



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

## **6.2 PROJETO DE LEI DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS E RURAIS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

**SUMÁRIO****TÍTULO I**

Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas.....	4
--	---

**CAPÍTULO I**

Das Disposições Preliminares.....	4
-----------------------------------	---

**CAPÍTULO II**

Do Uso de Propriedades Urbanas.....	6
-------------------------------------	---

**SEÇÃO I**

Da Aprovação de Usos .....	6
----------------------------	---

**SEÇÃO II**

Da Definição de Usos de Propriedades Urbanas .....	8
--	---

**SEÇÃO III**

Da Classificação Hierárquica de Usos .....	8
--	---

**CAPÍTULO III**

Da Ocupação de Propriedades Urbanas.....	16
--	----

**CAPÍTULO IV**

Do Zoneamento Urbano .....	16
----------------------------	----

**CAPÍTULO V**

Dos Alvarás .....	18
-------------------	----

**CAPÍTULO VI**

Das Disposições Complementares .....	19
--------------------------------------	----

**TÍTULO II**

Do Zoneamento do Uso e Ocupação da Área Rural.....	22
--	----

**CAPÍTULO I**

Das Disposições Preliminares.....	22
-----------------------------------	----

**CAPÍTULO II**

Do Zoneamento da Área Rural.....	22
----------------------------------	----

**CAPÍTULO III**

Das Disposições Complementares .....	27
--------------------------------------	----

**TÍTULO III**

Das Disposições Transitórias .....	28
------------------------------------	----

**TÍTULO IV**

Das Disposições Finais .....	28
------------------------------	----

**ANEXO I**

Características de Uso de Propriedades Urbanas .....	30
--	----

**ANEXO II**

Índices de Ocupação de Propriedades Urbanas.....	31
--	----

**ANEXO III**

Índices de Ocupação de Propriedades Urbanas - Recuos Obrigatórios Laterais e de Fundos.....	32
---	----

**ANEXO IV**

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV .....	33
---	----

**ANEXO V**

Mapa de Zonamento do Uso e Ocupação de Propriedades Rurais - Município .....	34
--	----

**ANEXO VI**

Mapa de Zonamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas - Distrito Sede.....	35
--	----



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

### **ANEXO VII**

Mapa de Zonamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas - Dist. de Bela Vista do Piquiri...36

### **ANEXO VIII**

Mapa de Zonamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas - Distrito de Herveira.....37

### **ANEXO XIX**

Mapa de Zonamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas - Dist. Salles de Oliveira.....38



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

### **LEI Nº 158/2012**

## **LEI DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS E RURAIS**

**SÚMULA:** DISPÕE SOBRE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DE PROPRIEDADES URBANAS E RURAIS DO MUNICÍPIO DE CAMPINA DA LAGOA, ESTADO DO PARANÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PREFEITA MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

### **L E I:**

#### **TÍTULO I**

#### **Do Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Das Disposições Preliminares**

**Art. 1º** O Zoneamento de Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas do Município de Campina da Lagoa será regido por esta Lei.

**Parágrafo Único** - Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

1. **AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO** - É o aumento de área construída de uma edificação existente.
2. **ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO** - Área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

3. **ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO** - É o limite de área de construção que pode ser edificada em um lote urbano.
4. **ÁREA RURAL** – Compreende o território do município, exceção às áreas urbanas instituídas por Lei Municipal específica do Perímetro Urbano.
5. **ÁREA URBANA** – É a área de terra contida dentro do perímetro urbano, de acordo com as definições dadas na Lei específica e complementar a este Plano Diretor Municipal;
6. **CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
7. **CREA** – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.
8. **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** – É o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção permitida nesse lote.
9. **DENSIDADE POPULACIONAL** – É a relação pessoas/área, expressa em número de pessoa por hectare.
10. **FRAÇÃO MÍNIMA DE LOTE POR UNIDADE RESIDENCIAL** – Para cada unidade residencial que se pretenda edificar no lote, faz-se necessário uma fração de área de lote, não localizada, expressa em metros quadrados, relativa a cada unidade residencial, por exemplo: se a fração de área estabelecida no anexo II é de 125 m<sup>2</sup> e o proprietário possui um lote de 250 m<sup>2</sup>, ele poderá edificar sobre o respectivo lote duas unidades residenciais.
11. **FRENTE MÍNIMA NORMAL** – É a dimensão mínima da frente de um lote que não se caracterize como esquina.
12. **FRENTE MÍNIMA ESQUINA** - É a dimensão mínima das frentes de um lote, que possua duas ou mais frentes contínuas, voltadas para vias públicas.
13. **GABARITO** - É o número máximo de pavimentos que podem ser edificados.
14. **PAVIMENTO** - Cada um dos planos horizontais de um edifício.
15. **RECUO FRONTAL** - Menor distância da edificação ao passeio público.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- 16. RECUO LATERAL** - Menor distância da construção às divisas laterais do lote.
- 17. RECUO DE FUNDO** - Menor distância da edificação às divisas de fundos do lote.
- 18. RESERVATÓRIO ARTIFICIAL** - Acumulação não natural de água, destinada a quaisquer de seus múltiplos usos.
- 19. TAXA DE OCUPAÇÃO** - Valor expresso em porcentagem, e que define a porção da área do lote que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o lote.
- 20. TAXA DE PERMEABILIDADE** - Valor expresso em porcentagem, e que define a porção da área do lote que deve ficar livre, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento.
- 21. ZONAS** - Cada uma das unidades territoriais que compõem o zoneamento e para as quais são definidos os usos e os parâmetros destinados a regular a construção das edificações no lote urbano.
- 22. ZONEAMENTO** - É a divisão das áreas urbanas e rurais do município em zonas de uso e ocupação do solo.

**Art. 2º** Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas serão resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

**Parágrafo único** - O órgão competente do Poder Executivo Municipal desenvolverá estudos com o intuito de elaborar Projeto de Lei, normatizando os casos omissos e/ou as dúvidas reincidentes, no prazo de 90 (noventa) dias após a ocorrência dos fatos.

## **CAPÍTULO II Do Uso de Propriedades Urbanas**

### **SEÇÃO I Da Aprovação de Usos**

**Art. 3º** Para efeito desta Lei, Uso de Propriedade Urbana é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano, tais como: residencial, comercial, serviços, industrial ou agrícola.

**Art. 4º** Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam regulamentados em:

- I.** Usos Permitidos;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

II. Usos Permissíveis;

III. Usos Tolerados;

IV. Usos Proibidos.

§1º - Usos Permitidos, são usos, a priori adequados a zona.

§2º - Usos Permissíveis em Zonas Residenciais, Comerciais/Serviços e Industriais são usos passíveis de serem admitidos nas zonas, mediante aprovação pela maioria simples dos membros do Conselho Municipal da Cidade.

§3º - Usos Tolerados em Zonas Residenciais, Comerciais e Industriais, são usos passíveis de serem admitidos nas zonas, mediante Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, consoante **Anexo I**, de conclusão favorável, elaborado pelo interessado e aprovado pelo órgão competente de Planejamento do Executivo Municipal e pela maioria simples dos membros do Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 5º** O Conselho Municipal da Cidade poderá, com a finalidade de amparar sua decisão relacionada a usos permissíveis e tolerados em Zonas Residenciais, Comerciais e Industriais, solicitar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal a realização de consulta a vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, bem como solicitar parecer de órgãos responsáveis por infra-estrutura urbana, meio ambiente, segurança, entidades civis e defesa civil.

§1º - Nos casos em que a consulta a vizinhos for realizada, a atividade considerada permissível ou tolerada na zona só será admitida na mesma, se contar com a anuência de no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) dos vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão.

§2º - A referida consulta a vizinhos deverá observar, no mínimo, os seguintes critérios:

- I. Quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos da cada lado).
- II. Dois vizinhos à frente do imóvel em questão.
- III. Dois vizinhos de fundos do imóvel em questão.

§3º - A consulta será realizada aos vizinhos proprietários, não inquilinos e, preferencialmente, àqueles que usufruem de sua propriedade naquele local, sendo que:

- I. Em caso de vizinho com atividades no local, concorrente ao pretendido, esse não deverá ser considerado.
- II. Não deverão ser considerados vizinhos que apresentem graus de parentesco com o proprietário requerente.
- III. Se qualquer um dos vizinhos, lindeiros ou imediatos, a ser consultado for condomínio, a anuência deverá ser dada em



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho.

- IV.** Se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos.

**§4º** - O Executivo Municipal, a pedido do Conselho Municipal da Cidade, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% de anuência total de vizinhos consultados.

**Art. 6º** O **ANEXO I** define para as diferentes zonas instituídas, os usos permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos.

### **SEÇÃO II** **Da Definição de Usos de Propriedades Urbanas**

**Art. 7º** Para efeitos do Uso de Propriedades Urbanas do município, ficam definidos os seguintes:

- I.** RESIDENCIAL - Edificação destinada a servir de moradia a uma ou mais famílias.
- II.** COMERCIAL - Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de venda, compra ou troca de mercadorias.
- III.** SERVIÇOS - Atividade pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;
- IV.** INDUSTRIAL - Atividade pela qual fica caracterizada a transformação de matéria-prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima.
- V.** AGRÍCOLA – Atividade pela qual fica caracterizada o cultivo da terra e/ou a criação de animais e aves em escala de subsistência.

### **SEÇÃO III** **Da Classificação Hierárquica de Usos**

**Art. 8º** Para efeito do Uso de Propriedades Urbanas do município, ficam os usos definidos no artigo anterior classificados hierarquicamente, conforme segue:

- I.** RESIDENCIAL
  - a.** UNIFAMILIAR: Edificação constituída de uma única unidade habitacional destinada a abrigar uma só família, unidade autônoma e isolada.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- b. MULTIFAMILIAR HORIZONTAL:** Conjunto de unidades residenciais, com mais de uma unidade de moradia, geminadas ou isoladas, não superpostas e com acesso coletivo.
- c. MULTIFAMILIAR VERTICAL:** Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédios de apartamentos).

### **II. COMERCIAL E SERVIÇOS:**

- a. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL:** Caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, não nocivos e não perigosos ao uso residencial, sendo:
  - Padarias/Panificadoras/Confeitarias;
  - Farmácia/Drogarias/Perfumaria/Cosméticos;
  - Açougue/Casa de Carnes;
  - Mercarias/Empórios;
  - Sacolões;
  - Quitandas;
  - Bazares;
  - Floriculturas;
  - Frutarias;
  - Docerias;
  - Banca de Jornais e Revistas;
  - Institutos de beleza e barbearias;
  - Alfaiatarias;
  - Corte e Costura;
  - Sapatarias;
  - Bijuterias.
- b. COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO:** Caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, e que visam atender a população do bairro ou região, sendo:
  - Escritórios Técnicos de Profissionais Liberais;
  - Consultórios Médicos, Odontológicos, Psicológicos, Protéticos, etc.;
  - Ateliês;
  - Livrarias;
  - Papelarias;
  - Materiais de Desenho e Pintura;
  - Lojas de Artesanato;
  - Vídeo Locadora;
  - Sorveterias;
  - Sucos e Refrescos;
  - Boutiques;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- Antiquários;
- Lojas de Decoração;
- Artigos de Beleza;
- Joalheiros;
- Relojoarias;
- Óticas;
- Louças, Porcelanas e Cristais;
- Fotos;
- Luminárias e Lustres;
- Copiadoras;
- Eletricistas;
- Encanadores;
- Agência de Turismo;
- Despachantes;
- Agência de Publicidade;
- Especiarias;
- Vidraçarias;
- Molduras e espelhos;
- Amoladores;
- Carimbo;
- Magazines;
- Armarinhos em Geral;
- Discos e Fitas;
- Clínicas de fisioterapia;
- laboratório de análises clínicas;
- Agência de Jornais;
- Venda de Eletrodomésticos;
- Bares;
- Lanchonetes;
- Pastelarias;
- Aperitivos;
- Adega;
- Casa Lotérica;
- Cantinas;
- Utensílios Domésticos;
- Estofados e Colchões;
- Bicicletarias;
- Imobiliárias;
- Mercados;
- Materiais Esportivos;
- Roupas, Cama, Mesa e Banho;
- Oficinas de Eletrodomésticos;
- Malharias;
- Agência de Empregos;
- Corretoras;
- Empresa de Seguros;
- Buffets;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- Artigos de Jardinagem;
- Instrumentos e Materiais Médicos e Dentários;
- Instrumentos Musicais;
- Materiais para Escritórios;
- Cartórios e Tabeliões;
- Escritórios de Contabilidade;
- Estacionamento;
- Agência de Vigilância;
- Diversões Eletrônicas;
- Administradoras de Bens;
- Casas de Plásticos;
- Casas de Espumas;
- Casas de Barbantes e Fitolhos;
- Casas de lã;
- Corretoras de Câmbio;
- Bilhares e Sinuca;
- Presentes;
- Consultoria;
- Artigo de Computadores;
- Produtos Naturais;
- Artigos Importados;
- Alimentos Congelados;
- Alimentos Prontos e Assados;
- Artigos Religiosos;
- Lonas e Toldos;
- Casas de Ferragens e Ferramentas;
- Selarias;
- Enfeites;
- Materiais de Acabamento de Construção Civil;
- Venda de Veículos e Acessórios;
- Vendas de Motocicletas e Acessórios;
- Componentes Eletrônicos;
- Tintas e Vernizes;
- Lavanderias;
- Charutaria e Tabacarias;
- Artigos Infantis;
- Brinquedos;
- Artigos para Festas;
- Alimentos para Animais;
- Artigos de Couro;
- Tapetes e Cortinas;
- Vestuário;
- Raízes e Plantas;
- Materiais Elétricos;
- Materiais Hidráulicos;
- Equipamentos de Som;
- Materiais de Limpeza;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- Artefatos de Borracha;
- Chaveiros;
- Posto Policial.

**c. COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL:** Caracteriza-se por comércio atacadista e serviços diversificados, sendo:

- Saunas;
- Editora;
- Gráficas;
- Auto Elétrico;
- Escapamento;
- Auto Alarme-Som;
- Auto-bancos, Capas e Estofamentos;
- Comércio Atacadista e Distribuidores;
- Depósito de Armazenagem de Produtos Agrícolas;
- Oficinas Mecânicas;
- Revendedores e Serviços Mecânicos Autorizados;
- Máquinas e Implementos para a Indústria;
- Retíficas;
- Recapagens;
- Produtos de Fibra de Vidro e Lã de Vidro;
- Defensivos Agrícolas;
- Sucatas;
- Madeira Industrializada;
- Depósito de Materiais de Construções;
- Oficinas de Compressores;
- Dedetização;
- Soldagens;
- Guindastes, Gruas;
- Retífica de Motores.

**d. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO:** Caracteriza-se pela singularidade, e demandam análise caso a caso, sendo:

- Marmorarias;
- Oficinas de Pintura em Geral;
- Marcenarias;
- Lataria e Pintura de Veículos;
- Boates;
- Danceterias;
- Discotecas;
- Bailões;
- Casas de Espetáculos;
- Churrascarias;
- Postos de Abastecimento de Combustíveis;
- Lava Rápido;
- Armas e Munições;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- Caça e Pesca;
- Choperias;
- Hotéis e Pensões;
- Auto Escola;
- Shopping;
- Supermercados;
- Restaurantes;
- Agência Bancária;
- Clubes Associativos;
- Quadras e Salões de Esporte;
- Teatro;
- Cinemas;
- Museus;
- Circos;
- Ambulatório;
- Hospitais;
- Maternidade;
- Sanatórios;
- Clínicas Médicas;
- Clínicas de Repouso;
- Eletroterapia;
- Asilo;
- Orfanatos;
- Conventos;
- Internatos;
- Igreja;
- Locais de Cultos;
- Templos;
- Faculdades;
- Universidades;
- Albergues;
- Centro de Reintegração Social;
- Delegacia de Ensino;
- Delegacia de Polícia;
- Serviço Funerário;
- Vara Distrital;
- Terminal de Ônibus Urbano;
- Auditório para Convenções, Congressos e Conferências;
- Espaços e Edificações para Exposição;
- Hipódromo;
- Parque de Diversões;
- Casa de Detenções;
- Institutos Correcionais;
- Juizados de Menores;
- Estúdios de Difusão por Rádio e TV;
- Aeroportos;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- Base de Treinamento Militar;
- Cemitérios;
- Central de Correios;
- Central de Polícia;
- Central Telefônica;
- Corpo de Bombeiro;
- Estação de Controle e Depósito de Gás;
- Estação de Controle de Depósito de Petróleo e Diversos;
- Estação de Controle, Pressão e Tratamento de Água;
- Estação e Subestação Reguladoras de Energia Elétrica;
- Estações de Telecomunicações;
- Jardim Botânico;
- Jardim Zoológico;
- Penitenciária;
- Quartéis;
- Reservatórios de Água;
- Torre de Telecomunicação;
- Usina de Incineração;
- Usina de Tratamento de Resíduos;
- Clubes Desportivos;
- Academias de Ginásticas, Dança, Lutas, etc.;

### **III. INDÚSTRIA**

- a. **INDÚSTRIA INÓCUA:** Caracteriza-se pela indústria não incômoda, nociva ou perigosa.
- b. **INDÚSTRIA COM POTENCIAL POLUIDOR:** Caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, nociva ou perigosa.

### **IV. AGRÍCOLA:** Caracteriza-se pelo desenvolvimento de atividades agro-hortifrutigranjeiras em escala de subsistência.

**Art. 9º** Os usos comerciais, serviços, industriais e agrícolas definidos no artigo 7º e classificados hierarquicamente no artigo 8º, ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. **INCÔMODOS:** Os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança.
- II. **NOCIVOS:** Os que possam poluir o solo, o ar e as águas: produzem gases, poeiras, odores e detritos, impliquem na manipulação de ingredientes matéria-prima ou processos que tragam riscos a saúde das pessoas; impliquem na proliferação

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

ou criação de animais, aves ou insetos que coloquem em risco a saúde e a segurança pública.

**III. PERIGOSOS:** Os que possam dar origem a explosões, incêndios e ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas.

**IV. INÓCUOS:** Os que não se configuram em incômodos, nocivos ou perigosos.

**Art. 10.** Postos de Saúde, Creches, Ensino Pré-escolar, Escolas de 1º e 2º graus, Escolas de línguas, Escolas Profissionalizantes, obras ou edificações da Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal, serão admitidos em qualquer zona, desde que aprovados pelo Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 11.** A concessão de Alvará de Localização e Funcionamento de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações, além das demais exigências estabelecidas por esta Lei e demais regulamentos legais de âmbito Municipal, Estadual ou Federal pertinentes à matéria.

**§1º -** Em nenhuma zona residencial, comercial e de serviços, industrial ou agrícola serão admitidos usos incômodos, nocivos ou perigosos, salvo se Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, consoante **Anexo IV**, elaborado por profissional habilitado pelo CREA ou CAU e contratado pelo interessado, se mostrar favorável e contar com a aprovação da maioria simples dos membros do Conselho Municipal da Cidade.

**§2º -** Em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá não conceder alvará de localização e funcionamento de qualquer uso desde que Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, consoante **Anexo IV**, elaborado por profissional habilitado pelo CREA ou CAU, for de conclusão desfavorável.

**§3º -** Para subsidiar suas decisões, o Poder Executivo Municipal e/ou o Conselho Municipal da Cidade poderão, quando julgarem necessário, solicitar a órgãos competentes do Estado do Paraná ou da União, que atestem sobre as características de natureza incômoda, nociva ou perigosa de uma determinada atividade.

**Art. 12.** Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal e a decisão, ouvido o Conselho Municipal da Cidade, deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e, em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal elaborará projeto de lei a ser submetido ao Conselho Municipal da Cidade e, posteriormente, encaminhado à Câmara Municipal, para aprovação e incorporação a esta Lei.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

### **CAPÍTULO III Da Ocupação de Propriedades Urbanas**

**Art. 13.** Para efeito desta Lei, Ocupação de Propriedades Urbanas relaciona-se aos limites de aproveitamento das propriedades urbanas, em função dos parâmetros urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

**§1º** - São os seguintes parâmetros urbanísticos, instituídos por esta Lei:

- I. Tamanho mínimo e máximo dos lotes;
- II. Frentes mínimas;
- III. Coeficiente de Aproveitamento;
- IV. Taxa de Ocupação;
- V. Recuos Frontais;
- VI. Recuos Laterais;
- VII. Recuos de Fundos;
- VIII. Taxa de Permeabilidade;
- IX. Gabarito de Altura;
- X. Densidade populacional prevista.

**§2º** - Os **ANEXOS II e III** definem os parâmetros urbanísticos, para as diferentes zonas urbanas instituídas.

### **CAPÍTULO IV Do Zoneamento Urbano**

**Art. 14.** As áreas urbanas do Município, conforme o mapa de zoneamento do uso e ocupação de propriedades urbanas, ficam subdivididas nas seguintes zonas:

- I. ZONA RESIDENCIAL;
- II. ZONAS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS;
- III. ZONA INDUSTRIAL;
- IV. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL;
- V. ZONA RESIDENCIAL DE CHÁCARAS;
- VI. ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA;
- VII. ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE;
- VIII. ZONAS ESPECIAIS;
- IX. ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA.

**Art. 15.** As Zonas Residenciais - ZR: destinam-se ao uso predominantemente



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

residencial; os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação.

- Art. 16.** A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: destina-se ao uso predominantemente residencial, especialmente a habitação de interesse social. Os outros usos na zona especial de interesse social devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação.
- Art. 17.** As Zonas Comerciais e de Serviços – ZCS: destinam-se ao exercício das atividades de comércio e serviço. Deve predominar o uso, especializado ou não, da atividade comercial e de serviços, sem excluir o uso residencial e industrial.
- Art. 18.** A Zona Industrial – ZI: destina-se predominantemente ao exercício das atividades industriais inócuas e ao comércio e serviços não incômodos, nocivos ou perigosos, sem excluir o uso residencial. A atividade industrial e/ou de comércio e serviço potencialmente incômoda, nociva ou perigosa será considerada tolerada, devendo, para a concessão de Alvará de Localização e Funcionamento para tais atividades, observar-se o parágrafo 3º, do artigo 4º desta Lei e demais exigências estabelecidas em Lei Municipal, Estadual ou Federal.
- Art. 19.** As Zonas de Preservação Permanente – ZPP: são bens de interesse municipal, estadual e nacional. São espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e da flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas.
- §1º** - Os limites das zonas de preservação permanente na área urbana são os estabelecidos nos mapas de zoneamento do uso e ocupação do solo da área urbana, anexos e partes integrantes desta Lei, observados os limites mínimos estabelecidos na Lei de Parcelamento e Remembramento do Solo Urbano.
- §2º** - Qualquer intervenção, supressão ou manejo na Zona de Preservação Permanente da área urbana dependerá de autorização do órgão municipal e estadual competente, com anuência prévia, quando couber, do órgão federal competente, observadas as disposições constantes da Resolução nº 369, de 28 de março de 2006, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, e demais regulamentos legais de âmbito municipal, estadual e federal pertinentes à matéria.
- Art. 20.** A Zona Residencial de Chácaras - ZRCH: destina-se ao lazer e a recreação familiar.
- Art. 21.** A Zona de Urbanização Específica - ZURBE: trata-se de zona residencial de baixa densidade populacional destinadas a atividades residenciais e de exploração agrícola de subsistência.
- Art. 22.** As Zonas Especiais - ZE caracterizam-se pela singularidade do uso e/ou da ocupação atual e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos, ouvido

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

o Conselho Municipal da Cidade.

**Parágrafo único** - São as seguintes as Zonas Especiais definidas por esta Lei:

- I. ZE1 – Cemitério Municipal;
- II. ZE2 – Parque Lagoa Antonio Chiqueto;
- III. ZE3 – Estádio Municipal Aracides Letício;
- IV. ZE4 – Ginásio de Esportes Luiz Carlos Polli;

**Art. 23.** A Zona de Ocupação Restrita - ZOR caracteriza-se pela singularidade devido às irregularidades quanto à natureza da propriedade fundiária; quanto ao relevo para o qual não se recomenda a edificação; onde foram enterrados materiais nocivos à saúde e/ou pelo uso e ocupação atual em conflito com aspectos inerentes ao meio ambiente. Por tais motivos, está sujeita a normas próprias, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos, ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

## **CAPÍTULO V**

### **Dos Alvarás**

**Art. 24.** Os alvarás de localização e funcionamento, para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nesta Lei, serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

**Parágrafo Único** - Será proibida toda ampliação nas edificações cujas atividades estejam em desacordo com as disposições desta Lei, ou demais regulamentos legais de âmbito Municipal, Estadual e Federal pertinentes.

**Art. 25.** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, somente serão concedidos quando observadas as normas estabelecidas nesta Lei e seus anexos, quanto ao uso do solo para a respectiva zona.

**Art. 26.** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, prestador de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

**Art. 27.** A transferência ou mudança de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei, ou demais regulamentos legais de âmbito Municipal, Estadual e Federal pertinentes.

**Art. 28.** O alvará para a construção, reforma ou ampliações de quaisquer edificações somente será concedido após a aprovação, pelo Executivo Municipal, dos respectivos projetos, nos termos desta Lei e demais regulamentos legais de âmbito Municipal, Estadual e Federal pertinentes.

**Parágrafo Único** - Edificações existentes, aprovadas e regulares, com

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

recuos de frente inferiores aos exigidos por esta Lei, se em bom estado de conservação, poderão ser ampliadas obedecendo ao mesmo recuo de sua aprovação, desde que atendidas as demais exigências desta Lei.

## **CAPÍTULO VI**

### **Das Disposições Complementares**

**Art. 29.** São facultativos os recuos laterais e de fundos até o 2º (segundo) pavimento das edificações, desde que não existam aberturas para iluminação e ventilação e estas edificações não tenham altura superior a 8,0 (oito) metros em relação ao nível mais alto do terreno natural na área em que se situarem.

**Parágrafo Único** - Nas edificações de madeira, independentemente da existência de aberturas para iluminação e ventilação, os recuos frontais, laterais e de fundos indicados no **Anexo III** são obrigatórios.

**Art. 30.** Em lotes situados na direção dos feixes de microondas do sistema de telefonia, o gabarito de altura das edificações fica subordinado às exigências da Anatel.

**Art. 31.** O remembramento de lotes somente será permitido em lotes que pertençam à mesma zona.

**Parágrafo Único** - Excepcionalmente, desde que aprovado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade, admitir-se-á o remembramento de lotes pertencentes a Zonas distintas, sendo que nestes casos caberá ao Conselho Municipal da Cidade definir a qual zona pertencerá o lote resultante do remembramento.

**Art. 32.** Para efeito de recuos frontais, os lotes de esquina, serão considerados de duas ou mais frentes.

**Parágrafo Único** - Para efeito do recuo lateral, nos lotes de esquina, será considerada como frente do lote o lado de menor dimensão voltado para via pública.

**Art. 33.** Os recuos de frente referem-se também às construções em subsolo.

**Art. 34.** Em quaisquer zonas de que trata esta Lei, obras complementares, tais como: portarias, bilheterias, guaritas e similares poderão ser edificadas, obedecendo a recuo frontal de 01 (um) metro.

**Art. 35.** Entre duas construções no mesmo lote deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitos os prédios face às disposições desta Lei.

**Parágrafo único** - Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como edículas, depósitos e similares, a critério do Executivo Municipal, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

estiverem sujeitos os prédios, face as disposições desta Lei.

**Art. 36.** Em lotes com frente para duas vias que se caracterizam por zonas diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento e uso permitido menos conflituoso, salvo os lotes de esquinas.

**Art. 37.** A profundidade máxima da Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2, quando não delimitada por vias ou fundos de lotes, será determinada pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 38.** Não serão computados na área máxima de construção, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade:

- I. Terraço de cobertura;
- II. Sacadas;
- III. Área de escada;
- IV. Poço de elevadores, casas de máquinas de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de gás, depósito para armazenamento do lixo;

**Art. 39.** No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos. Para cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

**Art. 40.** Na área urbana, para a aprovação de edificação com área construída superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), o interessado deverá, obrigatoriamente, apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme **Anexo IV**, de parecer conclusivo favorável, assinado por profissional habilitado pelo CREA ou CAU.

**Parágrafo único** - A aprovação, pelo Poder Executivo Municipal, da edificação de que trata o *caput* do artigo depende, ainda, da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV pelo Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 41.** Em quaisquer das zonas urbanas de que trata esta Lei poderão ser construídos habitação e/ou conjuntos habitacionais de interesse social, desde que aprovados pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade.

**§1º** - A construção de habitação e/ou de conjuntos habitacionais de interesse social, em quaisquer das zonas de que trata esta Lei, obedecerá aos critérios previstos nos anexos I, II e III desta Lei para a Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

**§2º** - Desde que aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade, poderão ser adotados critérios de uso e ocupação do solo diferentes dos previstos no parágrafo anterior para a regularização fundiária, construção de unidades e/ou conjuntos habitacionais de interesse social.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

**Art. 42.** Os parâmetros para a definição da quantidade de vagas de estacionamento a ser exigida nas edificações são os seguintes:

- I. Edificação multifamiliar ou comercial vertical: duas vagas para cada unidade residencial ou sala comercial ou de serviços;
- II. Estabelecimentos hospitalares: uma vaga a cada 2 (dois) leitos e uma vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área construída destinada a serviços;
- III. Estabelecimento de ensino e similares: uma vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área construída;
- IV. Hotéis e similares: uma vaga a cada unidade de alojamento e uma vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área construída destinada a serviços;
- V. Edifícios destinados a cultos: uma vaga para cada 10 (dez) metros de área construída;
- VI. Clubes recreativos, associativos e similares: uma vaga para cada 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de área total;
- VII. Oficinas mecânicas, funilarias e similares: uma vaga para cada 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de área construída;
- VIII. Comércio atacadista, armazéns e similares: uma vaga para cada 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída independente de vagas de estacionamento para carga e descarga;
- IX. Outras atividades comerciais ou de serviços: uma vaga para cada 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída;
- X. Indústrias: uma vaga para cada 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída independente de vagas de estacionamento para carga e descarga.

**Parágrafo único** - Para o comércio atacadista, cooperativas, armazéns e similares, é obrigatório haver vagas de estacionamento para carga e descarga dentro do próprio imóvel, a critério do órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal.

**Art. 43.** Só serão permitidas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos nos lotes que satisfaçam as seguintes condições:

- I. Façam frente para a via pública regular;
- II. Sejam ligados à rede de energia elétrica e rede de água potável;
- III. Sejam atendidos pela rede coletora de esgotos sanitários ou outro sistema, de acordo com o Código de Saúde do Estado do Paraná e aceito pelo Conselho Municipal da Cidade.

**Art. 44.** No município de Campina da Lagoa, só será permitida a construção de edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos na ZR1 e ZCS1, mediante aprovação do Conselho Municipal da Cidade, que para tanto estabelecerá por resolução os índices de ocupação do solo a serem observados em



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

cada caso, obedecendo às demais exigências desta Lei.

### **TÍTULO II**

#### **Do Zoneamento do Uso e Ocupação da Área Rural**

##### **CAPÍTULO I**

##### **Das Disposições Preliminares**

**Art. 45.** Para os efeitos desta Lei, Área Rural compreende o território do município, exceção às áreas urbanas instituídas por Lei Municipal específica do Perímetro Urbano.

##### **CAPÍTULO II**

##### **Do Zoneamento da Área Rural**

**Art. 46.** A Área Rural do município fica subdivida nas seguintes zonas de uso e ocupação, conforme mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação da Área Rural anexo:

- I. ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA BACIA DO RIO PIQUIRI;
- II. ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DA BACIA DO RIO PIQUIRI;
- III. ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA SUB-BACIA DO RIO TRICOLOR;
- IV. ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DA SUB-BACIA DO RIO TRICOLOR;
- V. ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA SUB-BACIA DO RIO CANTU;
- VI. ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DA SUB-BACIA DO RIO CANTU;
- VII. ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA SUB-BACIA DO RIBEIRÃO AZUL;
- VIII. ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DA SUB-BACIA DO RIBEIRÃO AZUL;
- IX. ZONA RURAL DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DA SUB-BACIA DO RIO CARATUVA;
- X. ZONA RURAL DE INTERESSE URBANO DAS RODOVIAS PR-239, PR-364 E PR-471;
- XI. ZONA RURAL DE RESERVAS FLORESTAIS LEGAIS;
- XII. ZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- Art. 47.** Na Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Rio Piquiri, o aproveitamento do solo rural dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR.
- §1º** - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Rio Piquiri, tendo em vista o relevo acidentado e a maior incidência de tipos de solos susceptíveis a processos erosivos, recomenda-se o desenvolvimento de atividades que permitam manejo sustentável e conservacionista dos solos, incentivando culturas permanentes e o plantio direto.
- §2º** - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Rio Piquiri, visando à conservação dos aquíferos subterrâneos, devem ser evitadas atividades potencialmente poluidoras ou contaminantes.
- Art. 48.** A Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Rio Piquiri caracteriza-se por uma faixa de 2.000 (dois mil) metros, contados perpendicularmente a partir da linha do perímetro urbano.
- §1º** - O aproveitamento do solo rural na Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Rio Piquiri dar-se-á de acordo com as recomendações estabelecidas para a Zona Rural de Exploração Econômica da Bacia do Rio Piquiri.
- §2º** - Na Zona Rural de Interesse Urbano da Bacia do Rio Piquiri, o desmembramento de imóveis dependerá de anuência prévia do Poder Executivo Municipal.
- Art. 49.** Na Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Rio Tricolor, o aproveitamento do solo rural dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR.
- §1º** - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Rio Tricolor, tendo em vista o relevo acidentado e a maior incidência de tipos de solos susceptíveis a processos erosivos, recomenda-se o desenvolvimento de atividades que permitam manejo sustentável e conservacionista dos solos, incentivando culturas permanentes e o plantio direto.
- §2º** - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Rio Tricolor, visando à conservação dos aquíferos subterrâneos, devem ser evitadas atividades potencialmente poluidoras ou contaminantes.
- Art. 50.** A Zona Rural de Interesse Urbano da Sub-bacia do Rio Tricolor caracteriza-se por uma faixa de 2.000 (dois mil) metros, contados perpendicularmente a partir da linha do perímetro urbano.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

**§1º** - O aproveitamento do solo rural na Zona Rural de Interesse Urbano da Sub-bacia do Rio Tricolor dar-se-á de acordo com as recomendações estabelecidas para a Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Rio Tricolor.

**§2º** - Na Zona Rural de Interesse Urbano da Sub-bacia do Rio Tricolor, o desmembramento de imóveis dependerá de anuência prévia do Poder Executivo Municipal.

**Art. 51.** Na Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Rio Cantu, o aproveitamento do solo rural dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR.

**§1º** - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Rio Cantu, tendo em vista o relevo acidentado e a maior incidência de tipos de solos susceptíveis a processos erosivos, recomenda-se o desenvolvimento de atividades que permitam manejo sustentável e conservacionista dos solos, incentivando culturas permanentes e o plantio direto.

**§2º** - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Rio Cantu, visando à conservação dos aquíferos subterrâneos, devem ser evitadas atividades potencialmente poluidoras ou contaminantes.

**Art. 52.** A Zona Rural de Interesse Urbano da Sub-bacia do Rio Cantu caracteriza-se por uma faixa de 2.000 (dois mil) metros, contados perpendicularmente a partir da linha do perímetro urbano.

**§1º** - O aproveitamento do solo rural na Zona Rural de Interesse Urbano da Sub-bacia do Rio Cantu dar-se-á de acordo com as recomendações estabelecidas para a Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Rio Cantu.

**§2º** - Na Zona Rural de Interesse Urbano da Sub-bacia do Rio Cantu, o desmembramento de imóveis dependerá de anuência prévia do Poder Executivo Municipal.

**Art. 53.** Na Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Ribeirão Azul, o aproveitamento do solo rural dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR.

**§1º** - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Ribeirão Azul, tendo em vista o relevo acidentado e a maior incidência de tipos de solos susceptíveis a processos erosivos, recomenda-se o desenvolvimento de atividades que permitam manejo sustentável e conservacionista dos solos, incentivando culturas permanentes e o plantio direto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

**§2º** - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Ribeirão Azul, visando à conservação dos aquíferos subterrâneos, devem ser evitadas atividades potencialmente poluidoras ou contaminantes.

**Art. 54.** A Zona Rural de Interesse Urbano da Sub-bacia do Ribeirão Azul caracteriza-se por uma faixa de 2.000 (dois mil) metros, contados perpendicularmente a partir da linha do perímetro urbano.

**§1º** - O aproveitamento do solo rural na Zona Rural de Interesse Urbano da Sub-bacia do Ribeirão Azul dar-se-á de acordo com as recomendações estabelecidas para a Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Ribeirão Azul.

**§2º** - Na Zona Rural de Interesse Urbano da Sub-bacia do Ribeirão Azul, o desmembramento de imóveis dependerá de anuência prévia do Poder Executivo Municipal.

**Art. 55.** Na Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Rio Caratua, o aproveitamento do solo rural dar-se-á de tal modo a alcançar os índices de produtividade estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que, preferencialmente, as atividades desenvolvidas deverão enquadrar-se dentre aquelas consideradas aptas pelo Zoneamento Agrícola do Estado do Paraná, elaborado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR.

**§1º** - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Rio Caratua, tendo em vista o relevo acidentado e a maior incidência de tipos de solos susceptíveis a processos erosivos, recomenda-se o desenvolvimento de atividades que permitam manejo sustentável e conservacionista dos solos, incentivando culturas permanentes e o plantio direto.

**§2º** - Na Zona Rural de Exploração Econômica da Sub-bacia do Rio Caratua, visando à conservação dos aquíferos subterrâneos, devem ser evitadas atividades potencialmente poluidoras ou contaminantes.

**Art. 56.** A Zona Rural de Interesse Urbano das rodovias PR-239, PR-364 e PR-471 caracterizam-se por faixa de 200 (duzentos) metros de largura, de cada lado da rodovia, contados perpendicularmente a partir da área de domínio da mesma.

**§1º** - A Zona Rural de Interesse Urbano da Rodovia PR-239 tem seu início a partir da linha que delimita o perímetro urbano da sede do município até atingir os limites do município nos sentidos Juranda e Nova Cantu.

**§2º** - A Zona Rural de Interesse Urbano da Rodovia PR-364 tem seu início a partir da linha que delimita o perímetro urbano do distrito de Salles de Oliveira até atingir a divisa municipal com Altamira do Paraná e até atingir a rodovia PR-239.

**§3º** - A Zona Rural de Interesse Urbano da Rodovia PR-471 tem seu início a partir da linha que delimita o perímetro urbano da sede do município até atingir o limite do município nos sentidos Guaraniaçu.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

- §4º** - O aproveitamento do solo rural na Zona Rural de Interesse Urbano das rodovias PR-239, PR-364 e PR-471 dar-se-á de acordo com as recomendações estabelecidas para a Zona Rural de Exploração Econômica da bacia à qual a rodovia pertence.
- §5º** - Na Zona Rural de Interesse Urbano das rodovias PR-239, PR-364 e PR-471, é proibida a queimada de culturas, sem autorização dos órgãos competentes, assim como a pulverização de inseticidas por meio de aviões.
- §6º** - Na Zona Rural de Interesse Urbano das rodovias PR-239, PR-364 e PR-471, é proibido o desenvolvimento de atividades, para fins comerciais, de criação de frangos, suínos ou quaisquer outros animais ou insetos que possam, pela sua natureza, tornarem-se incômodos, nocivos ou perigosos.
- §7º** - Na Zona Rural de Interesse Urbano das rodovias PR-239, PR-364 e PR-471, o desmembramento de imóveis dependerá de anuência prévia do Poder Executivo Municipal.
- §8º** - Na Zona Rural de Interesse Urbano das rodovias PR-239, PR-364 e PR-471, o município admitirá o desmembramento para fins urbanos destinado à implantação de chácaras de recreio, postos de combustíveis, vendas de produtos artesanais, hotéis e motéis, restaurantes e churrascarias, indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas e atividades similares a critério do Conselho Municipal da Cidade, sendo que as edificações nesta zona deverão observar no mínimo os seguintes requisitos:
- I. Tamanho mínimo de lote de 1.500 (um mil e quinhentos) metros quadrados.
  - II. Frente mínima de 30 (trinta) metros.
  - III. Taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento).
  - IV. Altura máxima das edificações de 2 (dois) pavimentos ou 8 (oito) metros.
  - V. Recuo frontal mínimo de 10 (dez) metros, contados a partir da faixa de domínio da rodovia.
  - VI. Recuos laterais e de fundos mínimos de 3 (três) metros das divisas do imóvel.

**Art. 57.** As Zonas Rurais de Reservas Florestais Legais de Campina da Lagoa caracterizam-se por áreas de natureza privada, estabelecidas conforme exigências da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/1965 (Código Florestal Brasileiro) e alterações posteriores, destinada à preservação da cobertura vegetal nativa e outras formas de vegetação, necessárias ao uso sustentável dos recursos naturais, ao abrigo e proteção da flora e fauna nativas, conservação da biodiversidade e reabilitação de processos ecológicos.

- §1º** - A vegetação da reserva legal não pode ser suprimida, podendo apenas ser utilizada sob regime de manejo florestal sustentável, de

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

acordo com os princípios e critérios técnicos e científicos estabelecidos em lei e/ou em resoluções dos órgãos competentes do Município, do Estado e da União pertinentes à matéria.

**Art. 58.** As Zonas Rurais de Preservação Permanente de Campina da Lagoa são bens de interesse municipal, estadual e nacional. São espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e da flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas. São enquadradas dentro das seguintes características:

- I. Áreas situadas ao longo dos cursos de água com menos de 10 (dez) metros de largura, contados desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de 30 (trinta) metros, medidas em projeção horizontal, para cada lado das margens desses cursos de água.
- II. Áreas situadas ao longo dos cursos de água que tenham largura entre 10 (dez) e 50 (cinquenta) metros, contados desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de 50 (cinquenta) metros, medidas em projeção horizontal, para cada lado das margens desses cursos de água.
- III. Áreas situadas ao redor de nascentes ou “olho d’água”, ainda que intermitentes, com raio mínimo de 50 (cinquenta) metros, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte.
- IV. Áreas, com largura mínima de 30 (trinta) metros, em projeção horizontal, no entorno de reservatórios artificiais de até 20 (vinte) hectares de superfície, medidas a partir do nível máximo normal.
- V. Áreas, com largura mínima de 100 (cem) metros, em projeção horizontal, no entorno de reservatórios artificiais com mais de 20 (vinte) hectares de superfície, medidas a partir do nível máximo normal.

**Parágrafo Único** - Qualquer intervenção, supressão ou manejo na Zona de Preservação Permanente dependerá de autorização do órgão municipal e estadual competente, com anuência prévia, quando couber, do órgão federal competente, observadas as disposições constantes da Resolução nº 369, de 28 de março de 2006, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, e demais legislações de âmbito municipal, estadual e federal pertinentes à matéria.

### **CAPÍTULO III**

#### **Das Disposições Complementares**

**Art. 59.** As edificações rurais deverão observar recuos mínimos de 03 (três) metros de quaisquer das divisas do imóvel, independentemente da existência ou não de aberturas destinadas à insolação e ventilação.

**§1º** - Quando voltadas para estradas municipais ou rodovias, as

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

edificações rurais deverão observar recuo frontal mínimo de 10 (dez) metros para além da faixa não edificável, prevista na Lei Federal 6.766/1979.

- §2º** - A seu critério, o órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal poderá exigir Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos desta Lei, para construções e/ou licenciamento de atividades na área rural do município.

**TÍTULO III****Das Disposições Transitórias**

- Art. 60.** As glebas urbanas, para além do perímetro urbano, e zoneadas por esta Lei, nas proximidades do ribeirão da Campina são apenas indicativas de uma futura ocupação, quando da ocorrência de mudanças no manancial de abastecimento de água do município.

**Parágrafo Único** - Enquanto não ocorra mudanças nos locais de captação de água no manancial do Ribeirão da Campina, as áreas relacionadas no zoneamento para além do perímetro urbano não poderão sofrer parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos.

**TÍTULO IV****Das Disposições Finais**

- Art. 61.** Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis visando a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

- Art. 62.** São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I. ANEXO I - Características de Uso de Propriedades Urbanas.
- II. ANEXO II - Índices de Ocupação de Propriedades Urbanas.
- III. ANEXO III - Índices de Ocupação de Propriedades Urbanas - Recuos Obrigatórios Laterais e de Fundos.
- IV. ANEXO IV - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.
- V. ANEXO V - Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas do Distrito Sede.
- VI. ANEXO VI - Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas do Distrito de Bela Vista do Piquiri.
- VII. ANEXO VII - Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas do Distrito de Herveira.
- VIII. ANEXO VIII - Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Urbanas do Distrito de Salles de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

Oliveira.

**IX. ANEXO IX - Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação de Propriedades Rurais.**

**Art. 63.** Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campina da Lagoa, 23 de março de 2012.

CÉLIA CABRERA DE PAULA  
Prefeita Municipal

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Av. Duque de Caxias, 430. CEP: 86.935-000.

Campina da Lagoa. Estado do Paraná

Fone/Fax: (43) 3478-1145

CNPJ: 78.600.491/0001-07

**ANEXO I****Características de Uso de Propriedades Urbanas**

<b>ZONAS</b>	<b>PERMITIDOS</b>	<b>PERMISSÍVEIS</b>	<b>TOLERADOS</b>	<b>PROIBIDOS</b>
ZR1	Residencial Unifamiliar Horizontal, Multifamiliar Horizontal e Vertical	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZR2				
ZEIS				
ZCS1	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar Horizontal e Vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico	Indústria Inócua	Todos os demais
ZCS2				
ZI	Comércio e Serviço Vicinal, Bairro, Geral e Específico. Indústria Inócua	Residencial Unifamiliar Horizontal	Indústria com Potencial Poluidor	Todos os demais
ZRCH	Residencial Unifamiliar Horizontal	-	-	Todos os demais
ZURBE	Residencial Unifamiliar Horizontal Agrícola de subsistência	-	-	Todos os demais
ZPP	De acordo com a Resolução nº 369, de 28 de março de 2006, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, e demais legislações de âmbito municipal, estadual e federal pertinentes à matéria	-	-	Todos os demais
ZE	De acordo com a Secretaria Municipal de Urbanismo e Serviços Públicos, ouvido do Conselho Municipal da Cidade	-	-	Todos os demais



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

### ANEXO II Índices de Ocupação de Propriedades Urbanas

ÍNDICES DE OCUPAÇÃO			ZR1	ZR2	ZEIS	ZCS1	ZCS2	ZI	ZRCH	ZURBE
Área do Lote	Mínima	m²	250	200	160	525	ZONA ENVOLVENTE	1.000	2.000	5.000
	Máxima	m²	12.000	12.000	360	12.000		20.000	40.000	20.000
Frente mínima do lote	Normal	m	10 (1)	10 (1)	8	15		20	25	-
	Esquina	m	13	13	12	15		20	25	-
Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	coef.	0,1	0,1	0,1	0,1		0,1	0,03	0,01
	Máximo	coef.	2,4	1,4	1,4	2,4		1,2	0,5	0,02
Taxa de Ocupação	Até 2 pavimentos	%	80	90	90	90 (2)		60	25	7
	Acima de 2 pavimentos	%	80	90	90	80		-	-	-
	Subsolo	%	80	90	90	90 (2)		60	-	-
Taxa de Permeabilidade Mínima	Comercial/ Industrial	%	20	10	10	10		20	-	-
	Residencial	%	20	10	10	20		20	30	93
Recuo Frontal Mínimo	Comercial/ Industrial	m	3	3	3	-		10	-	-
	Residencial	m	3	3	3	3		10	3	3
Fração mínima de lote por unidade habitacional		m²	30	125	125	30		125	2.000	5.000
Gabarito de altura máximo		pavtos	4	2	2	4		2	2	2
Densidade Máxima Prevista (3)		hab/ha	1.000	240	240	1.000		240	15	6

(1) Em casos de subdivisão de lotes, a frente mínima poderá ser de **6,0m (seis metros)**.

(2) Nos casos em que a edificação for de uso residencial, a taxa de ocupação é de 60%.

(3) Atingida a densidade máxima prevista para a zona, nos lotes vazios existentes na mesma só poderá se edificada uma unidade residencial (para o cálculo da densidade populacional na zona utilizar o número de domicílios particulares permanentes ocupados, multiplicados pelo número médio de moradores por domicílio na área urbana, segundo Censo Demográfico 2010 do IBGE).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

**ANEXO III****Índices de Ocupação de Propriedades Urbanas - Recuos  
Obrigatórios Laterais e de Fundos**

<b>NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO</b>	<b>RECUOS LATERAIS METROS (m)</b>	<b>RECUOS DE FUNDOS METROS (m)</b>
Até 2 pavimentos	1,5 (1) (3) (5)	1,5
Até 4 pavimentos	2,0 (2) (3) (5)	4,0

- (1) Em casos de poço de iluminação, o lado menor do poço será equivalente ou maior que a distância exigida para recuo lateral.
- (2) Em casos de poço de iluminação em edificações acima de 2 (dois) pavimentos o lado menor do poço será equivalente ou maior que duas vezes a distância exigida para o recuo lateral.
- (3) As distâncias entre edificações no mesmo lote será a somatória dos recuos laterais exigidos nos casos em que ambas tenham aberturas destinadas à insolação e à ventilação.
- (4) Até o segundo pavimento, são facultativos os recuos laterais e de fundos, quando da inexistência de aberturas destinadas à iluminação e à ventilação. Quando a edificação possuir mais de 2 (dois) pavimentos, os recuos laterais e de fundos deverão ser observados desde o pavimento térreo, independente da existência ou não de aberturas destinadas à iluminação e à ventilação.
- (5) Ver artigos 43 e 44.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA DA LAGOA**

Praça João XXIII, nº 996. CEP: 87.345-000. Campina da Lagoa. Estado do Paraná  
Fone/Fax: (44) 3542-2303 CNPJ: 76.950.070/0001-72

### **Anexo IV**

#### **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV**

O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá conter, no mínimo; informações, análise e conclusões, sobre:

01. Localização e descrição do Imóvel;
02. Descrição do projeto e uso pretendido, e/ou da edificação e uso pretendido, e/ou do lote e uso pretendido;
03. Horário de funcionamento;
04. Tipo e característica detalhada da atividade pretendida, sendo no mínimo:
  - a. Matérias primas que utiliza;
  - b. Produtos que produz ou comercializa;
  - c. serviços que presta;
  - d. equipamentos que utiliza.
05. Adequação a legislação municipal pertinente;
06. Adequação a legislação estadual pertinente;
07. Adequação a legislação federal pertinente;
08. Adensamento populacional;
09. Apresenta ou não características de incômodo, nocivo ou perigoso;
10. Grau de compatibilidade com as características de usos predominantes na vizinhança;
11. Grau de complementaridade com as características de usos predominantes na vizinhança;
12. Adequação ao sistema viário existente;
13. Gera ou não conflito de tráfego;
14. Grau de adequação e compatibilidade com os equipamentos urbanos existentes;
15. Gera ou não a necessidade de investimentos públicos em serviços públicos e/ou equipamentos urbanos e comunitários;
16. Gera ou não custos de manutenção para o poder público;
17. Grau de influência na valorização imobiliária;
18. Apresenta-se ou não, adequado às características do terreno;
19. Grau de comprometimento da ventilação e iluminação na circunvizinhança;
20. Grau de comprometimento da paisagem urbana e do patrimônio natural e cultural;
21. Descrição das vantagens e desvantagens: diretas e indiretas, a médio e a longo prazos, do ponto de vista:
  - a. Urbanístico;
  - b. Econômico;
  - c. Social;
  - d. Ambiental.