



# Prefeitura Municipal de Castro

## ANEXO IX

### PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Os parâmetros de ocupação do solo das áreas urbanas de Castro estão estabelecidos na planilha abaixo, com exceções e especificidades listadas a seguir:

**ANEXO IX - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO - ZONEAMENTO DA SEDE URBANA E DISTRITOS URBANOS**

ZONAS, SETORES E EIXOS	Lote mínimo (m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	Testada mínima (m) <sup>(2)</sup>	Coeficiente de Aproveitamento		Número de pavimentos <sup>(3)</sup>	Recuos laterais e de fundos (m) <sup>(4)(5)(6)</sup>		Recuo frontal (m)	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade (%) <sup>(7)</sup>
			Básico	Máximo	Máximo	Lateral	Fundos			
ZUM 1: Zona de Uso Misto 1 (PR-340)	2.500	50	2,0	2,0	2	3	1,5	10	50	30
ZUM 2: Zona de Uso Misto 2	250	10	2,5	4	6 <sup>(8)</sup>	1,5	1,5	0	80	10
ZUM 3: Zona de Uso Misto 3	250	10	2,0	6	12	1,5	1,5	4	60 <sup>(9)</sup>	30 <sup>(9)</sup>
ZR 1: Zona Residencial 1	200	10	2,0	2,0	3	1,5	1,5	3	70	20
ZR 2: Zona Residencial 2	300	10	2,0	8	Livre	h/6 (mínimo de 1,5)		4	50 <sup>(9)</sup>	40 <sup>(9)</sup>
ZR 3: Zona Residencial 3	250	10	2,0	5	12	1,5	1,5	4	60 <sup>(9)</sup>	30 <sup>(9)</sup>
ZRC: Zona Residencial Castrolanda	500	15	2,0	3	4	2	2	5	50	40
ZERA: Zona Especial de Recuperação Ambiental	200	10	2,0	2,0	3	1,5	1,5	4	60	30
ZEIS: Zona Especial de Interesse Social	200	10	2,0	3	3	1,5	1,5	3	70	20
ZEU 1: Zona de Expansão Urbana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZEU 2: Zona de Expansão Urbana (Nova Castro)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZUPA: Zona Urbana de Proteção Ambiental	10.000	40	0,4	0,4	2	2,5	2,5	10	20	70
ZPA: Zona de Proteção Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZUI: Zona Urbana de Impacto	300	12	2,0	5	4	1,5	1,5	4	60 <sup>(9)</sup>	30 <sup>(9)</sup>
ZI 1: Zona Industrial 1	10.000	50	-	-	-	-	-	10	40	30

**ANEXO IX - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO - ZONEAMENTO DA SEDE URBANA E DISTRITOS URBANOS**

ZONAS, SETORES E EIXOS	Lote mínimo (m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	Testada mínima (m) <sup>(2)</sup>	Coeficiente de Aproveitamento		Número de pavimentos <sup>(3)</sup>	Recuos laterais e de fundos (m) <sup>(4)(5)(6)</sup>		Recuo frontal (m)	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade (%) <sup>(7)</sup>
			Básico	Máximo	Máximo	Lateral	Fundos			
<b>ZI 2: Zona Industrial 2</b>	20.000	100	-	-	-	-	-	10	35	40
<b>ZM: Zona Militar</b>	Parâmetros definidos pelo Exército Brasileiro.									
<b>ZEGRAP: Zona de Equipamentos de Grande Porte</b>	10.000	40	2,0	2,0	2	2	2	10	40	40
<b>SEPAHC: Setor do Patrimônio Histórico Cultural</b>	Parâmetros e usos permitidos de acordo com a zona a qual se sobrepõe, observadas as diretrizes do Título III da presente lei.									
<b>SEA: Setor Especial Aeroportuário</b>	Parâmetros permitidos de acordo com a zona a qual se sobrepõe, observando-se que qualquer tipologia de construção ou aproveitamento do uso do solo que estiver dentro dos limites deste setor deverá ser submetida à autorização prévia do Comando Militar do Ar (COMAR), do IAC e da Prefeitura Municipal de Castro.									
<b>SSI: Setor de Serviços Integrados <sup>(10)</sup></b>	Parâmetros e usos permitidos de acordo com a zona a qual se sobrepõe, salvo quando definido em Projeto Urbanístico específico.									
<b>SOC 1: Setor Industrial de Ocupação Controlada 1</b>	Parâmetros e usos permitidos de acordo com a zona a qual se sobrepõe, salvo casos definidos e sob responsabilidade do órgão gestor do Parque Estadual do Caxambú.									
<b>SOC 2: Setor Industrial de Ocupação Controlada 2</b>	Parâmetros e usos permitidos de acordo com a zona a qual se sobrepõe, desde que não ofereçam riscos à qualidade hídrica da bacia de manancial do Rio Iapó.									

**ANEXO IX - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO - ZONEAMENTO DA SEDE URBANA E DISTRITOS URBANOS**

ZONAS, SETORES E EIXOS	Lote mínimo (m <sup>2</sup> ) <sup>(11)</sup>	Testada mínima (m) <sup>(10)</sup>	Coeficiente de Aproveitamento		Número de pavimentos Máximo	Recuos laterais e de fundos (m) <sup>(1)(2)</sup>		Recuo frontal (m)	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade (%)
			Básico	Máximo		Lateral	Fundos			
<b>EMULT: Eixo de Uso Múltiplo</b>	250	10	2,0	4	8	1,5	1,5	0 <sup>(11)</sup>	50 <sup>(12)</sup>	0
<b>ELOS: Eixo de Logística e Serviços</b>	10.000	50	2,0	2,5	4	2	2	25	50	30
<b>ECOS: Eixo de Comércio e Serviços</b> <sup>(13)</sup>	250	10	2,0	-	4	1,5	1,5	0	70	20
<b>ZCP: Zona de Conservação da Paisagem</b>	20.000	50	-	-	2	-	-	10	10	70
<b>ZPM: Zona de Preservação do Manancial do São Cristóvão</b>	Usos permitidos/permisíveis e/ou proibidos conforme Plano de Manejo <sup>(14)</sup> .									
<b>ZCH: Zona de Conservação Hídrica</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ZEIL: Zona Especial de Integração Logística</b> <sup>(15)</sup>	Parâmetros a serem determinados por Plano Diretor de Ocupação próprio.									
<b>Zona Rural de Consolidação Agropecuária</b>	20.000	50	-	-	-	-	-	10	10	70

**ANEXO IX - TIPOLOGIAS DE USOS: ZONEAMENTO DA SEDE URBANA E DISTRITOS DO VALE DO RIBEIRA**

<b>ZONAS, SETORES E EIXOS</b>	<b>PERMITIDOS</b>	<b>PERMISSÍVEIS <sup>(1)</sup></b>	<b>PROIBIDOS</b>
<b>ZUM 1: Zona de Uso Misto 1 (PR-340)</b>	Residencial Transitório Comércio e Serviço Específico Comércio e Serviço Setorial Comunitário 2 Indústria de Baixo Impacto	Condomínio Residencial <sup>(2)</sup> Comércio e Serviço de bairro Comércio e Serviço Geral	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Residencial Institucional Comércio e Serviço Vicinal Comunitário 1 Indústria de Impacto
<b>ZUM 2: Zona de Uso Misto 2</b>	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Residencial Institucional Residencial Transitório Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal e de bairro	Comunitário 2 Comércio e Serviço Específico Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral	Condomínio Residencial Indústria de baixo Impacto Indústria de Impacto
<b>ZUM 3: Zona de Uso Misto 3</b>	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Residencial Institucional Residencial Transitório Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal e de bairro Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Específico Comércio e Serviço Setorial	Condomínio Residencial Indústria de baixo Impacto Indústria de Impacto

(1) Os usos permissíveis deverão passar por análise e aprovação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, ouvidas as demais secretarias envolvidas no caso de permissão.

(1) Proibido a instalação de Condomínios Residenciais com acesso pela Rodovia PR-340.

**ANEXO IX - TIPOLOGIAS DE USOS: ZONEAMENTO DA SEDE URBANA E DISTRITOS DO VALE DO RIBEIRA**

<b>ZONAS, SETORES E EIXOS</b>	<b>PERMITIDOS</b>	<b>PERMISSÍVEIS <sup>(1)</sup></b>	<b>PROIBIDOS</b>
<b>ZUM 1: Zona de Uso Misto 1 (PR-340)</b>	Residencial Transitório Comércio e Serviço Específico Comércio e Serviço Setorial Comunitário 2 Indústria de Baixo Impacto	Condomínio Residencial <sup>(2)</sup> Comércio e Serviço de bairro Comércio e Serviço Geral	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Residencial Institucional Comércio e Serviço Vicinal Comunitário 1 Indústria de Impacto
<b>ZUM 2: Zona de Uso Misto 2</b>	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Residencial Institucional Residencial Transitório Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal e de bairro	Comunitário 2 Comércio e Serviço Específico Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral	Condomínio Residencial Indústria de baixo Impacto Indústria de Impacto
<b>ZR 1: Zona Residencial 1</b>	Residencial Unifamiliar Residencial Institucional Residencial Transitório Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal e de bairro	Residencial Multifamiliar Condomínio Residencial Comunitário 2 Comércio e Serviço Específico Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral	Indústria de baixo Impacto Indústria de Impacto
<b>ZR 2: Zona Residencial 2</b>	Residencial Unifamiliar Residencial Institucional Residencial Transitório Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal e de bairro	Residencial Multifamiliar Condomínio Residencial Comunitário 2 Comércio e Serviço Específico Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral	Indústria de baixo Impacto Indústria de Impacto
<b>ZR 3: Zona Residencial 3</b>	Residencial Unifamiliar Residencial Institucional Residencial Transitório Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal e de bairro	Residencial Multifamiliar Condomínio Residencial Comunitário 2 Comércio e Serviço Específico Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral	Indústria de baixo Impacto Indústria de Impacto

**ANEXO IX - TIPOLOGIAS DE USOS: ZONEAMENTO DA SEDE URBANA E DISTRITOS DO VALE DO RIBEIRA**

<b>ZONAS, SETORES E EIXOS</b>	<b>PERMITIDOS</b>	<b>PERMISSÍVEIS</b>	<b>PROIBIDOS</b>
<b>ZERA: Zona Especial de Recuperação Ambiental</b>	Residencial Unifamiliar Residencial Institucional Comércio e Serviço Vicinal e de bairro	Residencial Transitório Comunitário 1 Comunitário 2	Residencial Multifamiliar Condomínio Residencial Comércio e Serviço Específico Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Indústria de baixo Impacto Indústria de Impacto
<b>ZEIS: Zona Especial de Interesse Social</b>	Residencial Unifamiliar Residencial Institucional Comércio e Serviço Vicinal e de bairro	Residencial Multifamiliar Residencial Transitório Condomínio Residencial Comunitário 1 Comunitário 2	Comércio e Serviço Específico Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Indústria de baixo Impacto Indústria de Impacto
<b>ZEU 1: Zona de Expansão Urbana 1</b>	Permanece uso rural enquanto não houver desmembramento para fim urbano. Após desmembramento, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano define a zona a qual a área desmembrada pertencerá.		
<b>ZEU 2: Zona de Expansão Urbana 2 (Nova Castro)</b>	Permanece uso rural enquanto não houver desmembramento para fim urbano. Após desmembramento, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano define a zona a qual a área desmembrada pertencerá.		
<b>ZUPA: Zona Urbana de Proteção Ambiental</b>		Comunitário 1 Comunitário 2	Demais Usos
<b>ZPA: Zona de Proteção Ambiental</b>	Recomposição florística com espécies nativas Recuperação de áreas degradadas	Pesquisa Científica Atividades ligadas à educação ambiental	Demais Usos
<b>ZUI: Zona Urbana de Impacto</b>	Indústrias de baixo impacto Comércio e Serviço Específico Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral		Demais usos
<b>ZI 1: Zona Industrial 1</b>	Indústria de impacto	Comércio e Serviço Específico	Demais Usos
<b>ZI 2: Zona Industrial 2</b>	Indústria de impacto	Comércio e Serviço Específico	Demais Usos

**ANEXO IX - TIPOLOGIAS DE USOS: ZONEAMENTO DA SEDE URBANA E DISTRITOS DO VALE DO RIBEIRA**

<b>ZONAS, SETORES E EIXOS</b>	<b>PERMITIDOS</b>	<b>PERMISSÍVEIS</b>	<b>PROIBIDOS</b>
<b>ZM: Zona Militar</b>	Parâmetros definidos pelo Exército Brasileiro		
<b>ZEGRAP: Zona de Equipamentos de Grande Porte</b>	Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico	Comunitário 2 Residencial Transitório	Demais Usos
<b>SEPAHC: Setor do Patrimônio Histórico Cultural</b>	Parâmetros e usos permitidos de acordo com a zona a qual se sobrepõe, observadas as diretrizes do Título III da presente lei, bem como da legislação específica sobre o tema.		
<b>SEA: Setor Especial Aeroportuário</b>	Parâmetros e usos permitidos de acordo com a zona a qual se sobrepõe, observando-se que qualquer tipologia de construção ou aproveitamento do uso do solo que estiver dentro dos limites deste setor deverá ser submetida à autorização prévia do Comando Militar do Ar (COMAR), do IAC e da Prefeitura Municipal de Castro.		
<b>SSI: Setor de Serviços Integrados</b>	Parâmetros e usos permitidos de acordo com a zona a qual se sobrepõe, salvo quando definido em Projeto Urbanístico específico.		
<b>SOC 1: Setor Industrial de Ocupação Controlada 1</b>	Parâmetros e usos permitidos de acordo com a zona a qual se sobrepõe, salvo casos definidos e sob responsabilidade do órgão gestor do Parque Estadual do Caxambú.		
<b>SOC 2: Setor Industrial de Ocupação Controlada 2</b>	Parâmetros e usos permitidos de acordo com a zona a qual se sobrepõe, desde que não ofereçam riscos à qualidade hídrica da bacia de manancial do Rio Iapó.		
<b>EMULT: Eixo de Uso Múltiplo</b>	Residencial Multifamiliar Residencial Transitório Comércio e Serviço vicinal e de bairro Comércio e Serviço Geral	Residencial Unifamiliar Residencial Institucional Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico	Condomínio Residencial Indústria de baixo Impacto Indústria de Impacto
<b>ELOS: Eixo de Logística e Serviços</b>	Comércio e Serviço Específico	Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral	Demais Usos
<b>ECOS: Eixo de Comércio e Serviços</b>	Residencial Multifamiliar Residencial Transitório Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal e de bairro Comércio e Serviço Geral	Residencial Unifamiliar Residencial Institucional Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico	Condomínio Residencial Indústria de baixo Impacto Indústria de Impacto



**ANEXO IX - TIPOLOGIAS DE USOS**  
**ZONAS RURAIS DO POLO MULTIFUNCIONAL DO VALE DO IAPÓ**

ZONAS, SETORES E EIXOS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
<p align="center"><b>ZCP: Zona de Conservação da Paisagem</b></p>	<p>Habitação unifamiliar</p> <p>Atividades de agropecuária e silvicultura, inclusive as que utilizam técnicas convencionais desde que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ adotadas as medidas para controlar os contaminantes do ar, solo, água, tais como, fertilizantes, agrotóxicos antibióticos ou qualquer insumo agrícola nocivo ao meio ambiente;</li> <li>▫ o solo e os mananciais de água devem ser preservados;</li> <li>▫ não promova queimadas e/ou retirada excessiva da camada superficial do solo;</li> <li>▫ utilize de práticas de controle de erosão do solo.</li> </ul>	<p>Residencial Transitório</p> <p>Ocupação ou outra forma de utilização sustentável das várzeas, das áreas úmidas, das superfícies terrestres inundadas naturalmente, de acordo com os critérios definidos pelo IAP</p>	<p>Supressão de vegetação em estágio médio e/ou avançado</p> <p>Plantio de espécies exóticas nas Áreas de Preservação Permanente</p> <p>Indústrias, loteamentos e condomínios residenciais e outras atividades de indução à urbanização</p>
<p><b>ZPM: Zona de Preservação do Manancial do São Cristóvão</b></p>	<p>Usos permitidos/permisíveis e/ou proibidos conforme Plano de Manejo.<sup>1</sup></p>		

**ANEXO IX - TIPOLOGIAS DE USOS**  
**ZONAS RURAIS DO POLO MULTIFUNCIONAL DO VALE DO IAPÓ**

ZONAS, SETORES E EIXOS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
<b>ZCH: Zona de Conservação Hídrica</b>	Recomposição florística com espécies nativas Fruticultura, Apicultura e Piscicultura Recuperação das áreas degradadas Manejo sustentável de plantas silvestres Cultivo de mudas nativas Manejo dos recursos pesqueiros Condução da regeneração natural		Habitação Supressão de vegetação em estágio inicial médio e/ou avançado Ocupação ou outra forma de utilização das várzeas, das áreas úmidas, das superfícies terrestres inundadas naturalmente Plantio de espécies exóticas nas Áreas de Preservação Permanente Indústria Uso Comunitário 1 e 2 Demais usos
<b>ZEIL: Zona Especial de Integração Logística<sup>2</sup></b>	Usos permitidos/permisíveis e/ou proibidos conforme Plano Diretor de Ocupação próprio.		
<b>Zona Rural de Consolidação Agropecuária</b>	Atividades agropecuárias e extrativistas		Loteamentos e condomínios residenciais e outras atividades de indução à urbanização.

- (1) No caso de residências em série paralelas ao alinhamento predial área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).
- (2) No caso de residências em série paralelas ao alinhamento predial a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);
- (3) O número de pavimentos é contabilizado a partir do pavimento térreo.
- (4) Nas edificações acima de 04 (quatro) pavimentos, deve-se observar a implantação do recuo progressivo seguindo a seguinte fórmula:  $R=1,50 + [ 0,30 \times (n-4)]$ , sendo R: recuos laterais e de fundos e n: número de pavimentos, independente da existência de aberturas laterais ou de fundos nas paredes.
- (5) Quando as laterais das edificações não contiverem janelas as mesmas poderão ser edificadas na divisa, respeitando o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para a zona, independentemente das aberturas.
  
- (6) Em lotes de esquina já existentes e/ou desmembrados até a data da aprovação desta lei, uma das testadas observará o recuo previsto na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, e a outra, o recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Para os novos loteamentos ou desmembramentos em lotes de esquina deverá ser seguido o mesmo recuo para as duas testadas conforme previsto na Lei Municipal de uso e ocupação do solo.
- (7) No caso dos imóveis localizados totalmente ou parcialmente em áreas abaixo da cota de inundação 977 metros, a taxa de permeabilidade mínima será de 30%, sem prejuízo da taxa indicada para cada zona no quadro de parâmetros de uso e ocupação do solo.
- (8) No caso de reformas e novas construções no Setor de Patrimônio Histórico Cultural, a volumetria das edificações deverá obedecer as diretrizes da legislação de patrimônio cultural.
- (9) Permitido o aumento em 10% da taxa de ocupação e diminuição em 10% da taxa de permeabilidade mediante medidas de aproveitamento da água pluvial, conforme estabelecido no Código de Obras Municipal.
- (10) Os setores de serviços integrados deverão ser definidos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano tomando como base a localização dos Centros de Serviços Integrados nos Distritos de Abapã e Socavão.
- (11) O recuo frontal mínimo deverá tomar por base o perfil viário proposto para o Eixo de Uso Múltiplo, conforme o Plano de Mobilidade.
- (12) Permitida Taxa de ocupação de 100% no pavimento térreo e segundo pavimento.
- (13) As vias classificadas como Vias Locais Comerciais poderão adotar os parâmetros urbanísticos do Eixo de Comércio e Serviços.
- (14) Independentemente das exigências de licenciamento ambiental preconizadas pela legislação estadual e federal, as atividades com potencial poluidor hídrico deverão ser licenciadas pela entidade administradora da APA.