PROJETO DE LEI Nº 011, DE 09 DE MARÇO DE 2012.

"LEI DE ZONEAMENTO E DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO"

SUMÁRIO

CAPÍTULO I 2
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 2
CAPÍTULO II 3
DAS DEFINIÇÕES E CONCEITOS 3
CAPÍTULO III 5
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS 5
CAPÍTULO IV 7
DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO 7
CAPÍTULO V 8
DO ZONEAMENTO 8
CAPÍTULO VI 12
DA CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE 12
CAPÍTULO VII 13
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 13
ANEXOS 16
ANEXO I - CLASSIFICAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO 16
ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO 23
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I 24
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA II 25
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 26
CORREDOR ESPECIAL DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIO E SERVIÇOS – PR - 090 28
ZONAS DE PRESERVAÇÃO DE FUNDO DE VALE 30
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE 31
ZONA DE USO AGROPECUÁRIO 32

PROJETO DE LEI Nº 011, DE 09 DE MARÇO DE 2012.

Lido no Expediente da Sessão
do dia 12/03/12
Secretário

Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e de Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede, do Distrito de Retiro, do Distrito Conceição do Município de Campo Magro e da outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu **PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO MAGRO,** com base no artigo 68 e seguintes da Lei Municipal nº 717/2012 (Plano Diretor), sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Sede e dos Distritos do Município Campo Magro serão regidos pelos dispositivos desta Lei e anexos integrantes, conforme estabelecido no Plano Diretor do Município.

Art. 2º A presente lei tem como principais objetivos:

I - disciplinar os critérios de uso e ocupação do solo, integrados à política de parcelamento do solo;

II - promover o crescimento controlado e hierarquizado da região central do Município (Sede) e de seus Distritos, através da congruência entre a hierarquia viária, zoneamento e parâmetros de uso e ocupação do solo, distribuindo as atividades de maneira equilibrada;

III - proteger os fundos de vale, os mananciais, os parques públicos e outras áreas de interesse ambiental;

IV - promover a criação de novos espaços públicos e de lazer para a população, vinculada à preservação ambiental;

V - ampliar o perímetro urbano legalmente definido até a vigência desta Lei, procurando compatibilizar, de maneira ordenada, a expansão urbana e a preservação ambiental;

VI - criar mecanismos de ampliação do poder de fiscalização por parte da Prefeitura Municipal;

VII - regulamentar a abertura de novos loteamentos de maneira que os mesmos sigam as recomendações urbanísticas e as diretrizes viárias voltadas à zona em que estiverem inseridos;

VIII - regulamentar a abertura de novos loteamentos de maneira a evitar a ociosidade da infra-estrutura;

IX - ordenar a instalação de novos empreendimentos de industriais e serviços em compatibilidade com o sistema viário, com a ocupação urbana consolidada e com as áreas de preservação ambiental;

X – preservar os patrimônios histórico, arquitetônico e cultural existente no Município.

Art. 3º Para fins desta Lei, o território do Município de Campo Magro compõe-se de:

I – Perímetro Urbano da Sede;

II– Perímetro Urbano do Distrito de Conceição;

III - Zona Rural.

§ 1º Considera-se Zona Urbana as áreas inclusas no interior dos perímetros urbanos, estabelecidos através da Lei do Perímetro Urbano;

§ 2º Considera-se Zona Rural as áreas do Município não inseridas nos perímetros urbanos.

Art. 4º As edificações de qualquer natureza, obras, empreendimentos, urbanização, parcelamentos, serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 5º Os anexos, integrantes desta Lei, constituem-se em: Mapa de Zoneamento e Uso do Solo; Classificação e Especificação dos Usos; Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo; Tabela de Adequação dos Usos às Zonas.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES E CONCEITOS

Art. 6º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta Lei, adotam-se as definições e conceitos adiante estabelecidos:

I - Gleba: é a área de terreno que ainda não foi objeto de loteamento ou desmembramento regular, isto é, aprovado e registrado;

II - Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

III - Quadra: é a porção de terreno, subdividida ou não em lotes, limitada por via pública ou limite de propriedade ou linha de demarcação de perímetro urbano;

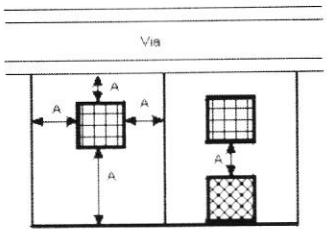
IV - Lote: o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

V – Dimensão do Lote: estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela(s) testada(s) e área mínima do lote;

VI – Coeficiente de Aproveitamento (C.A.): é o fator numérico estabelecido para cada uso nas diversas zonas, pelo qual se multiplica a área do lote para obtenção da área total máxima permitida de construção;

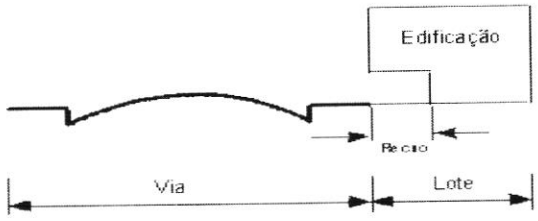
VII – Taxa de Ocupação (T.O.): é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;

VIII – Afastamento das Divisas Laterais: é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais do lote onde ela se situa;



IX – Recuo Frontal: é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado. Sua exigência visa criar uma área livre para utilização pública;

X – Taxa de Permeabilidade Mínima: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;



XI – Referência Altimétrica (RA): é a cota de altitude oficial adotada em um Município em relação ao nível do mar;

XII – Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais baixa até o nível médio da testada do lote, acrescido da cota do nível médio da testada do lote até o ponto mais alto da edificação;

XIII – Margem de Proteção: são as faixas de terreno envolvendo os cursos d'água, nascentes, córregos ou fundos de vale, desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura; de 50 (cinqüenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinqüenta) metros de largura; de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinqüenta) a 200 (duzentos) metros de largura; de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura; de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros (Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989); dimensionadas de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e o perfeito escoamento das águas pluviais nas bacias hidrográficas;

XIV - Zona: é a porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita aos regimes urbanísticos próprios.

Art. 7º Os dados relativos ao porte máximo em relação à área e a altura que uma edificação pode alcançar, em relação à zona ou área em que estiver inserida, estarão presentes na Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo, anexada a esta Lei.

CAPÍTULO III

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 8º Os usos do solo são classificados quanto à sua natureza, subdividindo-se em cada categoria quanto à sua escala, conforme abaixo discriminado:

I - habitacional – edificação destinada à habitação permanente ou transitória;

II - comunitário – espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religiosos;

III - comercial e de serviço – 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 - industrial – atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

V - agropecuária – atividade de produção de plantas, criação de animais e agroindústrias;

VI - extrativista – atividade de extração mineral e vegetal.

Art. 9º. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I - quanto ao porte, em:

a) pequeno porte – área de construção até 100,00m² (cem metros quadrados);

b) médio porte – área de construção entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

c) grande porte – área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

II - quanto à natureza, em:

a) perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

b) incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

c) nocivas - as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d`água e solo;

d) adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 10º. Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza, possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município, caberá ao conselho do Meio Ambiente e Urbanismo a análise dos casos permissíveis e à Câmara Técnica e Conselho Gestor dos Mananciais os casos Omissos.

Parágrafo Único - Fica delegado competência ao Executivo, ouvido o Conselho de Acompanhamento para acrescentar atividades não contempladas na presente Lei, através de Portarias ou Decretos a serem sancionados pelo Executivo.

Art. 11º. A definição completa dos usos do solo se encontra em documento anexo á presente Lei: Classificação e Especificação dos Usos.

CAPÍTULO IV

DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 12º. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

I - permitidas - Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - permissíveis - Compreendem as atividades cujo grau de adequadação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

III - proibidas - Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

§1º. As atividades toleradas serão apreciadas pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto a:

a) adequação à zona ou área onde será implantada a atividade;

b) pelos empreendimentos q deverão elaborar o EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), segundo Lei Federal nº 10257/01.

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

Art. 13º Ficam vedadas:

I - a construção de edificações para atividades, que sejam consideradas como de uso proibido, na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;

II - a realização de quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificação existente, destinada a atividades consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se situam.

Art. 14º Os usos em desconformidade com o atual zoneamento e aprovados anteriormente a esta Lei serão tolerados, se ainda estiverem em período de vigência, ou seja, de 01 (um) ano para alvarás e de 06 (seis) meses para consultas.

Art. 15º. A classificação das atividades como de uso permitidos, permissíveis ou proibido, segundo os padrões urbanísticos determinados pela zona ou área, está presente na Tabela de Adequação dos Usos às Zonas, anexo integrante desta Lei.

CAPÍTULO V

DO ZONEAMENTO

Art. 16º O Perímetro Urbano da Sede do Município de Campo Magro onde será criado apenas 01 (um) Distrito em Campo Magro que englobará 07 (sete) comunidades, ficam subdivididos, conforme o Mapa de Zoneamento integrante desta Lei, de acordo com a seguinte nomenclatura:

a) quanto às áreas inseridas no zoneamento da APA do Passaúna.

ZUC I -ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA

ZOO - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA

CICS/PR 090-CORREDOR INDUSTRIAL, DE COMÉRCIO E SERVIÇO

ZPFV-ZONA DE PRESERVAÇÃO DE FUNDOS DE VALE

ZCVS-ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE

ZUA –ZONA DE USO AGROPECUÁRIO

As áreas inseridas no Zoneamento da APA do Passaúna conterão a denominação e classificação abaixo, agrupadas em quatro áreas principais, com os parâmetros de uso e ocupação do solo, definidos no Anexo II, parte integrante deste Decreto:

I - ÁREAS DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA: são as áreas de interesse de consolidação da ocupação urbana existente, que deverão ser objeto de ações intensivas de saneamento e recuperação das condições ambientais, que se subdividem em:

ZUC I - Zona de Urbanização Consolidada I: Compreendem as áreas não ocupadas, as áreas loteadas com ocupação de média e alta densidade, loteamentos já aprovados e não ocupados, e novas áreas não discriminadas no mapa de zoneamento que serão alvo de projetos urbanísticos promovidos pelo poder público para fins de reassentamento e regularização fundiária. Essas áreas deverão receber infraestrutura adequada para sua compatibilização com os objetivos da APA;

II - ÁREAS DE OCUPAÇÃO ORIENTADA: são áreas de transição entre as atividades rurais e urbanas, sujeitas à pressão de ocupação, e que exigem a intervenção do poder público no sentido de minimizar os efeitos poluidores sobre os mananciais, que se subdividem em:

ZOO - Zona de Ocupação Orientada: Compreende a faixa de transição entre as áreas de ocupação e as áreas rurais;

CICS - Corredor Especial de Indústria, Comércio e Serviço: Compreende o trecho ao longo da PR-090, Estrada do Cerne, sendo que esta zona está delimitada em 100,00 m (cem metros) para cada lado, a partir da faixa de domínio da rodovia. Fica permitida a ampliação do limite desta zona até 300,00 m (trezentos metros) em casos justificados, após análise e anuência do projeto de implantação do empreendimento pelos órgãos competentes - Prefeitura Municipal, COMEC, IAP, e CAT - Câmara de Apoio Técnico da APA Estadual do Passaúna;

III - ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO: são áreas de interesse à preservação, com o objetivo de promover a recuperação e a conservação dos recursos naturais, assegurando a manutenção da biodiversidade e a conservação dos ecossistemas, que se subdividem em:

ZPFV - Zona de Preservação de Fundo de Vale: Compreende a faixa de preservação de cada margem de rios e córregos e entorno das nascentes, bem como os remanescentes de florestas aluviais, de acordo com a legislação vigente;

ZCVS - Zona de Conservação da Vida Silvestre: Compreende áreas compostas por expressivos agrupamentos arbóreos e bosques de araucária, compondo espaços prioritários à manutenção da biota, que podem ser objeto de manejo restrito;

b) quanto às áreas inseridas no zoneamento da UTP de Campo Magro

ZOO I - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA I

ZOOII - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA II

ZOO III - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA III

ZOOIV - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA IV

ZOO V - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA V

ZOO VI - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA VI

ZUC I - ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I

ZUC II - ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA II

ZRO - ZONA DE RESTRIÇÃO A OCUPAÇÃO.

As áreas inseridas no Zoneamento da UTP do Passaúna conterão a denominação e classificação abaixo, agrupadas em quatro áreas principais, com os parâmetros de uso e ocupação do solo, definidos no Anexo II, parte integrante deste Decreto:

I – ÁREAS DE OCUPAÇÃO ORIENTADA: as comprometidas com processo de parcelamento do solo, por processos de ocupação urbana e as áreas de transição entre as áreas rurais e urbanas, sujeitas à pressão de ocupação, que exijam a intervenção do poder público no sentido de minimizar os efeitos poluidores sobre mananciais, que se subdividem em:

ZOO I – Zona de Ocupação Orienta I: áreas que deverão permanecer com uma baixíssima densidade de ocupação, onde será estimulada a manutenção dos usos e ocupações existentes, permitindo-se uma fração média de parcelamento de 20.000,00 m² e lote mínimo de 10.000,00 m²;

ZOO II – Zona de Ocupação Orientada II: áreas que por sua função de proteção ao aqüífero cárstico deverão permanecer com uma baixa densidade de ocupação, com uma previsão de subdivisão em lotes mínimos de 5.000,00m²;

ZOO III – Zona de Ocupação Orientada III: áreas que por sua função de proteção ao aqüífero carstico deverão permanecer com uma baixa densidade de ocupação, com uma previsão de subdivisão em lotes mínimos de 2.000,00m²;

ZOO IV – Zona de Ocupação Orientada IV: áreas de média densidade de ocupação, onde será permitida uma fração média de 1.200,00m² e lote mínimo de 600,00m²;

ZOO V – Zona de Ocupação Orientada V: áreas que por sua função de proteção ao aqüífero cárstico deverão permanecer com uma baixa densidade de ocupação, com uma previsão de subdivisão em lotes mínimos de 2.000,00m², destinados à implantação de atividades comerciais e de serviços predominantemente, com possibilidade de instalação de atividades secundárias não poluitivas e uso habitacional unifamiliar;

ZOO VI – Zona de Ocupação Orientada VI: áreas de média densidade de ocupação, destinadas a implantação de atividades industriais e de serviços, com uma previsão de subdivisão em lotes mínimos de 5.000,00m².

II – ÁREAS DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA: as de interesse de consolidação da ocupação urbana, saneando e recuperando as condições ambientais, que se subdividem em:

ZUC I – Zona de Urbanização Consolidada I: áreas de maior possibilidade de adensamento, onde há interesse de consolidação da ocupação urbana. Nessas áreas será permitida a subdivisão em lotes mínimos de 420,00m². Será admitida a aquisição de potencial construtivo em até 50% da área desta zona, que poderá ser utilizado para estruturação de uma zona central e/ou setor comercial/habitacional, a ser detalhado em legislação própria. Nas áreas onde for permitida a aquisição de potencial construtivo, poderá ser utilizado um coeficiente de aproveitamento máximo equivalente a 1,2;

ZUC II – Zona de Urbanização Consolidada II: áreas onde já existem ocupações desprovidas de qualquer infra-estrutura urbanística-sanitaria, e loteamentos em fase de implantação, em locais com restrições geológicas e hidrológicas onde a condição para consolidação esta vinculada a analise geológico-geotécnica da área.

III – ÁREAS DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO: as de interesse de preservação com o objetivo de promover a recuperação e a conservação dos recursos naturais, assegurando a manutenção da biodiversidade e a conservação do ecossistema.

Art. 17º Considera-se Área de Preservação Permanente (APP): área protegida nos termos dos arts. 2º e 3º do Código Florestal (Lei Nº 4771/65) e suas atualizações, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

§1º - Ao longo dos cursos d'água a APP abrangerá as margens direita e esquerda dos córregos, com largura mínima de 30 (trinta) metros a partir da margem sazonal dos rios e córregos, assim como as áreas úmidas;

§2º - Considera-se Área de Preservação Permanente (APP) a área compreendida por um raio de 50m (cinqüenta metros) ao redor das nascentes de cursos d'água;

§3º - A edificação e a ocupação na APP são proibidas, devendo a mesma ser recuperada e utilizada apenas para atividades de recreação pública;

§4º - A APP poderá estar separada de zonas limítrofes por vias de tráfego, que contemplem ciclovias, deverão ser objeto de licenciamento especifico, quanto limítrofes a APP.

Art. 18° – Quanto às áreas para reassentamento das ocupações irregulares na APA, localizadas em áreas ambientalmente inadequados e áreas sujeitas à regularização fundiária:

I. os lotes e áreas livres inseridas nas ZUC I e ZUC II – Zona de interesse pelo poder público poderão abrigar regularização ou reassentamento de famílias alocadas em ocupações irregulares na APA, através de projetos urbanísticos destinados a Programas de Habitação de Interesse Social;

II. os projetos urbanísticos específicos poderão utilizar parâmetros especiais de uso e ocupação do solo, desde que promovidos pelo poder público, mediante aprovação do Conselho Gestor dos Mananciais, conforme a Lei Estadual n.º 12.148/98;
III. não serão permitidos.

CAPÍTULO VI

DA CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Art. 19º - Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, com atribuições de apreciar, nos seguintes casos:

I. pedidos de novos usos nos limites de sua competência;

II. recursos das decisões do órgão competente, em que as partes discordarem da interpretação das normas desta Lei;

III. casos em que a aplicação dos valores e parâmetros desta Lei se revele inadequada a estas diretrizes básicas.

VI. Analisar e emitir parecer sobre as solicitações de concessão adicional nos índices construtivos, aplicável somente a UTP de Campo Magro;

VII. Propor medidas de aprimoramento desta Lei e de sua aplicação;

VIII. Analisar e emitir parecer sobre os casos omissos a esta Lei.

Art. 20º - O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente será composto por:

01 (um) representante da Câmara Municipal;
02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo
02 (dois) representantes da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente;
01 (um) representante da Associação Comercio e Indústria de Campo Magro;
01(um) Conselho de acompanhamento do Plano Diretor.

§ 1º - O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente terá regulamento próprio, que deverá ser elaborado dentro de 60 (sessenta) dias da aprovação da presente Lei e submetido à apreciação e aprovação do Chefe do Executivo, por Decreto.

§ 2º - O mandato dos membros do Conselho será de 2 (dois) anos, podendo ser renovado pelo mesmo período, e não haverá remuneração adicional.

Art. 21º As decisões do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de serão tomado pela maioria simples, sendo exigido um quorum mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) de seus membros.

Art. 22º O CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE reunir-se-á ordinariamente no mínimo 1 (uma) vez por mês, e extraordinariamente sempre que for necessário, de acordo com o calendário anual previamente aprovado.

§1º - Qualquer órgão da Administração Pública Municipal poderá solicitar a reunião do CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE e nesta se fará representar, sem direito a voto;

§2º - o CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE poderá solicitar a presença de um representante de qualquer órgão da Administração Municipal se necessário for o esclarecimento de assuntos pertinentes a suas deliberações.

Art. 23º O funcionamento do CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE será regulamentado, no que couber, através de Decreto do Poder Executivo.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 24º Além das disposições desta Lei Complementar, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto no Código de Obras.

Art. 25º As atividades que exerçam dois ou mais usos serão classificadas tendo como referência o uso mais restritivo.

Art. 26º A Administração Municipal, através do órgão responsável pelo planejamento urbano, fornecerá a qualquer interessado todas as informações relacionadas a esta Lei mediante solicitação por escrito, em formulário próprio assinado pelo interessado;

Parágrafo Único – A Administração Municipal prestará as informações por escrito, as quais poderão ser anexadas ao processo do interessado.

Art. 27º O interessado deverá recolher as taxas devidas no ato de apresentação de qualquer requerimento.

§1º - Serão liminarmente indeferidos os requerimentos que não venham acompanhados de todos os requisitos exigidos por esta Lei, sem que assista ao interessado direito a restituição das taxas recolhidas;

§2º - A renovação do requerimento ficará sujeita a novo recolhimento das taxas devidas;

§3º - Antes de iniciar o exame do pedido a Administração Municipal procederá à verificação dos registros cadastrais e lançamentos referentes ao imóvel, provendo as necessárias correções e levantamentos de débitos existentes, devendo o órgão competente certificar a final regularidade da situação do imóvel.

Art. 28º As análises e aprovação dos projetos referentes ao uso e ocupação do solo, e edificações serão feitas pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano e serão reportados e discutidos, somente, com os profissionais habilitados responsáveis pelos projetos.

Art. 29º Os projetos de levantamento cadastral serão analisados pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, os quais receberão pareceres quanto à possibilidade de aprovação.

Art. 30º As diretrizes urbanísticas emitidas pela Administração Pública Municipal terão validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 31º O Poder Executivo regulamentará a aplicação da presente Lei no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 32º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Campo Magro,
em 09 de março de 2012.

José Antônio Pase
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei cumpre a determinação emanada no artigo 68 e seguintes da Lei Municipal nº 717/2012, ao qual dispõe que o Poder Executivo Municipal deve encaminhar à Câmara Municipal as leis básicas do Plano Diretor no presente exercício.

Por conseguinte, imperiosa a aprovação deste, para qual submetemos aos nobres *Edis* para discussão e aprovação.

ANEXOS

ANEXO I - CLASSIFICAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Ficam definidos os usos para a aplicação dos dispositivos da Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo no Município, relacionados a seguir:

I – USO HABITACIONAL

Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória subclassificando-se em:

I.1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

I.2 - HABITAÇÃO COLETIVA – edificação que comportam mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

I.3 - HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE – mais de 03 (três) unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

I.4 - HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como:

Albergue;
Alojamento Estudantil, Casa do Estudante;
Asilo;
Convento, Seminário;
Internato;
Orfanato;

I.5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA – edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, sub classificando-se em:

I.5.1 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1
Apart-Hotel;
Pensão;

I.5.2 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2
Hotel;

I.5.3 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 3
Motel;

II - USOS COMUNITÁRIOS

Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

II. 1 - COMUNITÁRIO 1 – atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como:

Ambulatório
Assistência Social
Berçário, Creche, Hotel Para Bebês
Biblioteca
Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
Escola Especial

II. 2 - COMUNITÁRIO 2 – atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em:

II. 2.1 - COMUNITÁRIO 2 – LAZER E CULTURA

Auditório
Boliche
Casa de Espetáculos Artísticos
Cancha de Bocha, Cancha de Esportes
Centro de Recreação
Centro de Convenções, Centro de Exposições
Cinema
Colônias de Férias
Museu
Piscina Pública
Ringue de Patinação
Sedes Culturais, Esportivas e Recreativas
Sociedade Cultural
- Teatro

II. 2.2 - COMUNITÁRIO 2 – ENSINO
Estabelecimentos de Ensino Fundamental e Médio

II. 2.3 - COMUNITÁRIO 2 – SAÚDE
Hospital
Maternidade
Pronto Socorro
Sanatório

II. 2.4 - COMUNITÁRIO 2 – CULTO RELIGIOSO
Casa de Culto

Templo Religioso

II. 3 - COMUNITÁRIO 3 – atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico, subclassificando-se em:

II. 3.1 - COMUNITÁRIO 3 – LAZER
Autódromo, Kartódromo
Centro de Equitação, Hipódromo
Circo, Parque de Diversões
Estádio
Pista de Treinamento
Rodeio

II. 3.2 - COMUNITÁRIO 3 – ENSINO
Campus Universitário
Estabelecimento de Ensino de 3º Grau

III - USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

III. 1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL

III. 1.1 - COMÉRCIO VICINAL

Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediatas e cotidianas, entendidas como um prolongamento do uso residencial, sub classificando-se em:

III. 1.1.1 - COMÉRCIO VICINAL 1

Açougue
Armarinhos
Casa Lotérica
Drogaria, Ervanário, Farmácia
Floricultura, Flores Ornamentais
Mercearia, Hortifrutigranjeira
Papelaria, Revistaria
Posto de Venda de Pães

III. 1.1.2 - COMÉRCIO VICINAL 2

Bar
Cafeteira, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria
Comércio de Refeições Embaladas
Lanchonete
Leiteria
Livraria
Panificadora
Pastelaria
Posto de Venda de Gás Liquefeito
Relojoaria
Sorveteria

III. 1.2 - SERVIÇO VICINAL

Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em:

III. 1.2.1 - SERVIÇO VICINAL 1

Profissionais Autônomos
Atelier de Profissionais Autônomos
Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias

III. 1.2.2 - SERVIÇO VICINAL 2

Agência de Serviços Postais
Bilhar, Snooker, Pebolim
Consultórios
Escritório de Comércio Varejista
Instituto de Beleza, Salão de Beleza
Jogos Eletrônicos

III. 2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinados a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como:

Academias
Agência Bancária, Banco
Borracharia
Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
Comércio de Material de Construção
Comércio de Veículos e Acessórios

Escritórios Administrativos
Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
Estacionamento Comercial
Joalheria
Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos
Lavanderia
Oficina Mecânica de Veículos
Restaurante, Roticeria

III. 3 - COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como:

Buffet com Salão de Festas
Centros Comerciais
Clínicas
Edifícios de Escritórios
Entidades Financeiras
Escritório de Comércio Atacadista
Imobiliárias
Lojas de Departamentos
Sede de Empresas
Serv-Car
Serviços de Lavagem de Veículos
Serviços Públicos
Super e Hipermercados

III. 4 - COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinados a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como:

Agenciamento de Cargas
Canil
Marmorarias
Comércio Atacadista
Comércio Varejista de Grandes Equipamentos
Depósitos, Armazéns Gerais
Entrepostos, Cooperativas, Silos
Grandes Oficinas
Hospital Veterinário
Hotel para Animais
Impressoras, Editoras
Grandes Oficinas de Lataria e Pintura
Serviços de Coleta de Lixo

Transportadora

III. 5 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, subclassificando-se em:

III. 5.1 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1
Centro de Controle de Vôo
Comércio Varejista de Combustíveis
Comércio Varejista de Derivados de Petróleo
Posto de Abastecimento de Aeronaves
Posto de Gasolina
Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa

III. 5.2 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2
Capela Mortuária
Cemitério
Ossário

- USO AGROPECUÁRIO

Atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura, tais como:
Abate de Animais
Aração e/ou Adubação
Cocheira
Colheita
Criação de Chinchila
Criação de Codorna
Criação de Escargot
Criação de Minhocas
Criação de Peixes
Criação de Rãs
Criação de Répteis
Granja
Pesque e Pague
Produção de Húmus
Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros
Serviços de Irrigação
Serviços de Lavagem de Cereais
Serviços de Produção de Mudas e Sementes
Viveiro de Animais

VI - USO EXTRATIVISTA

Atividades de extração mineral e vegetal, tais como:
Extração de Areia
Extração de Argila
Extração de Cal
Extração de Caolim
Extração de Cimento
Extração de Madeira
Extração de Minérios
Extração de Pedras
Extração Vegetal
Olaria

ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – APA PASSAUNA

ZONAS	LLOTE MÍNIMO (m²)	COEF APROV. (C. A.)	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (T. O.)	RECUO FRONTAL (m)	GABARITO ALTURA N° PAV.
ZUC I	600	1,0	50	5	2
	600	1,0	50	5	2
ZUC II	5.000	0,4	20	10	2
ZOO	2000	0,6	30	15 FD	2
	-	-	-	-	-
CICS/PR090	-	0,2	10	10	2
ZPFV	20.000	0,2	10	10	2
ZCVS					
ZUA					

ZUC I – ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I;
ZUC II – ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA II;
ZOO – ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA;
CICS - CORREDOR ESPECIAL DE COMERCIO IND. E SERVIÇOS;
ZPFV - ZONA DE PRESERVAÇÃO DE FUNDO DE VALES;
ZCVS – ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE
ZUA – ZONA DE USO AGROPECUÁRIO

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – APA DO PASSAÚNA

ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA I

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBÍDO
ZUC I	- Habitação Unifamiliar – uma por lote [1] - Habitações Unifamiliares em série [2] - Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 de pequeno porte [3]	- Comércio e serviço de bairro [3] - Comunitário 1 - Comunitário 2 – lazer e cultura, ensino, saúde e culto religioso	- Os usos definidos no art. XX e todos seus demais usos

(1) Nos loteamentos já aprovados com lotes inferiores a 600 m² serão admitidas duas residências unifamiliares por lote, desde que respeitada a taxa de ocupação da zona.
(2) Densidade máxima de 10 (dez) habitações/ha da área bruta, atendida a fração ideal de 600,00 m².
(3) Atividades que não gerem efluentes líquidos.
(4) Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões de áreas situadas em loteamentos já aprovados.

ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA II

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBÍDO
ZUC II	- Habitação Unifamiliar [1 2 3] - Habitações Unifamiliares em série [1 2 3] - Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 de pequeno porte (4)	- Comunitário 1 (5) - Comunitário 2 – lazer e Cultura (5) - Comunitário 2 – Ensino e culto religioso (5)	- Os usos definidos no art. XX e todos seus demais usos

(1) permitido para uma habitação unifamiliar por lote padrão de 600m².
(2) nos loteamentos já aprovados com lotes inferiores a 600 m² será permitido uma habitação por lote.
(3) Densidade máxima de dez habitações/ha da área bruta, atendida a fração ideal de 600 m².
(4) Atividades que não gerem efluentes líquidos.
(5) Os empreendimentos com porte superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) somente serão licenciados mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes quando solicitado pelo órgão ambiental.

ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBÍDO
ZOO	- Habitação Unifamiliar [1] [2] - Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 de pequeno porte [3]	- Habitação institucional (4) - Habitação Transitória 1,2 (4) - Comunitário 2 – lazer e Cultura (4) - Comunitário 3 – Ensino (4) - Estabelecimentos Agroindustriais (4) - Atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvida em edificações até 500m² (3) (4) - Armazém e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agropecuários (4) (5) - Outras atividades e serviços afins às atividades de turismo, lazer e recreação (4)	- Os usos definidos no art. XX e todos seus demais usos

(1) Densidade máxima de duas habitações/ha em loteamentos, sendo permissível uma habitação adicional para caseiro por lote.
(2) Para condomínios residenciais horizontais, a densidade máxima será de quatro habitações/ha, atendida uma fração privativa mínima de 700 M², desde que haja uma reserva de área de conservação e/ou preservação igual ou superior a 40% da área total do imóvel, conforme Plano de Recomposição Florestal e, ou orientação do órgão ambiental competente. As áreas pertencentes à Zona de Conservação da Vida Silvestre e Preservação do Fundo de Vale, desde que incorporadas ao empreendimento, poderão ser consideradas para fins do calculo da densidade prevista de uma habitação para cada 2.500 m².
(3) Atividades que não gerem efluentes líquidos.
(4) Mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pelo órgão ambiental.
(5) A implementação da atividade agrossilvopastoril existente e a implantação de novas, deverão seguir a orientação do Plano Próprio de manejo, adotando práticas de conservação do solo e manejo adequado.

CORREDOR ESPECIAL DE INDÚSTRIAS, COMÉRCIO E SERVIÇOS – PR - 090

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBÍDO
CICS – PR 090	- Habitação Institucional - Comunitário 1 - Comunitário 2 – Ensino, Lazer e Cultura - Comércio e Serviço Vicinal, de bairro, geral e setorial [1] - Habitação unifamiliar por lote [2]	- Comércio e Serviço Específico 1 (3) (4) - Habitação Transitória 1,2 e 3 (3) (4) - Atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvida em edificações até 500m² (3) (4) - Indústrias não perigosas, nocivas ou incômodas (1) (3) (4) (5) (6) - Outras atividades e serviços afins às atividades de turismo, lazer e recreação (3)	- Os usos definidos no art. XX e todos seus demais usos

(1) Atividades que não gerem resíduos líquidos industriais.
(2) Quando a faixa do corredor interceptar a ZUC I, prevalecem os parâmetros da ZUC I. Para todos os lotes com testada pata Rodovia PR - 090, inseridos na ZUC I, quando o uso não for exclusivamente residencial, serão aplicados parâmetros referentes ao CICS.
(3) Mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pelo órgão ambiental
(4) Ouvida a CAT.

(5) Ouvida a COMEC.
(6) A implantação de indústria fica vinculada à compensação ambiental, traduzida em reserva de áreas de conservação e/ou preservação permanente, localizada dentro do imóvel, a ser definida pelo órgão ambiental, nunca inferior a 30% da área do terreno.

ZONAS DE PRESERVAÇÃO DE FUNDO DE VALE

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBÍDO
ZPFV	- Recomposição florística com espécies nativas - Recuperação de áreas degradadas	- Pesquisa científica [1] - Atividades ligadas à educação ambiental [1] - Atividades que permitam o uso moderado e auto-sustentado da biota [2]	- Os usos definidos no art. XX e todos seus demais usos

(1) Mediante Licença prévia do órgão ambiental.
(2) Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo órgão ambiental.

ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBÍDO
ZCVS	- Recomposição florística com espécies nativas - Recuperação de áreas degradadas	- Pesquisa científica [1] - Atividades ligadas à educação ambiental [1] - Manejo sustentado da biota [1] [2] - Uma habitação unifamiliar por lote (1) (3) (4) (5) - Uma habitação complementar por lote para caseiro	- Os usos definidos no art. XX e todos seus demais usos

(1) Mediante licença prévia do órgão competente.
(2) Conforme Plano Próprio de Manejo aprovado pelo órgão ambiental competente.
(3) Somente em lotes totalmente inseridos na faixa de conservação.
(4) Nos lotes existentes com área superior a 20.000 m², será permissível uma habitação unifamiliar a cada 2ha.
(5) Observando-se a legislação ambiental que trata do corte de vegetação no Estado do Paraná.

ZONA DE USO AGROPECUÁRIO

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBÍDO
ZUA	- Habitação Unifamiliar [1] [2] - Usos agropecuários [2]	- Habitação institucional (4) - Comunitário 1 - Comunitário 2 – Ensino e Culto Religioso - Atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvida em edificações até 500m² (4) (5) - Atividades ligadas ao ecoturismo e turismo rural, tais como restaurante, pousada, albergue e hotel, camping, clubes, sociedade recreativa esportiva e cultural, canchas esportivas, posto de venda de produtos locais e outras atividades similares ou correlatas. (5)	- Os usos definidos no art. XX e todos seus demais usos

(1) Permitida uma moradia complementar por lote.

(2) As atividades agropecuárias existentes e a implantação de novas deverão seguir a orientação do Plano Próprio de Manejo, adotando as práticas de conservação do solo e manejo adequado.
(3) Somente serão permissíveis os usos relacionados quando o imóvel possuir uma reserva de área de conservação e/ou preservação igual ou superior a 40% de sua área total, conforme Plano de Recomposição Florestal e, ou orientação do órgão ambiental competente.
(4) Atividades que gerem resíduos líquidos industriais.
(5) Mediante apresentação e devida aprovação dos estudos ambientais pertinentes, quando solicitado pelo órgão ambiental.

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – UTP CAMPO MAGRO

ZONAS	FRAÇÃO MÉDIA (m²)	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFIC. DE APROVEITAMENTO PERMITIDO	TAXA DE OCUPAÇÃO %	RECUO FRONTAL (m)	RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS (m)	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	
ZOOI	20.000,00	10.000,00	4,00	0,2	10	15,00 (7) (8)	10,00 (7)	2	
ZOO II		5.000,00	40,00	0,4	20	15,00 (7) (8)	3,00 (7)	2	
ZOO III		2.000,00	20,00	0,4	20	15,00 (7) (8)	3,00 (7)	2	
ZOO IV	1.200,00	600,00	15,00	0,8	40	10,00 (7) (8)	3,00 (7)	2	
ZOO V		2.000,00	20,00	0,6	30	10,00 (7) (8)	3,00 (7)	2	
ZOO VI		5.000,00	40,00	0,6	30	15,00 (7)	3,00 (7)	2	

						(8)		
ZUC I [2]		420,00 [3]	12,00 (6)	1,0 [1] [2]	50 [1]	5,00 (7) (8)	1,5 (5) (7)	2 [1]
ZUC II		360,00 (4)	12,00 (6)	0,8	40	5,00 (7) (8)	1,5 (5) (7)	2
ZRO		20.000,00	--	--	--	--	--	--

(1) Acima de dois pavimentos, permitido coeficiente de aproveitamento 0,6, sendo permissível coeficiente de aproveitamento máximo de 1,2 com aquisição de potencial construtivo para edifícios de habitação coletiva e comercial com taxa de ocupação máxima equivalente a 30% e altura máxima de quatro pavimento.
(2) Aquisição de potencial construtivo está limitada a 50% do território da zona.
(3) Os parâmetros de parcelamento previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de Decreto Municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação. AISO, desde que aprovado pelo Conselho Gestor de Mananciais da RMC
(4) Os parâmetros de parcelamento previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de Decreto Municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação. AISO, e análise geológica / geotécnica, desde que aprovado pelo Conselho Gestor de Mananciais da RMC.
(5) Recuo lateral somente quando houver aberturas.
(6) Para lotes de esquina testada mínima será de 15 (quinze) metros.
(7) Para lotes, com registro de imóveis, cujas áreas não coincidam com o tamanho de lote mínimo especificado nesta lei, assume-se parâmetros de recuo frontal de 5,,m e recuo lateral de 1,50m se houver aberturas, considerados todos os demais parâmetros e itens desta tabela.
(8) Considerar os recuos a partir do alinhamento lateral da via pública implantada ou projetada (faixa de atingimento da via).

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – UTP CAMPO MAGRO

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBÍDO
ZOO I	Habitação unifamiliar; chácaras de lazer; áreas de esporte/lazer; atividades agrícolas.	Pousadas	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO II	Habitação unifamiliar; chácaras de lazer; áreas de esporte/lazer; atividades agrícolas.	Pousadas	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO III	Habitação unifamiliar condomínios residenciais horizontais; chácaras de lazer; pousadas, áreas de esporte, lazer e atividades agrícolas, comércio e serviço vicinal e de bairro.	----	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO IV	Habitação unifamiliar condomínios residenciais horizontais; chácaras de lazer; pousadas, comercio e serviço vicinal e de bairro.	----	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO V	Habitação unifamiliar; atividades terciárias não poluidoras.	Atividades secundárias não poluidoras.	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZOO VI	Habitação unifamiliar	---	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

ZUC I	Habitação unifamiliar; habitação coletiva; condomínios residenciais horizontais; comercio e serviço não poluidores.	Habitação coletiva * Edifícios Comerciais *	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZUC II	Habitação unifamiliar; comercio e serviço não poluidores.	---	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.
ZRO	Atividades de Lazer e de conservação definidas em plano de manejo e/ ou projeto urbanístico específico.	Uma moradia da cada 20.000,00 m²	Usos que por suas características comprometam a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

* permissíveis mediante aquisição de potencial construtivo.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MAGRO
ESTADO DO PARANÁ

Gabinete do Prefeito Municipal

Ofício P Nº 059/2012 - P *Campo Magro, 12 de março de 2012.*

Exmo. Senhor,

Apraz- me cumprimentá-la, oportunidade em que venho à presença de Vossa Excelência para encaminhar os Projetos de Lei nºs 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014 e 015, todos com data de 09 de março de 2012, para qual solicito a apreciação em regime de urgência perante essa Egrégia Casa de Leis, nos termos do disposto no Art.55, da Lei Orgânica Municipal, e Art.131 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Certo da compreensão dos Nobres Edis, reitero os préstimos da mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

José Antonio Pase,
Prefeito Municipal.

Exmo. Senhor
Odair Cordeiro
Presidente da Câmara Municipal de Campo Magro
Estado do Paraná

Lido no Expediente da Sessão
do dia 13 / 03 / 12

Secretário