,00	10	80%	10%	4,0	3,00 (*1)	-	-
CCS 1	Corredor de Comércio e Serviço 1	10,00	10,00	200,00	8	80%	20%	3,0	3,00 (*1)	-	-
CCS 2	Corredor de Comércio e Serviço 2	10,00	10,00	200,00	4	80%	20%	3,0	3,00 (*1)	-	-
ZCSR	Zona de Comércio e Serviço Regional	12,00	12,00	250,00	4	80%	20%	1,2	3,00	-	-
ZI	Zona Industrial	20,00	20,00	1.000,00	-	60%	30%	2,0	10,00	-	-
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social	7,00	10,00	140,00	1	70%	25%	1,0	3,00	-	-
ZOE	Zona Ocupação Específica - VR	50,00	-	5.000,00	1	20%	70%	0,5	10,00	-	-
	Zona Ocupação Específica - SR (*5)	15,00	-	1.000,00	1	40%	60%	0,5	10,00	-	-
ZV	Zonas Verdes	Segue parâmetros definidos conforme Código Florestal Brasileiro - Lei Federal 12.651/2012.									

**OBSERVAÇÕES**

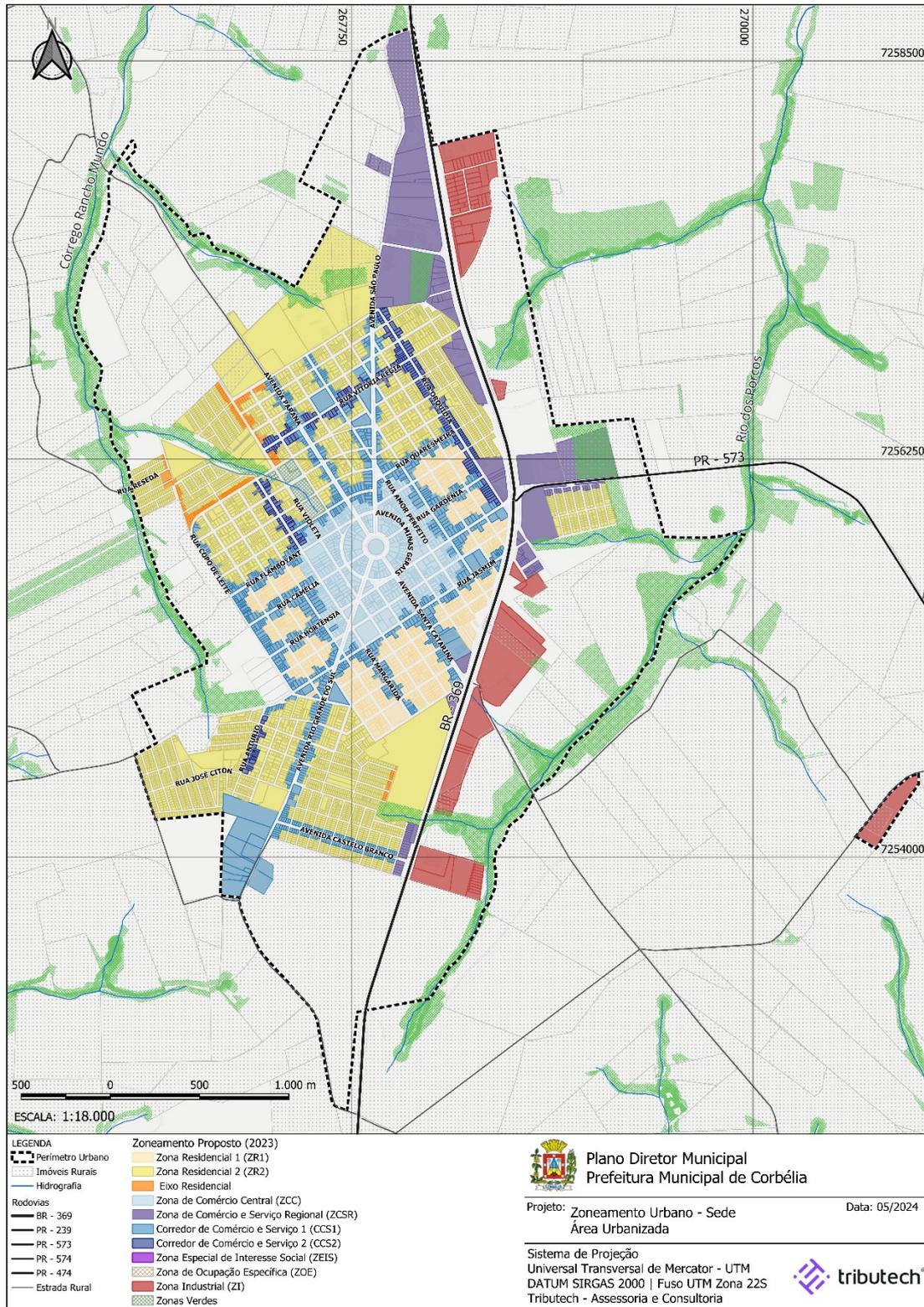
- (\*1) Lotes com Uso Comércio e Serviços, poderão ser edificados no alinhamento predial.
- (\*2) Lotes com frente para Via Marginal ou Rodovias, deverão respeitar recuo mínimo de 5,00 metros.
- (\*3) Lotes que se encontram em Eixo Residencial e seus prolongamentos, deverão respeitar a continuação da caixa da rua com o mínimo de 15,00 m.
- (\*4) A Taxa de Ocupação nas zonas ZCC e CCS1, poderá chegar até 95%, desde que respeitados as condicionantes previstas nesta Lei.
- (\*5) Para a ZOE-SR, além dos parâmetros estabelecidos por esta lei deverá ser respeitado o que regulamenta a Lei 1.182/2022.



# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

## ANEXO III MAPA DE ZONEAMENTO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO

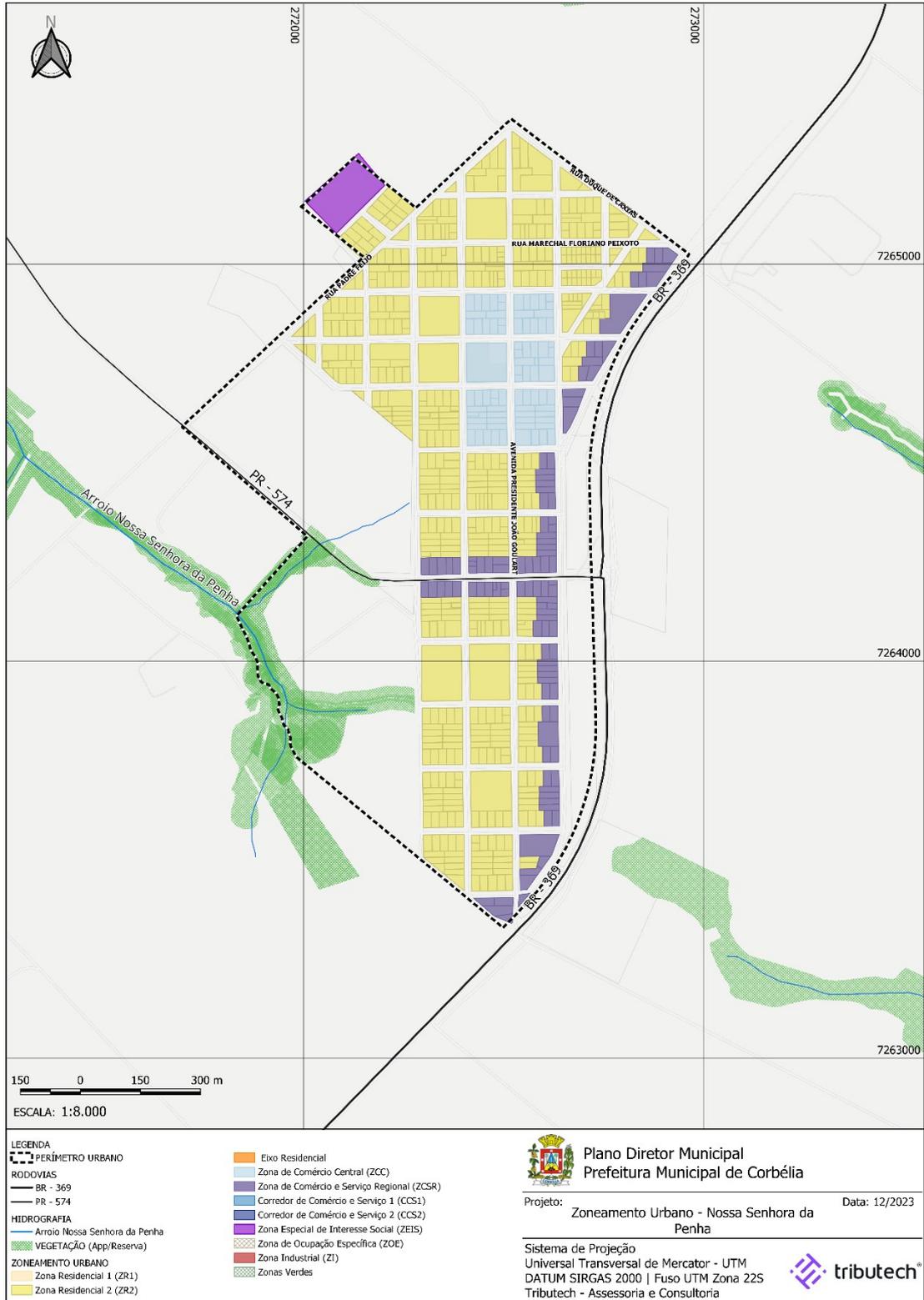




# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

## ANEXO IV MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DE NOSSA SENHORA DA PENHA





# CORBÉLIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA  
R. AMOR PERFEITO, 1616 - CENTRO  
CEP 85420-000 / (45) 3242-8800

## ANEXO V MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DE OURO VERDE DO PIQUIRI

