

LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2012

DE ZONEAMENTO,

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

## SUMÁRIO

LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2012 – DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL.....	3
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	3
Seção I - Dos Objetivos .....	3
Seção II - Das Definições.....	5
CAPÍTULO II - DOS ALVARÁS .....	9
CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO.....	11
Seção I - Do Macrozoneamento Rural.....	11
Seção II - Do Zoneamento Urbano .....	14
CAPÍTULO IV - DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO .....	20
Seção I - Da Classificação dos Usos do Solo .....	20
Seção II - Da Definição dos Usos do Solo .....	21
Seção III - Da Ocupação do Solo.....	30
CAPÍTULO V - DO MEIO AMBIENTE .....	31
CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	32
<b>Tabela I</b> – Usos do Macrozoneamento Municipal. ....	35
<b>Prancha 01</b> – Macrozoneamento Municipal.....	36
<b>Tabela II</b> – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana.....	38
<b>Tabela III</b> – Classificação de Usos do Solo da Área Urbana. ....	40
<b>Prancha 02</b> – Zoneamento Urbano. ....	42

# **LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2012 - DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL**

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2012**

**Súmula:** Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo do Município de Quarto Centenário e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Quarto Centenário, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

#### **Seção I Dos Objetivos**

**Art. 1º** - A presente Lei regulamenta o zoneamento, uso e a ocupação do solo no Município de Quarto Centenário, dividindo o território em áreas e zonas, observadas as disposições da legislação federal e estadual relativas à matéria.

**Art. 2º** - A presente lei tem como objetivo:

- I. disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e, observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança, garantindo a qualidade ambiental e de vida da população;

- II. definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual;
- III. compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;
- IV. estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território, garantindo a qualidade de vida da população;
- V. ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores ambientais, naturais, culturais e paisagísticos;
- VI. regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;
- VII. compatibilizar o uso do solo com o sistema viário;
- VIII. orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

**Art. 3º** - As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. na concessão de alvarás de construção;
- II. na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. na urbanização de áreas;
- V. no parcelamento do solo.

**Parágrafo Único** - A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos por órgãos públicos.

## **Seção II**

### **Das Definições**

**Art.4º** - Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- 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 o mesmo, que são: altura da edificação; coeficiente de aproveitamento; recuos, taxa de ocupação; taxa de permeabilidade; lote mínimo.
- IV. Dos 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 entre o lote e o logradouro público;
  - c) área construída: soma de área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;
  - d) áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
  - e) coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima passível de construção;

- f) dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;
- g) espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- h) 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 ou terreno onde se pretende edificar;
- i) taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;
- j) testada: largura do lote voltada para a via pública.
- k) número de pavimento: número máximo de pavimentos que a edificação pode possuir, acima do nível do logradouro.

#### V. Dos termos gerais:

- a) alvará de construção, reforma ou demolição: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeita a sua fiscalização;
- b) áreas ociosas: espaços onde o Poder Público Municipal determina o parcelamento, a edificação e a utilização de forma compulsória, através de lei municipal;
- c) equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- d) faixa de domínio ou servidão: área contígua a vias de tráfego e a redes de infraestruturas, vedada à construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;
- e) faixa de preservação permanente: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular à esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e prevenir processos erosivos. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;

- f) gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- g) infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;
- h) profundidade do lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;
- i) regularização fundiária: processo de intervenção pública em áreas ocupadas precariamente por população de baixa renda, definido como um conjunto de ações, sob os aspectos jurídicos, físicos e sociais, que visam à melhoria das condições de habitabilidade, da qualidade de vida e sociais, bem como o acesso a terra e à edificação legalizada, implicando, necessariamente, na melhoria do ambiente urbano e no resgate da cidadania de seus moradores;
- j) subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- k) uso permissível: compreendem os usos cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso, feita pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal após análise prévia da Secretaria de Planejamento, Obras, Viação e Serviços Urbanos;
- l) uso permitido: Compreendem as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona em que se situam;
- m) uso proibido: usos que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivos, perigosos ou incômodos e incompatíveis com as finalidades da zona ou setor correspondente;
- n) usos impactantes: são considerados impactantes os usos que, por seu porte ou ramo de atividade, alteram as condições/ características de uma região, podendo gerar ou não efeitos nocivos para o meio ambiente e o homem, considerado como

um só sistema. Exemplos de atividades potencialmente impactantes: atividades de processamento de açúcar e álcool, usos de agrotóxicos, curtumes, disposição de resíduos sólidos industriais, urbanos e de serviços de saúde, extração mineral, laticínios, lavanderia, linhas de transmissão, metalúrgica, química, usina de asfalto, exploração florestal, parcelamento de gleba rural, dentre outros. Estes usos podem ser objeto de estudo de impacto ambiental. Ainda, são também considerados impactantes os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infraestrutura urbana, como: loteamentos acima de 30 unidades, condomínios acima de 20 unidades, shoppings, supermercados, indústrias de médio e grande porte, escolas, depósitos (atacadistas, de indústrias, comércio e abastecimento em geral), parques, grandes edifícios comerciais ou residenciais, os quais podem ser objeto de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e/ou Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

- o) usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações, odores ou exalações, que venham a incomodar a vizinhança;
- p) usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;
- q) usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida das pessoas ou as propriedades.



## **CAPÍTULO II DOS ALVARÁS**

**Art. 5º** - A localização de quaisquer obras, usos e atividades dependerá de autorização prévia do Município de Quarto Centenário, através do alvará correspondente.

**Parágrafo Único** - Para cumprimento do disposto no caput, o Município expedirá:

- I. Alvará de Edificação, Reforma ou Demolição;
- II. Alvará de Loteamento, Desmembramento ou Remembramento do Solo;
- III. Alvará de Localização e Funcionamento de atividades.

**Art. 6º** - Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizadas pelo Município ou protocolados nos órgãos competentes até a data de vigência desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.

**Art. 7º** - A classificação de uma atividade como impactante não exclui a possibilidade de a mesma ser, também, classificada como incômoda, nociva ou perigosa.

**Art. 8º** - A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos por órgãos públicos.

**§1º** - 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 pelos departamentos competentes da Prefeitura Municipal.

**§2º** - Para implantação de atividades potencialmente impactantes no Município como um todo poderá ser exigido o Estudo de Impacto Ambiental – EIA, a ser avaliado pelos departamentos competentes da Prefeitura Municipal.

**Art. 9º** - Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de manutenção e reforma, desde que não implique no aumento da área do imóvel.

**Art. 10** - A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei.

**Art. 11** - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos se observadas às normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

**Art. 12** - Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

**§1º** - As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no “caput” deste artigo.

**§2º** - A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, impactante, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

**Art. 13** - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada desde que não contrarie as disposições desta Lei.

**Art. 14** - A concessão de alvará de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas de caso.

**Parágrafo Único** - São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- I. ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II. possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III. possam dar origem à explosão, incêndio e trepidação;
- IV. produzam gases, poeiras e detritos;
- V. impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI. produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

## **CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO**

### **Seção I Do Macrozoneamento Rural**

**Art. 15** - Entende-se por Macrozoneamento do Solo Municipal, para efeito desta Lei, a divisão do território municipal em macrozonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos definidos na tabela de parâmetros de uso do solo, parte integrante desta lei.

**Art. 16** - A Macrozona Rural do Município de Quarto Centenário, definida na Lei do Plano Diretor Municipal, e conforme Mapa Temático (prancha nº 01), da presente Lei, fica subdividida nas seguintes áreas:

I. Áreas Agricultáveis compostas por:

- a) Áreas Rurais de Exploração Econômica – AREE;
- b) Áreas Rurais de Interesse Urbano - ARIU;
- c) Áreas Não Edificáveis – ANE;

II. Áreas não Agricultáveis compostas por:

- a) Área de Preservação Ambiental – APA;
- b) Área de Recuperação Ambiental – ARA;
- c) Área de Uso Especial – AUE;
- d) Área de Urbanização Específica Vila Rural – AUEVR;

**Art. 17** - As Áreas Rurais de Exploração Econômica - AREE correspondem às áreas destinadas às atividades econômicas relacionadas ao setor primário tais como: agricultura, pecuária, extração mineral, exploração turísticas e outras.

**Parágrafo Único** - Para esta área ficam definidas as seguintes diretrizes:

- I. promover atividades voltadas à agricultura, fruticultura, pecuária, silvicultura e criações diversas, segundo práticas ambientalmente adequadas quanto à conservação do solo, utilização da água e uso de agrotóxicos, desempenhando papel fundamental no Município, onde as atividades primárias são predominantes.

**Art. 18** - Áreas Rurais de Interesse Urbano – ARIU caracterizam-se pelas áreas destinadas a expansão urbana e que ainda não foram incluídas no perímetro urbano.

**Parágrafo Único** - Para esta área ficam definidas as seguintes diretrizes:

- I. Atender a demanda de crescimento populacional, de usos comerciais e industriais, garantindo o acesso a habitação de interesse social e o desenvolvimento econômico do Município.

**Art. 19** - Áreas Não Edificáveis – ANE compreendem as áreas de faixa de domínio das rodovias e sob linhas de transmissão de energia, que mesmo impedidas de receberem edificações poderão ser utilizadas para exploração econômica rural;

**Parágrafo Único** - Para esta área ficam definidas as seguintes diretrizes:

- I. Manter as faixas de domínio das rodovias municipais sob o domínio legal do Poder Público, possibilitando sua utilização para realização de obras de adequação e readequação das vias, as quais não devem receber ser objeto de edificação, podendo ser utilizadas apenas para exploração agrícola temporária.

**Art. 20** - Áreas de Preservação Ambiental – APA correspondem às áreas de preservação permanente ao longo dos rios definida por Lei Federal e as áreas de vegetação nativa em seus diversos estágios que são ou poderão ser utilizadas como reserva florestal legal.

**Parágrafo Único** - Para esta área ficam definidas as seguintes diretrizes:

- I. preservar com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

**Art. 21** - As Áreas de Recuperação Ambiental – ARA correspondem às áreas de preservação permanente que se encontram em diversos estágios de recuperação que no futuro integrarão a área de preservação ambiental - APA.

**Parágrafo Único** - Para esta área ficam definidas as seguintes diretrizes:

- I. preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além

de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

**Art. 22** - A Área de Uso Especial – AUE corresponde à área destinada ao aterro sanitário.

**Parágrafo Único** - Para esta área ficam definidas as seguintes diretrizes:

I. Dar destinação final adequada aos resíduos sólidos urbanos.

**Art. 23** - A Área de Urbanização Específica Vila Rural - AUEVR corresponde às áreas da Vila Rural Municipal.

**Parágrafo Único** - Para esta área ficam definidas as seguintes diretrizes:

I. Criar no próprio meio rural uma alternativa de habitação e subsistência para o trabalhador rural volante e sua família.

## **Seção II**

### **Do Zoneamento Urbano**

**Art. 24** - Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

**Art. 25** - Para fins de Zoneamento Urbano entende-se como Macrozona Urbana o perímetro urbano proposto para a sede municipal de Quarto Centenário e do Distrito de Bandeirante D'Oeste.

**Parágrafo Único** - Para esta macrozona ficam definidas as seguintes diretrizes:

- I. consolidar a ocupação urbana existente e locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infraestruturação e recuperação das condições sócio-ambientais.

**Art. 26** - A Macrozona Urbana da sede do Município e do Distrito de Bandeirante D'Oeste, composta por zonas edificáveis e não edificáveis fica subdividida nas seguintes zonas:

- I. Zona Industrial e de Serviços 1 – ZIS 1;
- II. Zona Industrial e de Serviços 2 – ZIS 2;
- III. Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1;
- IV. Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2;
- V. Zona de Comércio e Serviços – ZCS;
- VI. Áreas Verdes – AV;
- VII. Zona de Preservação Permanente – ZPP.

**Parágrafo Único** - Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos na tabela 02, parte integrante desta Lei.

**Art. 27** - A Zona Industrial e de Serviços 1 – ZIS 1 corresponde às áreas de ocupação prioritária de uso industrial e de serviços correspondentes ao nível 2 e, mediante consulta à municipalidade, ao nível 3.

**Parágrafo Único** - Para esta zona, fica estabelecida a seguinte diretriz:

- I. aproveitar a facilidade de acesso e escoamento da produção através da PR 180 e criar uma zona de transição desta para a área residencial.

**Art. 28** - A Zona Industrial e de Serviços 2 – ZIS 2 corresponde às áreas de ocupação prioritária de uso industrial correspondentes ao nível 3 e, mediante consulta à municipalidade, ao nível 4.

**Parágrafo Único** - Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. minimizar os conflitos de usos e manter afastadas das áreas urbanizadas as indústrias potencialmente mais poluídas, considerando especialmente os ventos predominantes e o aproveitamento da facilidade de acesso e escoamento da produção através da PR 180.

**Art. 29** - A Zona de Uso Misto 1 – ZUM 1 corresponde às áreas urbanas predominantemente residenciais, que abrigam comércios e serviços não incômodos. Possui lotes com tamanho mínimo de 300 m<sup>2</sup>, e permite uma verticalização até 3 pavimentos.

§ 1º - Para novos parcelamentos a testada mínima será de 12m. Para subdivisões de áreas nos loteamentos já aprovados até a data de aprovação do plano, será admitida uma testada mínima igual a 10m.

§ 2º - Nesta zona poderão ser implantados programas de regularização fundiária, os quais serão considerados como Zonas de Especial Interesse Social para Regularização– ZEIS R, atendendo a padrões especiais de ocupação do solo.

§ 3º - Para esta zona, fica estabelecida a seguinte diretriz:

- I. otimizar a infraestrutura municipal existente sem sobrecarregar o sistema viário municipal, minimizando a geração de tráfego nas vias locais, e garantindo a permeabilidade do solo.
- II. promover investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos públicos.

**Art. 30** - A Zona de Uso Misto 2 – ZUM 2 corresponde às áreas urbanas predominantemente residenciais, que abrigam comércios e serviços não incômodos. Incluem áreas destinadas à ocupação de habitação de interesse social já implantadas e a implantar. Permitem a implantação de lotes destinados à promoção da habitação popular, prioritariamente para a população inserida em programas habitacionais municipais, estaduais ou federais.



**§ 1º** - Nesta zona poderão ser implantados loteamentos destinados à população de baixa renda, os quais serão considerados como Zonas de Especial Interesse Social para Habitação – ZEIS H, atendendo a padrões especiais de ocupação do solo.

**§ 2º** - Entende-se por Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) as áreas de terras destinadas à implantação de programas de Regularização Fundiária e de Habitação Popular de Interesse Social, destinado às famílias de baixa renda, as quais serão denominadas ZEIS H – Zonas de Especial Interesse Social - Habitação e também as áreas ocupadas ilegalmente, as quais devem sofrer processo de regularização fundiária, que serão denominadas ZEIS R – Zonas de Especial Interesse Social – Regularização.

**§ 3º** - As áreas de ocupação ilegal subdividem-se em Loteamentos (ou desmembramentos) Irregulares, onde ocorre a aprovação do loteamento pelos órgãos competentes, mas não o devido registro no cartório de Registro de Imóveis e/ou a não execução de acordo com a licença expedida, e em Loteamentos (ou desmembramentos) Clandestinos, onde não há a aprovação do projeto urbanístico pelo Poder Público, seja pelo indeferimento ou ausência de solicitação, e, conseqüentemente, não há também o registro junto ao cartório de Registro de Imóveis.

**§ 4º** - Para as ZEIS ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. Consolidar e viabilizar a implantação de políticas habitacionais de caráter social, mantendo características diferenciadas, visando maior aproveitamento da infraestrutura. Neste caso podem permitir a implantação de lotes com tamanhos menores, com área mínima de 200,00 m<sup>2</sup>;
- II. Garantir o direito à regularização fundiária das famílias assentadas ilegalmente. Neste caso será elaborado estudo urbanístico específico, o qual deverá definir: a) o tipo de loteamento ilegal, se irregular ou clandestino, b) as habitações a sofrerem regularização documental e de implantação, desde que esta permanência se dê em áreas apropriadas

para implantação, e c) as habitações a serem relocadas, seja por ocuparem áreas de risco ou áreas necessárias à implantação de infraestrutura;

- III. permitir o adensamento para otimizar a utilização da infraestrutura municipal existente, desde que garantida a preservação dos recursos ambientais, impedindo especialmente a contaminação das águas
- IV. promover investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos públicos;
- V. garantir, sempre que possível, os mesmos direitos de acesso às áreas públicas (circulação, áreas verdes e áreas institucionais) da população assentada no modelo de cidade ideal, ou seja, buscar atingir dentro do plano urbanístico elaborado para as ZEIS, sempre que possível, os mesmos parâmetros estabelecidos para os novos loteamentos dentro da área urbana.

**Art. 31** - A Zona de Comércio e Serviços – ZCS corresponde às áreas de ocupação prioritária de uso comercial e de serviço, correspondentes aos níveis 1, 2 e 3, mediante consulta.

**Parágrafo Único** - Para esta zona, fica estabelecida a seguinte diretriz:

- I. Desenvolver o comércio e serviços ao longo da Avenida Bandeirantes e parte da Avenida Paraná

**Art. 32** - A Zona de Área Verde – AV correspondem às áreas com restrições geotécnicas e certo grau de degradação devido ao uso inadequado das mesmas. Nesta zona é possível fazer uso de instrumentos como o de Operações Urbanas Consorciadas, bem como a instalação de equipamentos públicos que garantam os objetivos da área, mediante avaliação do órgão ambiental competente.

**Parágrafo Único** - Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- II. Controlar o processo de degradação, conservando os recursos naturais e assegurando a valorização paisagística, a fim de manter a qualidade de vida da população.
- III. Permitir o uso sustentável da área, mediante implantação de equipamentos públicos que garantam os objetivos da mesma.

**Art. 33** - A Zona de Preservação Permanente - ZPP corresponde às áreas de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural, situadas:

- I. ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixas marginais, além do leito maior sazonal medida horizontalmente (calha alargada ou maior do corpo d'água ocupada nos períodos de cheia), cuja largura mínima seja:
  - a) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
  - b) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
  - c) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais;
  - d) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;
  - e) no topo de morros, montes, montanhas e serras;
  - f) nas encostas ou partes destas com declividade superior a 45° equivalente a 100% na linha de maior declive;
  - g) nas demais áreas previstas pela legislação federal e estadual vigentes.

**Parágrafo Único** - Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I. preservar e recuperar corpos d'água e áreas ambientalmente frágeis, localizadas dentro da macrozona urbana visando manter o equilíbrio de

todo o ecossistema da região, além de configurar importante refúgio para a fauna local.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

#### **Seção I**

##### **Da Classificação dos Usos do Solo**

**Art. 34** - Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias:

- I. Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.
- II. Equipamentos de Uso Institucional: equipamentos destinados ao uso da população, de responsabilidade do poder público municipal, estadual ou federal.
- III. Uso Comercial e de Serviços: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual.
- IV. Uso Industrial: atividade que resulta na produção de bens pela transformação de insumos;
- V. Uso Agropecuário: atividade de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura;
- VI. Uso Extrativista: atividade de extração mineral e vegetal.

**Art. 35** - Em qualquer zona urbana é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei.

**Art. 36** - As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei, classificam-se quanto ao porte, segundo os seguintes critérios:

I. Para as categorias de uso comercial e de serviços:

- a) Pequeno porte – área de construção até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- b) Médio porte – área de construção entre 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);
- c) Grande porte – área de construção superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

II. Para a categoria de uso industrial:

- a) Pequeno porte – área de construção até 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- b) Médio porte – área de construção entre 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e 5000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- c) Grande porte – área de construção superior a 5000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

## **Seção II**

### **Da Definição dos Usos do Solo**

**Art. 37** - Os usos habitacionais classificam-se em:

- I. Habitação Unifamiliar: uma construção por lote destinada a servir de moradia a uma só família;
- II. Habitação Coletiva: construções destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo uma ou mais unidades autônomas, agrupadas vertical ou horizontalmente. Estão incluídos nesta categoria os condomínios, na forma de habitações unifamiliares em série;
- III. Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem moradores mediante remuneração, tais como pensões, casas com quarto de aluguel e apart-hotéis.

**Art. 38** - Os usos comerciais e de serviços classificam-se em:

- I. Comércio e Serviço Vicinal: atividade de pequeno porte disseminada no interior das zonas, não incômodas ao uso residencial, de utilização imediata e cotidiana;

**§ 1º** - São exemplos de usos de comércio e serviço vicinal:

- a) Academia de Ensino e Prática de Esportes;
- b) Açougue, Peixaria;
- c) Alfaiataria, Costureira;
- d) Armazinhos;
- e) Casa Lotérica;
- f) Chaveiro, Afiador;
- g) Creche, Jardim de Infância, Escola de 1º Grau;
- h) Drogaria, Farmácia;
- i) Escritório de Profissional Liberal, de Prestação de Serviços;
- j) Floricultura, Flores Ornamentais;
- k) Lavanderia;
- l) Merceria, Quitanda, Laticinaria, Hortifrutigranjeiros;
- m) Panificadora, Confeitaria, Lanchonete, Café;
- n) Papelaria, Revistaria;
- o) Salão de Beleza, Barbeiro;
- p) Sapataria.

- II. Comércio e Serviço de Bairro: atividade de médio porte destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona, de utilização ocasional e intermitente;

**§ 2º** - São considerados exemplos de usos de comércio e serviço de bairro::

- a) Agência Bancária;
- b) Agência de Viagem;
- c) Artesanato, Boutique, Bijouteria, Joalheria;
- d) Comércio Varejista;

- e) Consultório Médico, Odontológico, Veterinário;
- f) Escola de 2º Grau, Pré-Universitário;
- g) Escritório;
- h) Estacionamento de Veículos;
- i) Galeria de Arte, Antiquário;
- j) Laboratório de Análises Clínicas e Radiológicas;
- k) Laboratório Fotográfico;
- l) Livraria;
- m) Loja de Calçados e Roupas;
- n) Loja de Ferragens, Materiais Domésticos;
- o) Oficina de Reparos;
- p) Posto de Abastecimento, Lava-rápido;
- q) Posto de Assistência, Ambulatórios, Clínicas;
- r) Posto de Comunicações (telefonia, correios, computação);
- s) Restaurante, Churrascaria;
- t) Sede de Entidade Religiosa;
- u) Supermercado.

III. Comércio e Serviços Setoriais: atividades de grande porte destinadas a atender a população em geral, de maior abrangência.

**§ 3º** - São exemplos de usos de comércio e serviços setoriais:

- a) Banco, Entidade Financeira;
- b) Centro Comercial;
- c) Edifício de Escritórios;
- d) Hipermercado;
- e) Loja de Departamentos;
- f) Revendedora, Concessionária de Automóveis;
- g) Serviços Públicos;
- h) Danceteria;
- i) Funerária;
- j) Radio difusão;

IV. Comércio e Serviços Gerais: atividades destinadas à população em geral, as quais, por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias e podem exigir EIA-RIMA e/ou EIV;

**§ 4º** - São considerados exemplos de usos de comércio e serviços gerais:

- a) Armazém;
- b) Carga e Descarga;
- c) Comércio Atacadista;
- d) Depósito;
- e) Distribuidora;
- f) Madeireira, Marcenaria;
- g) Oficina de Lataria e Pintura;
- h) Oficina Mecânica, Borracharia, Retífica de Motores;
- i) Transporte Aéreo, Ferroviário, Rodoviário de Carga e de Passageiros;
- j) Comércio de peças usadas.

V. Comércio e Serviços Específicos: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de uma análise especial.

**§ 5º** - São considerados exemplos de usos de comércio e serviços específicos:

- a) Asilo, Sanatório
- b) Centro de Saúde, Clínica, Hospital
- c) Centros Sociais
- d) Cinema, Teatro, Casa de Espetáculos
- e) Clube
- f) Museu
- g) Parque de Diversões

**Art. 39** - Os usos industriais classificam-se em:

I. **Indústrias Nível 1** - São denominadas de nível 1 as atividades industriais não poluitivas e não incômodas ao entorno. Consideradas de baixíssimos impactos e



compatíveis com o uso residencial (classificadas em caseira e micro), com as seguintes características:

- a) Podem ser desenvolvidos na unidade habitacional;
- b) Não geram fluxo de veículos ou de público;
- c) Seu funcionamento é restrito a um licenciamento sanitário e ambiental, quando necessário;
- d) Possuem área útil principal de até 30m<sup>2</sup>.

**§ 1º** - São considerados exemplos de usos industriais nível 1:

- a) Edição, impressão e outros serviços gráficos
- b) Fabricação caseira de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- c) Indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado (artesanato), exceto móveis;
- d) Indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- e) Indústria caseira de Artigos de Artesanato
- f) Indústria caseira de Artigos de Bijuteria
- g) Indústria caseira de bebidas;
- h) Indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- i) Indústria caseira de produtos de laticínios;

**II. Indústrias Nível 2:** São denominadas de nível 2 as atividades industriais consideradas de baixo impacto, com as seguintes características:

- a) São desenvolvidas em unidades de pequeno porte (até 150 m<sup>2</sup>);
- b) Seu uso é compatível com a vizinhança do uso residencial e com o meio ambiente urbano;
- c) Seu funcionamento dependerá de licenciamento sanitário e ambiental e deverá atender às normas edilícias e urbanísticas específicas;

**§ 2º** - Incluem-se neste nível todas as atividades de nível 1 que tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais os seguintes exemplos:

- a) Confecção de roupas de pequeno porte;

- b) Edição, impressão e outros serviços gráficos;
- c) Cozinha Industrial;
- d) Indústria de Panificação;
- e) Fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- f) Fabricação de artefatos de cimento;
- g) Fabricação de instrumentos musicais artesanais;
- h) Fabricação de molduras;
- i) Fabricação de cortinas, persianas;
- j) Fabricação de Portões Eletrônicos;
- k) Fabricação de Produtos Alimentícios com Forno a Lenha.

**III. Indústrias Nível 3:** São considerados usos de nível 3 as atividades industriais consideradas de médio impacto com as seguintes características:

- a) São desenvolvidas em unidades de pequeno, médio e grande porte;
- b) Seu uso é compatível com a vizinhança do uso residencial e com o meio ambiente urbano, não sobrecarregando o sistema viário local;
- c) Seu funcionamento dependerá de licenciamento sanitário e ambiental e deverá atender às normas edilícias e urbanísticas específicas. Ainda, deverá ser submetido à consulta prévia dos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e circulação viária;

**§ 3º** - Incluem-se neste nível todas as atividades industriais de nível 1 e 2 que tenham ultrapassado o porte compatível com aqueles níveis, e mais os seguintes exemplos:

- a) Processamento de frutas para extração de polpas;
- b) Fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros temperos), vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias, molhos;
- c) Fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- d) Fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário;
- e) Indústria de Madeira, exceto serralheria;
- f) Indústria Eletromecânica;

g) Indústria Mecânica.

**IV. Indústrias Tipo 4:** São denominadas de nível 4 as atividades industriais consideradas de alto impacto com as seguintes características:

- a) São desenvolvidas em unidades de pequeno, médio e grande porte;
- b) Seu uso é compatível com a vizinhança do uso residencial e com o meio ambiente urbano, sofrendo as restrições ambientais, viárias e de concentração de uma mesma atividade, a cargo do órgão municipal competente;
- c) Seu funcionamento dependerá de licenciamento sanitário e ambiental e deverá atender às normas edilícias e urbanísticas específicas. Ainda, o licenciamento das atividades poderá ser submetido a um Estudo de Impacto Ambiental e/ou Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando for o caso.

**§ 4º** - Incluem-se neste nível todas as atividades de nível 3 que tenham ultrapassado o porte compatível com aquele nível e mais os seguintes exemplos:

- a) Preparação de produtos de carne e pescado;
- b) Fabricação de calçados e artefatos diversos;
- c) Fabricação de embalagens plásticas
- d) Fabricação de produtos de madeira;
- e) Fabricação de produtos de papel;
- f) Fabricação de bebidas;
- g) Fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- h) Fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);
- i) Fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- j) Impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- k) Fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
- l) Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- m) Fabricação de material eletrônico básico;
- n) Fabricação de móveis;

- o) Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos;
- p) Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- q) Estocamento de recicláveis;
- r) Metalurgia;
- s) Serralheria; e
- t) Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria.

§ 5º - As indústrias enquadradas no nível mencionado no inciso IV deste artigo poderão renovar seu licenciamento desde que adequadas ao convívio com o uso residencial do entorno e com maiores restrições a serem definidas pelos órgãos ambientais e urbanísticos competentes.

**V. Indústrias Tipo 5:** São denominadas de nível 5 as atividades industriais consideradas de altíssimo impacto com as seguintes características:

- a) São desenvolvidas em unidades de pequeno, médio e grande porte;
- b) Possuem alto grau de restrições, como ambientais e viárias, a serem definidas pelo órgão municipal competente;
- c) Seu funcionamento dependerá de licenciamento sanitário e ambiental e deverá atender às normas edilícias e urbanísticas específicas. Ainda, o licenciamento das atividades deverá ser submetido a um Estudo de Impacto Ambiental, quando for o entendimento do órgão ambiental estadual.

§ 6º - Incluem-se neste nível, além das atividades do nível 4, atividades como:

- a) Fabricação de produtos alimentícios;
- b) Fabricação de produtos de laticínio;
- c) Lavanderia industrial
- d) Indústria de reciclagem
- e) Fabricação de ração animal;
- f) Fabricação de artigos de borracha;
- g) Marmoraria;

- h) Desdobramento de madeira;
- i) Fabricação de máquinas e equipamentos;
- j) Fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;
- k) Frigorífico;
- l) Abate de animais de pequeno, médio e grande porte;
- m) Produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- n) Curtimento e outras preparações de couro;
- o) Fabricação de vidro e produtos de vidro;
- p) Fabricação de cal virgem, cal hidratada ou extinta;
- q) Fabricação de cimento;
- r) Fabricação de celulose, papel e produtos;
- s) Fabricação de produtos cerâmicos;
- t) Fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- u) Fabricação de defensivos agrícolas;
- v) Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
- w) Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores.

**Art. 40** - Os usos industriais considerados de altíssimo impacto ambiental, classificados em usos industriais de nível 5, somente poderão ser permitidos quando localizados em um distrito industrial, o qual deverá ser implantado futuramente em uma área ainda mais afastada do perímetro urbano municipal, a qual será objeto de estudo futuro, atentando às orientações do Plano Diretor municipal.

**Art. 41** - Uso Agropecuário é a atividade de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura e outras atividades afins;

**Art. 42** - As atividades não contempladas na presente lei e as consideradas permissíveis serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, a ser constituído por ato do Executivo Municipal nos termos da Lei Complementar do Plano Diretor Municipal

**Art. 43** - Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento

ambiental, conforme legislação específica, caberá consulta ao Instituto Ambiental do Paraná – IAP, que se pronunciará sobre a conveniência ou não do empreendimento.

### **Seção III**

#### **Da Ocupação do Solo**

**Art. 44** - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor os usos serão considerados como:

- I. Usos permitidos - Compreendem as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona em que se situam.
- II. Usos permissíveis - Compreendem as atividades cujo grau de adequação a zona em que se situam depende de análise prévia do Conselho de Desenvolvimento Municipal ou regulamentação específica para cada caso.
- III. Usos proibidos - Compreendem atividades que são consideradas nocivas, perigosas, incômodas e/ ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona em que se situam.

**§ 1º** - As atividades permissíveis serão apreciadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, que poderá negar a implantação do empreendimento ou quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei.

**§ 2º** - A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

## **CAPÍTULO V**

### **DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 45** - É dever do Poder Executivo e Legislativo, 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 pelo Estado e União.

**Art. 46** - Para fins de preservação e conservação dos 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 Nº 4.771/65 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.

**§ 1º** - A largura mínima das faixas de preservação permanente dos cursos d'água, lagos e lagoas será determinada pelos critérios do Código Florestal Brasileiro, não sendo nunca inferior a 30m (trinta metros).

**§ 2º** - As nascentes dos cursos d'água terão um raio de preservação de 50m (cinquenta metros) no seu entorno.

**Art. 47** - A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pela Prefeitura Municipal, após a expressa anuência do Instituto das Águas do Paraná e do órgão ambiental, atendendo à legislação pertinente.

**Art. 48** - São consideradas áreas de preservação permanente:

- I. faixa com largura mínima de 30,00m (trinta metros) ao longo dos rios ou de outro qualquer corpo d'água do Município, em faixa marginal além do leito maior sazonal medida horizontalmente;

- II. faixas com diâmetro mínimo de 50,00m (cinquenta metros) em torno das nascentes;
- III. áreas com declividade maior ou igual a 45%;
- IV. remanescentes de florestas;
- V. demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 49** - As áreas urbanas desprovidas de arborização ou com arborização inadequada deverão ser gradualmente arborizadas e requalificadas, de acordo com o Plano Municipal de Arborização Municipal, que deverá ser elaborado pelo Município.

**Parágrafo Único** - Cabe ao órgão municipal de meio ambiente elaborar e implantar o Plano de Arborização Municipal.

**Art. 50** - As áreas que contenham formações vegetais significativas devem ser cadastradas pelo órgão municipal de meio ambiente.

**Parágrafo Único** - Consideram-se formações vegetais significativas os bosques de mata nativa representativos da flora do Município e da 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.

## **CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 51** - Os limites entre as Áreas e Zonas indicados no mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados quando houver necessidade de maior precisão dos limites, ou para obter melhor adequação



no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

**Art. 52** - Os projetos de parcelamento do solo e as edificações já existentes, construídas em data anterior a vigência da presente Lei, bem como aquelas a construir, que tiveram seus projetos já aprovados junto à municipalidade, dentro do seu prazo de validade, não sofrerão novas exigências, desde que providenciadas às respectivas renovações nos prazos previstos.

**Art. 53** - As determinações desta lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições ambientais em geral, além das sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

**Art. 54** - As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

**Art. 55** - Os casos omissos serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 56** - Consideram-se partes integrantes desta lei:

- I. Tabela 01: Parâmetros de Uso do Macrozoneamento Municipal;
- II. Prancha 01: Macrozoneamento Rural;
- III. Tabela -2: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo – Zona Urbana; e
- IV. Prancha 02: Zoneamento Urbano.

**Art. 57** - O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei com distribuição gratuita às escolas municipais, bibliotecas, demais órgãos e entidades públicas, bem como, entidades da sociedade civil.

**Art. 58** - A presente Lei Complementar entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO MUNICIPAL “29 DE ABRIL”**  
Quarto Centenário, 25 de maio de 2012.

**OSVALDO ISHIKAWA**  
Prefeito Municipal

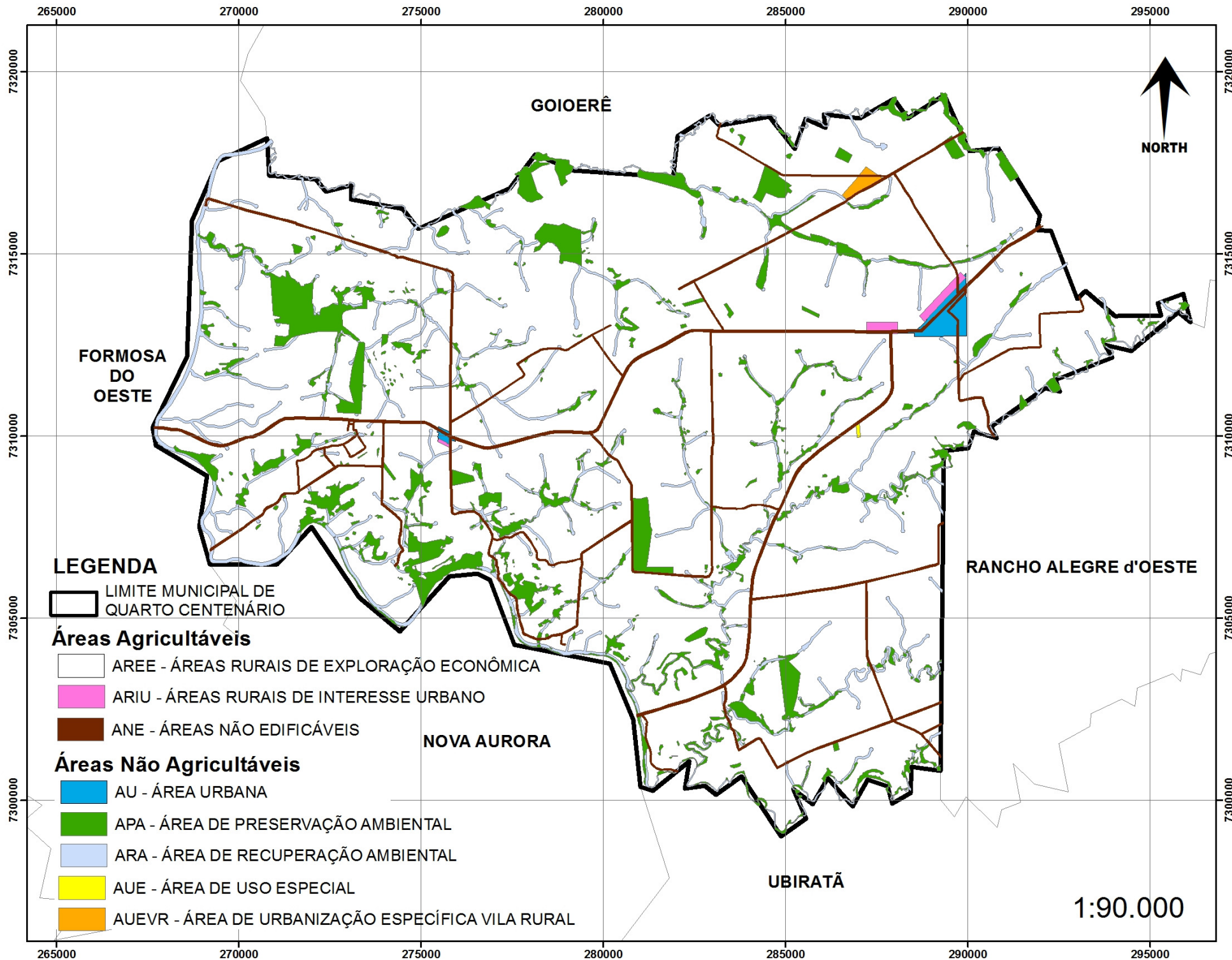
**Tabela I – Usos do Macrozoneamento Municipal.**

ZONA	USOS		
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Zona Urbana – ZU	Usos definidos na Tabela III		
Áreas não edificáveis (faixas de domínio)	Uso na agricultura, pecuária e silvicultura. Extração mineral	suinocultura <sup>1</sup> , avicultura <sup>1</sup>	todos os demais usos
Áreas Rurais de Interesse Urbano	Uso na agricultura, pecuária e silvicultura.	suinocultura <sup>1</sup> , avicultura <sup>1</sup>	todos os demais usos
Áreas Rurais de Exploração Econômica – AREE	Uso na agricultura, pecuária e silvicultura.	Agroindústria <sup>1 2</sup> , suinocultura <sup>1</sup> , avicultura <sup>1</sup>	todos os demais usos
Área de Uso Especial (Aterro Sanitário) - AUE	Destinação final adequada aos resíduos sólidos urbanos	Projeto de reciclagem dos resíduos sólidos urbanos <sup>1</sup>	todos os demais usos
Área de Recuperação Ambiental – ARA	Plantio de espécies nativas com objetivo de recuperação das áreas de preservação permanente	Nenhum uso	todos os demais usos

(1) Licença do órgão ambiental competente

(2) Licença da Vigilância Sanitária

**Prancha 01 – Macrozoneamento Rural.**




  
 Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano
   
 Serviço Social Autônomo - PARANACIDADE

**MACROZONAMENTO RURAL**
  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE QUARTO CENTENÁRIO**

Base: CARTAS TOPOGRÁFICAS 1:50.000
   
 Mapa temático: Elaboração AVR Consultoria Técnica Ltda
   
 Coordenador Geral: Patrícia Cherobim CREA: PR-66110/D
   
 Co-responsáveis: Tatiana Meister CREA PR-89467/D e Tania Ribas Jamus CREA:PR-89555/D

Mapa:

Prancha nº
   
**01**

**Tabela II – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana.**

Zonas	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )		Testada Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. Máx. de Pavtos.	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Perm. mínima (%)	Observações
Zona Industrial e Serviços (ZIS 2)	2.000		30	1	Térreo + 1	10 (2)	2,0	60	15	
Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS 1)	450		15	1,5	Térreo + 1	5	1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados)	65	15	
Zona de Comércio e Serviços - ZCS	Segue os parâmetros da zona que atravessa		3	Térreo + 3	0 – 5m	1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados)	70	15 (1)		Segue os parâmetros da zona que atravessa
ZUM 2	300	10	1,5	Térreo + 1	3	1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados)	70	20	Prioritário uso popular; Esquinas + 2,0m	1,5
	Em parcelamentos de Interesse Social – Cohapar									
	200	8								

Zonas	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. Máx. de Pavtos.	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Perm. mínima (%)	Observações
Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1)	300	12 (3)	1,5	Térreo + 2	3	1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados)	60	20	Os condomínios devem seguir no mínimo os parâmetros de ocupação e de densidade da zona  Esquinas + 2,0m
Áreas Verdes (AV)	5.000	50	0,4	2	20	5	20	70	-
Zona de Preservação Permanente - ZPP	Parcelável mas não edificável	n.a.	-	-	-	-	0	100	-

- (1) Poderá o empreendimento diminuir sua taxa de permeabilidade, até o limite de 10%, desde que execute obras como medidas mitigadoras de contenção das águas pluviais ou o uso de pavimentação ecológica que facilite a drenagem das águas. Estas medidas deverão ser analisadas e aprovadas pelo órgão municipal competente.
- (2) O recuo frontal será contado a partir do limite da faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros da faixa de domínio público da rodovia, conforme Lei Federal 6766/79.
- (3) Para parcelamento nos loteamentos já existentes, poderá ser aceita a testada de 10m.

**Tabela III – Classificação de Usos do Solo da Área Urbana.**

<b>ZONA</b>	<b>PERMITIDO</b>	<b>PERMISSÍVEL</b>	<b>PROIBIDO</b>
Áreas Verdes (AV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recuperação de áreas degradadas</li> <li>- Atividades de lazer e conservação definidas em projeto específico e demais atividades compatíveis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atividades de educação ambiental</li> <li>- Pesquisa científica</li> <li>- Instalação de equipamento público</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos</li> <li>- Uso de agrotóxicos e outros biocidas</li> </ul>
Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS 1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comércio e serviços gerais</li> <li>- Indústrias Nível 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indústrias Nível 3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos</li> </ul>
Zona Industrial e de Serviços 2 (ZIS 2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comércio e serviços gerais</li> <li>- Indústrias Nível 3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indústrias Nível 4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos</li> </ul>
Zona de Comércio e Serviço	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar</li> <li>- Habitação transitória</li> <li>- Comércio e serviços vicinais, de bairro, setoriais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comércio e serviços específicos e gerais</li> <li>- Habitação coletiva</li> <li>- Indústrias nível 1, 2 e 3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos</li> </ul>
Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar</li> <li>- Habitação coletiva</li> <li>- Comércio e serviço vicinal e de bairro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso industrial nível 1</li> <li>- Habitação transitória</li> <li>- Comércio e serviço específico e setorial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos</li> </ul>
Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitação unifamiliar</li> <li>- Habitação coletiva</li> <li>- Comércio e serviço vicinal e de bairro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso industrial nível 1 e 2</li> <li>- habitação transitória</li> <li>- Comércio e serviço específico e setorial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos os demais usos</li> </ul>

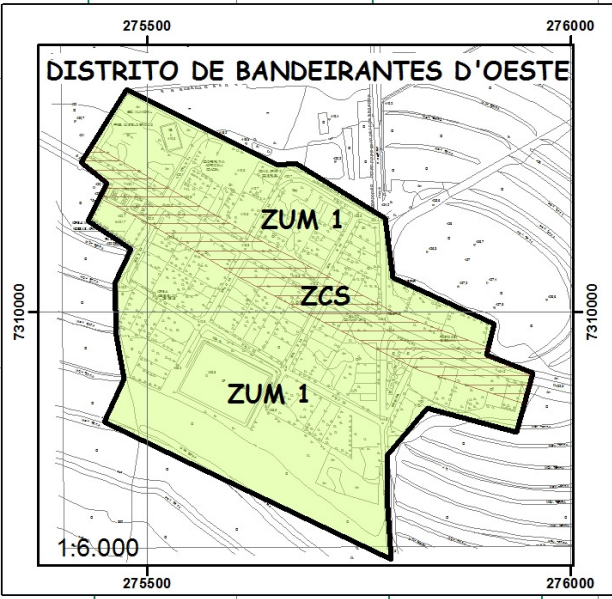
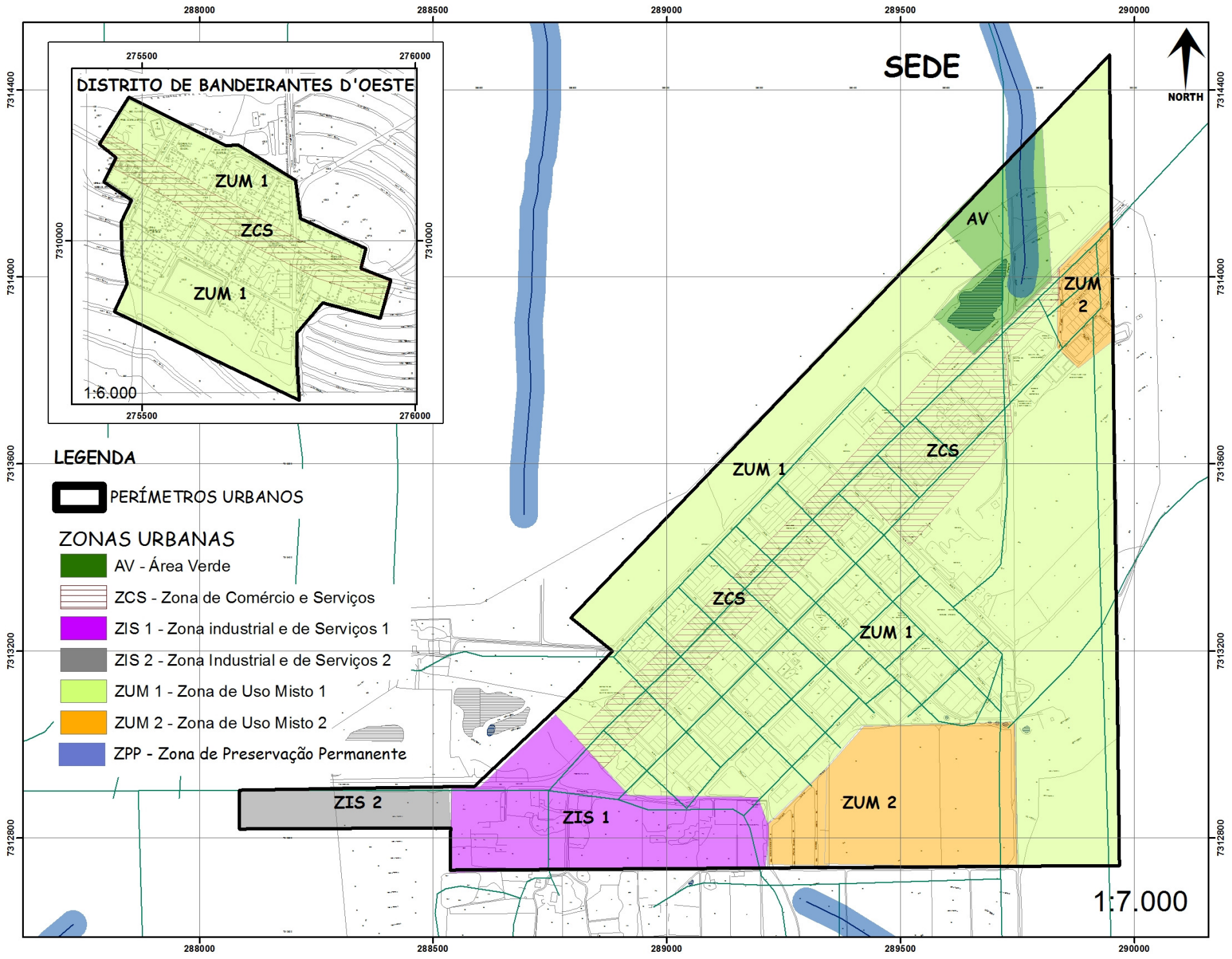


ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
Zona de Preservação Permanente – ZPP	- Recomposição da mata ciliar	- Atividades de educação ambiental - Pesquisa científica	- Uso de agrotóxicos e outros biocidas; - Todos os demais usos




\* As atividades em desacordo e já existentes na zona poderão sofrer reformas e/ou ampliações mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal, com base em parecer prévio da Secretaria de Planejamento, Obras, Viação e Serviços Urbanos.

\*\* Os usos industriais considerados de altíssimo impacto ambiental, os quais foram classificados em usos industriais de nível 5, somente poderão ser permitidos quando localizados em um distrito industrial, o qual deverá ser implantado futuramente em uma área ainda mais afastada do perímetro urbano municipal, a qual será objeto de estudo futuro, atentando às orientações do Plano Diretor municipal.

**Prancha 02 – Zoneamento Urbano.**



**LEGENDA**

-  PERÍMETROS URBANOS
- ZONAS URBANAS**
-  AV - Área Verde
-  ZCS - Zona de Comércio e Serviços
-  ZIS 1 - Zona industrial e de Serviços 1
-  ZIS 2 - Zona Industrial e de Serviços 2
-  ZUM 1 - Zona de Uso Misto 1
-  ZUM 2 - Zona de Uso Misto 2
-  ZPP - Zona de Preservação Permanente

1:7.000



Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano  
Serviço Social - Autônimo - PARANACIDADE

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE QUARTO CENTENÁRIO**

Base: Copel e P.M. de Quarto Centenário  
Mapa temático: Elaboração AVR Consultoria Técnica Ltda  
Coordenador Geral: Patrícia Cherobim CREA: PR-66110/D  
Co-responsáveis: Taiana Meister CREA PR-89467/D e Tamia Ribas Jamus CREA:PR-89555/D

**Mapa: ZONEAMENTO URBANO**

Prancha nº

02

