

PROJETO DE COMPLEMENTAR LEI Nº 04/2025, 08 DE JULHO DE 2025.

“Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Campo do Tenente e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Campo do Tenente, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I **DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

CAPÍTULO I Das Disposições Preliminares

Art. 1º A presente lei tem como objetivo dividir o território em zonas, determinar as tipologias de uso no Município de Campo do Tenente e estabelecer critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo para cada zona, orientando e ordenando o crescimento e as atividades desenvolvidas nas áreas urbanas do Município.

§ 1º O zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Campo do Tenente será regido pelos dispositivos da presente lei, respeitando as normas federais, estaduais e municipais que complementam a gestão territorial do Município, que são estabelecidas por leis específicas, em especial as seguintes:

- I - Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II - Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal);
- III - Lei federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 (Lei do Saneamento Básico);
- IV - Lei federal nº 6.766, de 1979 e alterações posteriores (Lei do Parcelamento do Solo Urbano);
- V - Regulamentações de faixas não edificáveis de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão;
- VI - Planos de manejo de unidades de conservação municipais, estaduais, federais e privadas.

§ 2º Para os fins previstos nesta lei, deverão ser observadas, simultaneamente, a depender da finalidade, a Lei de Macrozoneamento, o Código Ambiental Municipal, a Lei do Sistema Viário, a Lei de Parcelamento do Solo, o Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas do Município, bem como, das leis de instrumentos urbanísticos.

§ 3º Fazem parte desta lei complementar:

- I - Anexo I - Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo da Sede Urbana;
- II - Anexo II - Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Distrito de Lajeado;
- III - Anexo III - Tabelas dos Parâmetros de Usos do Solo;
- IV - Anexo IV - Tabelas dos Parâmetros de Ocupação do Solo;
- V - Anexo V - Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo.

Art. 2º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I - Na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II - Na concessão de alvarás de licença para localização e funcionamento de usos em atividades urbanas;
- III - Na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes às edificações de qualquer natureza;
- IV - Na urbanização de áreas;
- V - Regularização fundiária; e
- VI - No parcelamento do solo urbano;
- VII - Na implantação de condomínios e loteamentos;
- VIII - Em quaisquer intervenções de uso e ocupação do solo urbano.

Parágrafo Único. Os parâmetros, regulações e regramentos determinados pela presente lei deverão ser seguidos para a aprovação das disposições acima descritas a partir do dia de aprovação da presente lei.

Art. 3º As normas estabelecidas na presente lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal, tendo como objetivo:

- I - Estabelecer critérios adequados de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade e a harmonia entre os usos distintos;
- II - Definir zonas, adotando-se critérios próprios para cada uma delas de modo a favorecer a qualidade de vida da população e o conforto no uso das edificações;

III - Ordenar o espaço construído para assegurar a qualidade morfológica da paisagem, seus valores naturais, culturais e paisagísticos;

IV - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;

V - Incentivar a dinamização das atividades de comércio e serviços;

VI - Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

VII - Promover a proteção das áreas de preservação ambiental;

VIII - Promover a inclusão social, por meio de políticas de habitação de interesse social em regiões com infraestrutura urbana.

CAPÍTULO II

Das Definições

SEÇÃO I

DAS DEFINIÇÕES GERAIS

Art. 4º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos.

I - **ZONEAMENTO URBANO**: é a divisão do território delimitado pelo perímetro urbano em porções, denominadas zonas, a partir da análise do sistema viário, topografia, transporte e infraestrutura existente. O zoneamento define para cada uma das zonas o conjunto de regras – de parcelamento, uso e ocupação das diferentes atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da cidade, objetivando o controle e ordenação do crescimento e do desenvolvimento urbanístico da cidade;

II - **ZONA**: é a delimitação da porção do espaço do zoneamento, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo;

III - **USO DO SOLO**: é o relacionamento das diversas atividades permitidas, permissíveis, toleradas e proibidas para os lotes dentro de uma determinada zona urbana;

IV - OCUPAÇÃO DO SOLO: se refere ao conjunto de regras determinados para a ocupação de um lote. Compreende a maneira como a edificação pode ocupar o terreno, em função das normas e índices urbanísticos.

SEÇÃO II

Das Definições dos Termos e Expressões dos Índices Urbanísticos

Art. 5º Adotam-se as seguintes definições dos termos e expressões dos índices urbanísticos para esta lei:

I - Abrigo: área coberta com estrutura independente da edificação principal;

II - Acessibilidade: possibilidade condição de possibilidade para a transposição dos entraves que representam as barreiras para a efetiva participação de pessoas nos vários âmbitos da vida social;

III - Ampliação ou acréscimo: aumento de área construída de uma edificação existente;

IV - Área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, é o resultado da subtração da área construída total menos a área construída não computável;

V - Área não computável: área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel, definida no Código de Obras e Edificações;

VI - Área construída ou área de construção: área total coberta ou descoberta de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;

VII - Área loteável: área objeto de parcelamento do solo urbano, excluindo-se do total a área de preservação permanente e demais áreas não edificáveis, como áreas inaptas à ocupação antrópica, assim definidas por esta Lei, pelo Código Ambiental do Município e Federal e pela Lei de Parcelamento do Solo municipal, estadual e federal;

VIII - Área para embarque e desembarque: área pavimentada destinada à circulação de veículos para embarque e desembarque;

IX - Área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade e o fluxo gênico da fauna e flora, além de proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

XI - Áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer segurança e assistência social e outras de interesse público;

XII - Calçada: parte da via destinada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;

XIII - Equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados aos serviços de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outros de interesse público;

XIV - Equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;

XV - Espaços livres: aqueles de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XVI - Densidade demográfica: relação entre a população e a superfície do território, indicando a média de habitantes por quilometro quadrado;

XVII - Faixa de domínio: área contígua às vias e as redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

XVIII - Faixa de preservação e conservação: são as áreas localizadas ao longo dos cursos d'água, nascentes, represas, córregos ou fundos de vale, desde o seu nível mais alto em faixa marginal; dimensionadas de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e o perfeito escoamento das águas pluviais nas bacias hidrográficas;

XIX - Logradouro público: espaço de propriedade pública e de uso comum e/ou especial destinado a vias públicas e a espaços livres;

XX - Lote: parcela do solo para fins de edificação; fração do terreno resultante do parcelamento do solo que tem frente para via pública ou que com ela se comunica por acesso;

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

XXII - Número máximo de pavimentos: dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

XXIII - Parâmetros de ocupação: são os índices urbanísticos definidos como:

a) afastamento das divisas: é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais ou de fundos do lote onde ela se situa, quando há aberturas;

b) altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do nível do piso do térreo até o nível da parte superior da laje de cobertura do último pavimento computável, desconsiderando-se os blocos de caixa d'água e a casa de máquinas, desde que recuados das bordas externas da edificação, aplicados os cálculos de afastamentos e demais parâmetros construtivos;

c) coeficiente de aproveitamento: índice que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima de construção permitida, somadas as áreas computáveis de todos os pavimentos;

d) fachada frontal ou principal: a fachada onde encontra-se o acesso principal da edificação;

e) fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;

f) Índice de aproveitamento mínimo (IAMín): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área mínima computável a construir para que os lotes dotados desse parâmetro não sejam considerados subutilizados para fins da aplicação de instrumentos urbanísticos;

g) Índice de aproveitamento básico (IAB): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote; relação entre a área construída de uma edificação dividida pela área do terreno;

h) Índice de aproveitamento máximo (IAMax): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, quando da utilização de instrumentos urbanísticos, como, por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;

i) lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via mínima e área mínima, ambas determinadas pelo zoneamento;

j) profundidade do imóvel: distância medida entre o alinhamento predial do imóvel e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

k) recuo mínimo do alinhamento predial: menor distância entre a parede térrea mais avançada que compõe a fachada principal da edificação, e o limite entre a área pública e o início do terreno.; (Redação dada pela Lei nº 1489/2012);

l) taxa de ocupação: resultado proporcional da relação entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área total deste lote;

m) taxa de permeabilidade mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote; corresponde à área do lote que deverá permanecer permeável;

o) testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública.

XXIV - Passeio: parte da calçada livre de interferências, destinada a circulação exclusiva de pedestres;

XXV - Pavimento: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício de altura de até 3,00 m (três metros);

XXVI - Pavimento térreo: plano horizontal que tem acesso direto ao passeio, cujo nível esteja no máximo 1,00 m (um metro) acima ou abaixo do meio-fio medido no eixo do terreno;

XXVII - Profundidade do terreno: distância entre o alinhamento e a divisa de fundo;

XXVIII - Quadra: unidade básica de terreno urbano, loteada, pública ou privada, referenciada a logradouros que lhe são adjacentes para efeito de controle e codificação em cadastro técnico e imobiliário;

XXIX - Referência de nível: cota do ponto mais alto contido pela linha de testado do lote;

XXX - Regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada macrozona, zona ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;

XXXI - Subsolo: considera-se como subsolo qualquer pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo, o qual tenha no mínimo metade de seu pé-direito abaixo da cota média do meio-fio;

XXXII - Solo hidromórfico: solo rico em matéria orgânica, mal drenado, mole, de baixa capacidade de suporte e saturado em água.

Art. 6º Define-se ainda que:

I - 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, estão presentes nos quadros anexos, onde constam os parâmetros de uso e ocupação do solo do Município de Campo do Tenente;

II - Exclui-se do cálculo da área computável para coeficiente de aproveitamento as garagens e estacionamentos de qualquer natureza, bem como nas construções de uso coletivo e misto, a áreas das circulações horizontais e verticais e demais áreas de uso comum;

III - Para cada zona a presente Lei estabelece um coeficiente de aproveitamento básico, que pode ser atingido por qualquer edificação como um direito automático do(s) proprietário(s), e eventualmente um coeficiente de aproveitamento máximo a depender da zona na qual se insere, conforme disposto no Anexo V da presente lei, utilizando preceitos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Transferência do Potencial Construtivo, definidos por legislação específica;

IV - em áreas revestidas por pisos drenantes, como, por exemplo, o concregrama, será considerada permeável 50% (cinquenta por cento) de sua totalidade. Projetos de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de retenção poderão reduzir a taxa de impermeabilidade em até 5%, sendo a execução do mesmo obrigatória para emissão de Certidão de Conclusão de Obra.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO, DOS USOS E DA OCUPAÇÃO

CAPÍTULO I

Dos Usos

Art. 7º Para os usos do solo são estabelecidas as seguintes categorias de classificação:

I - Usos permitidos: compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da zona correspondente e com as atividades do entorno imediato, não apresentando restrições;

II - Usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal, bem como do órgão municipal competente, e, quando localizados em área afetada por alguma Função Pública de Interesse Comum, deverá ser consultado o órgão metropolitano e outros órgãos estaduais competentes;

III - Usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

IV - usos tolerados: compreendem as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, já se encontravam regularmente instaladas, com alvará de localização e funcionamento, licença e posturas atualizadas e vigentes, ou Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), no endereço da empresa, de data anterior à data de publicação desta Lei.

Art. 8º São estabelecidas as seguintes tipologias de usos:

- I - Usos Habitacionais;
- II - Usos Comunitários;
- III - Usos Comerciais e de Serviços;
- IV - Usos Industriais;
- V - Usos Agropecuários;
- VI - Outros.

Art. 9º Fica definida a tipologia de uso habitacional como aquela que possui edificações destinadas à habitação permanente ou transitória. Tal tipologia subclassifica-se em:

I - Habitação Unifamiliar: Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;

II - Habitação Multifamiliar: imóvel que comporta em um mesmo lote ou edifício duas ou mais unidades habitacionais autônomas agrupadas, ou não, horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação, e acesso a logradouro público, podendo se classificar como:

a) condomínio edifício vertical: corresponde à edificação que contempla três ou mais unidades habitacionais autônomas, dispostas verticalmente e com acesso comum, com matrículas individualizadas e vinculadas à matrícula do imóvel originário;

b) habitação multifamiliar sobreposta: corresponde a edificações habitacionais autônomas, compreendendo, no máximo, dois pavimentos e duas unidades residenciais agrupadas verticalmente;

c) condomínio edifício horizontal e condomínio de lotes: correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas que compreendem edificações ou lotes, dispostos em série, geminados ou não, paralelos ou transversais ao alinhamento predial, com acesso comum ou individualizado, dentro de um único imóvel, com matrículas individualizadas vinculadas à matrícula do imóvel originário.

III - Habitação Unifamiliar em Série: Edificação com mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

IV - Habitação Institucional: Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados;

V - Habitação Transitória: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, podendo ser:

- a) Habitação Transitória 1 – apart-hotel e pensão;
- b) Habitação Transitória 2 – hotel, hostel e pousada; e
- c) Habitação Transitória 3 - motel.

Art. 10. Ficam definidos os usos comunitários como espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Podem ter as seguintes variações:

I - Uso Comunitário 1 – Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;

II - Uso Comunitário 2 – Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;

III - Uso Comunitário 3 – Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico;

IV - Uso Comunitário 4 – Atividades de médio e grande porte, que impliquem em concentração de pessoas, barcos e veículos, sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.

Art. 11. Fica definido como Uso Comercial e de Serviços as atividades pelas quais fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, bem como, as atividades remuneradas ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem espiritual, intelectual ou técnica.

Art. 12. Fica definida como Uso Industrial a atividade na qual se dá a transformação de matéria prima em bens de produção e consumo.

Art. 13. Fica definida como Uso Agropecuário a atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

Art. 14. As atividades não especificadas nesta lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO II

Das Zonas Urbanas

Art. 15. A área do perímetro urbano do Município de Campo do Tenente, conforme mapa de zoneamento urbano, que constam no, parte integrante desta lei, fica subdividido em zonas que, conforme o uso a que se destinam, e que estão dispostas a seguir:

- I - ZC – Zona Central;
- II - ZR3 – Zona Residencial 3;
- III - ZR2 – Zona Residencial 2;
- IV - ZR1 – Zona Residencial 1;
- V - ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social 1;
- VI - ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2;
- VII - ZRPE – Zona de Recreação e Proteção Ecológica;
- VIII - ZIAS – Zona Industrial de Apoio e Serviços;
- IX - ZIAL – Zona Industrial e de Apoio Logístico.

§ 1º As zonas serão delimitadas pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote, conforme o ANEXO I e o ANEXO II da presente lei.

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo urbano nas zonas urbanas acima citadas estão contidos no ANEXO III, no ANEXO IV e no ANEXO V partes integrantes da presente lei.

§ 3º Não será permitida a mudança de zoneamento, mesmo nos casos em que a testada do lote estiver voltada para uma via limite de zoneamento, devendo cada lote respeitar os parâmetros e os usos da zona na qual se insere.

§ 4º Quando houver um imóvel que for atingido por duas ou mais zonas, este deverá ser subdividido no sentido de que sejam gerados lotes respectivos a delimitação de cada zona.

§ 5º Caso um dos lotes gerados, conforme § 4º, resulte em uma área inferior a área do lote mínimo, poderá ser incorporado uma parcela de área de outro lote até que este atinja o lote mínimo da respectiva zona.

§ 6º Todos os imóveis com 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou mais de área de terreno ou com uma das divisas com mais de 200,00 m (duzentos metros) deverão ser analisados pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano do órgão municipal competente, ou similar, quanto ao zoneamento e às diretrizes viárias, de modo a orientar o parcelamento do solo e garantir a mobilidade urbana, conforme o Código de Obras e Edificações do Município e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano – bem como todo parcelamento do solo está também sujeito ao exame e anuência prévia do órgão metropolitano.

SEÇÃO I DA ZONA CENTRAL

Art. 16. A Zona Central correspondente à região mais centralizada da área urbana municipal.

§ 1º Esta zona localiza-se na porção mais centralizada do perímetro urbano e é atravessada pela PR-427, também denominada Avenida Miguel Komarchewski.

§ 2º O objetivo da zona não é sumariamente residencial, mas destinado às atividades de serviços e comércio. A zona é a mais densa do perímetro urbano e permite uma verticalização de até seis andares.

SEÇÃO II DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 17. As Zonas Residenciais têm a finalidade, predominantemente, de atender os usos residenciais, sejam eles individuais ou coletivos, permanentes ou transitórios.

Diferenciam-se entre si pela taxa de permeabilidade e ocupação. Os demais usos existentes na Zona devem ser considerados como de apoio ou complementação.

Art. 18. Fica definida como Zona Residencial 3 (ZR3) a porção do território urbano que correspondente à região bastante consolidada da área urbana municipal, com ocupação predominantemente residencial.

§ 1º Esta zona tem características prioritariamente residenciais e ocorre, sobretudo, nas regiões norte, leste e sul da área central, na área dos Loteamentos Vila Esperança, Divino, Laís Bond, e Azaleia, todos loteamentos já amplamente ocupados e consolidados.

§ 2º Apesar da existência de espaços de loteamentos já bem adensados e consolidados, esta zona apresenta ainda vários espaços vazios passíveis de parcelamento e ocupação, os seus parâmetros de ocupação definidos pela presente lei visam ocupar tais vazios, tornando a zona atrativa e consolidando a ocupação compacta no entorno do centro urbano.

§ 3º Esta zona destina-se, sobretudo, à habitação unifamiliar alta densidade, possui lotes mínimos de 240 m², permeabilidade baixa e taxa de ocupação alta e nela podem ser construídos até 3 (três) pavimentos.

Art. 19. Fica definida como Zona Residencial 2 (ZR2) a porção do território urbano que correspondente à região com consolidação intermediária da área urbana municipal.

§ 1º A ZR2 pode ser encontrada no noroeste, nordeste e centro-sul do perímetro da Sede Urbana e também em porções específicas do Distrito de Lajeado.

§ 2º Apresenta alguns loteamentos já bem consolidados, como o caso do loteamento Bela Vista, mas ainda é caracterizada, principalmente, pela existência de glebas sem parcelamento.

§ 3º A zona é posicionada nas bordas da região da ZR3, com a intensão de ordenar de atrair novos parcelamento, ordenando a densidade municipal para a região central do município e passar a desincentivar a expansão do perímetro na direção das bordas do perímetro, com a intenção de que a Sede Urbana e o Distrito de Lajeado parem de se expandir além do perímetro.

§ 4º O objetivo desta zona de média densidade é ser a conexão entre a região central e a região do trevo.

§ 5º A zona destina-se, sobretudo, à habitação unifamiliar e comunitária de média densidade, possui lotes mínimos de 280 m², permeabilidade média e ocupação alta e nela podem ser construídos até dois (dois) pavimentos.

Art. 20. A Zona Residencial 1 é a zona com menor densidade prevista na área do perímetro urbano de Campo do Tenente.

§ 1º Corresponde à uma zona de chácaras menores que o módulo rural, localizadas na porção oeste e sudeste da Sede Urbana e na quase totalidade do Distrito de Lajeado.

§ 2º O objetivo da inclusão destas áreas é permitir a regularização das edificações, o acesso aos equipamentos e infraestruturas urbanas, e possibilitar que zonas que não possuem mais características rurais passem a fazer parte da área urbana municipal.

§ 3º As dimensões da ZR1 são de lote mínimo de 600 m² com alta permeabilidade e baixa ocupação, possibilitando a regularização das áreas de pequenas chácaras, sem descaracterizá-las e sem incentivar novos parcelamentos de alta densidade nas bordas do perímetro urbano.

SEÇÃO III

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 21. As Zona Especial de Interesse Social abrangem áreas caracterizadas pela presença de assentamentos precários na forma de favelas, loteamentos irregulares e loteamentos clandestinos, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária, além de áreas de vazios urbanos com a possibilidade de implantação de loteamentos destinados à população de baixa renda, propostos pelo Poder Público.

§ 1º Estas zonas são porções do território urbano destinadas à promoção da consolidação da ocupação, através de intervenções de urbanização, regularização fundiária e pela produção habitacional com oferta de habitações voltadas ao interesse social, de baixa renda.

§ 2º Caracterizam, geralmente, pela baixa consolidação urbanística e necessidade de urbanização, além de possibilitarem a flexibilização dos parâmetros urbanísticos.

§ 3º As ZEIS estão localizadas, sobretudo, em áreas de ocupação irregular ou vazio urbano adjacentes às ocupações existentes na região oeste no loteamento do Divino, ao longo da Rua Pedro Amálio Ribas, no loteamento Azaléas e outros.

§ 4º A implantação de ZEIS destinada à regularização fundiária somente será permitida para ocupações identificadas até a data de publicação da presente Lei.

Art. 22. Fica definida a Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) localizadas ao longo de toda a ocupação irregular da Rua Pedro Amálio Ribas, além de novas áreas de ocupação surgindo em ruas sem nome na porção leste da área banhada do córrego que desagua no Rio Campo do Tenente, ao norte da Rua Gabriel Kais, além da área sem regularização na região sul do loteamento Laís Bond e novas áreas de ocupação irregular e loteamentos clandestinos surgindo na área ao sul da Rua Pedro Amálio Ribas após a Rua Olívio Beliche e que foram incluídos no novo perímetro urbano para regularização e urbanização.

§ 1º Esta tipologia de ZEIS caracteriza áreas para regularização das ocupações existentes e sua urbanização, com intervenções voltadas à infraestrutura pública, à oferta de serviços e à mitigação da precariedade das moradias.

§ 2º São caracterizadas, sobretudo, pela flexibilização dos parâmetros urbanísticos com o objetivo de facilitar a regularização fundiária e a instalação de infraestruturas.

§ 3º Nos terrenos de propriedade privada definidos como ZEIS 1, poderá ser aplicado o instrumento do Direito de Preempção para aquisição dos terrenos, regularização e construção de equipamentos públicos.

Art. 23. Fica definida a Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) as áreas destacadas no ANEXO I, presente na região norte do perímetro urbano.

§ 1º A zona se destina exclusivamente a áreas passíveis de produção habitacional de interesse social, como vazios urbanos, glebas, lotes não edificados ou subutilizados.

§ 2º Nos terrenos de propriedade privada definidos como ZEIS 2 deverá ser aplicado o instrumento do Direito de Preempção para aquisição dos terrenos e construção dos conjuntos habitacionais e equipamentos públicos.

§ 3º A delimitação de novas Zona Especial de Interesse Social poderá ser realizada através de lei específica, baseada no Plano Diretor do Município, podendo estabelecer orientações adicionais.

SEÇÃO IV DAS ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 24. As Zonas Industriais dividem-se em áreas industriais, que têm a finalidade de atender ao uso industrial predominantemente, e áreas de serviços, ambas buscam aproveitar o potencial conferido pelas rodovias BR 116 e PR 427, otimizar o escoamento produtivo, controlar conflitos de uso e ocupação do solo, e determinar as áreas que deverão receber a implantação da infraestrutura que venha a ser demandada pelas atividades industriais.

Art. 25. Fica definida como Zona Industrial de Apoio e Serviços (ZIAS) a porção do território urbano destacada no ANEXO I – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE URBANA e localizada ao na faixa a leste da PR 427 na qual há ocorrência de empreendimentos industriais.

§ 1º zona encontra-se ocupada por barracões industriais de pequenas indústrias de baixo impacto como de peças automotivas e também de armazenamento de madeira, entre outros.

§ 2º A zona tem como objetivo possibilitar continuidade de operação das atividades já existentes e ordenar futuras empresas que queiram se instalar na região.

Art. 26. A Zona Industrial de Apoio Logístico (ZIAL) caracteriza-se pela presença de indústrias de maior porte que ocorrem em região de importante fluxo logístico para o município.

§ 1º A zona ocorre em dois pontos do município que acontecem, ambas, ao longo da BR-116/PR/PR. A primeira, no nordeste do perímetro urbano acontece na Rua André Valenga, após a Estrada de Santana. Nesta região já ocorrem diversas indústrias. São madeireiras, indústrias cerâmicas, entre outras, além do cemitério municipal. Com a intenção de possibilitar e promover a instalação de novas indústrias essa zona foi expandida em direção ao norte. A outra parte desta zona localiza-se na região sudeste do perímetro urbano, no encontro entre a PR-427, ou Miguel Komarchewski e a BR-

116/PR/PR, local conhecido popularmente como trevo. Neste local já existem também algumas indústrias como de embalagens e decalcário, além de postos, restaurantes, elétricas e borracharia.

§ 2º O objetivo da zona é aumentar a possibilidade de novas indústrias e de empreendimentos de apoio ao escoamento logístico, aos caminhões que passam pela rodovia e demais transeuntes.

SEÇÃO V

DA ZONA DE RECREAÇÃO E PROTEÇÃO ECOLÓGICA

Art. 27. A Zona de Recreação e Proteção Ecológica (ZRPE) ocorre através da delimitação das bordas das principais ocorrências de fundo de vale na Sede Urbana que demandam ações sanitárias e mecanismos de preservação ambiental, além de serem áreas de grande potencialidade para os usos recreativos e de lazer.

§ 1º A ZRPE ocorre transversalmente entre a região sudoeste e nordeste de todo o perímetro urbano da Sede Urbana, ao longo do córrego que desagua no Rio Campo do Tenente. Esta zona ocorre desde a região sul da Rua Olívio Beliche com a Rua Pedro Amálio, seguindo pela área verde de banhado do rio até a Rua Gabriel Kais, passando pela área da quadra de areia existente, passando pela região verde entre as ocupações ao longo da Rua Pedro Amálio Ribas e Rua Aleixo Kotkowski, continuando na quadra seguinte, passando pelo Campo de Futebol e pela porção direita da Rua Luís Meneleck, indo até a Praça Anita Canet indo até a região do casarão e a porção direita da Rua Alcides Mario Quege, onde deverá ser criado um parque, ao sul da região da Praça Oito de Março.

§ 2º O objetivo desta zona, portanto, é preservar as regiões de solo hidromórfico e de várzea do córrego, protegendo as nascentes, área de inundações dos rios, evitando o avanço da ocupação, incentivando as atividades de lazer e recreação e criando novos equipamentos como parques e áreas de estar e lazer.

TÍTULO II

DA VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS

CAPÍTULO I

Dos Alvarás e da Consulta de Viabilidade

Art. 28. Os usos das edificações que contrariem as disposições desta lei serão avaliados pela Prefeitura Municipal e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Campo do Tenente definirá o prazo que essas contrariedades terão para regularizar a situação.

§ 2º Será proibida toda ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta lei.

Art. 29. Os alvarás de licença de funcionamento e localização de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta lei, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 30. A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta lei.

Art. 31. A entrada de projetos para análise do setor técnico do órgão competente da Prefeitura Municipal poderá ser precedida de uma consulta de viabilidade.

§ 1º A consulta de viabilidade tem por objetivo prestar informações ao responsável pela elaboração do projeto sobre as disposições desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo, no que couber, para o local onde se pretende construir.

§ 2º O modelo da consulta de viabilidade será objeto de regulamentação por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 3º A consulta de viabilidade poderá ser dispensada, caso em que o responsável pela elaboração do projeto opte pela apresentação do projeto definitivo, assumindo, neste caso, o risco de ter seu projeto vetado e/ou solicitadas as devidas correções pelo setor técnico do órgão municipal competente em análise posterior, com prazo a ser definido pelo mesmo.

Art. 32. Para pleitear sua instalação no Município, os proprietários de empreendimentos industriais deverão submeter à Prefeitura Municipal, uma Consulta

de Viabilidade, informando a produção industrial e a planta de situação, os quais serão encaminhados ao setor técnico do órgão competente para análise e deliberação.

Parágrafo Único. Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município, somente poderão ser licenciados após prévia apreciação e pronunciamento das mesmas autoridades, com o aval do Conselho de Desenvolvimento Municipal, quando em casos de usos previstos nesta lei.

Art. 33. Uma vez aprovado o pedido de instalação, o setor técnico do órgão municipal competente indicará a adequação industrial à área sugerida pelo interessado, de acordo com as determinações dos quadros de uso e ocupação do solo conforme ANEXO III, ANEXO IV e ANEXO V.

SEÇÃO I

DOS ACESSOS E MOBILIDADE

Art. 34. Para todos os usos, deverão ser previstas e constar no projeto as vagas para estacionamento de veículos, em local de fácil acesso para via pública, à razão mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados) por vaga, inclusive área de circulação, considerando-se que:

I - Os casos não mencionados na Tabela Mínima de Estacionamento serão tratados por analogia aos usos nela previstos;

II - As áreas obrigatórias de estacionamento deverão ser escrituradas como parte integrante das unidades a que pertencem, não podendo ser comercializadas isoladamente;

III - Nos estabelecimentos em que a atividade de carga e descarga seja significativa, é necessário a previsão de espaço adicional para essa operação;

IV - O estacionamento descoberto das atividades comerciais e de serviços será permitido no afastamento frontal, desde que não utilize o espaço previsto para alargamento da via e desde que desloque o passeio para dentro do lote, mantendo a continuidade com o passeio dos imóveis vizinhos com inclinação menor ou igual a 45° (quarenta e cinco graus); e

V - Nos acessos às garagens e aos estacionamentos em desnível em relação ao logradouro público é necessária a construção de patamar com declividade máxima

de 5% (cinco por cento) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros), interno ao alinhamento predial, cuja função é evitar acidentes com transeuntes no passeio, devendo ser considerada no projeto a visibilidade do motorista.

SEÇÃO II

DA ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCDS)

Art. 35. Todas as edificações públicas e privadas de uso coletivo deverão possuir equipamentos para acesso e uso das pessoas com algum tipo de deficiência, seja ela permanente ou momentânea, de acordo com a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único. A quantidade de vagas reservadas prioritárias destinadas às pessoas com deficiência e com problemas de acessibilidade deverão seguir o predisposto no Código de Obras e Edificações e da Política Nacional da Mobilidade Urbana 12.587/12 (BRASIL, 2012)

CAPÍTULO II

Das Disposições Finais

Art. 36. Os parâmetros de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo da Lei Municipal número 751, de 19 de dezembro de 2011, terão validade ainda para projetos já licenciados e para projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de publicação desta lei.

§ 1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação desta lei.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º O "*caput*" deste artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

§ 4º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.

§ 5º O Poder Executivo fiscalizará o exercício do uso e ocupação do solo urbano e rural, no que couber, embasado na presente Lei, e ainda no Código de Obras e Edificações, Código de Posturas, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Leido Sistema Viário e Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 37. Permite-se a construção de um pavimento de subsolo em todas as

§ 1º O subsolo é considerado não computável no coeficiente de aproveitamento, somente quando utilizado para fins de guarda e estacionamento de veículos e/ou recreação.

§ 2º O subsolo deve obedecer a taxa de ocupação da zona correspondente, devendo sua construção coincidir com a projeção dos demais pavimentos.

Art. 38. As atividades que exerçam dois ou mais usos serão classificadas como sendo de uso misto, devendo serem permitidos ou permissíveis todos os usos nas zonas na qual a atividade se insere.

Art. 39. Ficará a cargo do órgão municipal competente, ou ao órgão estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança, devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

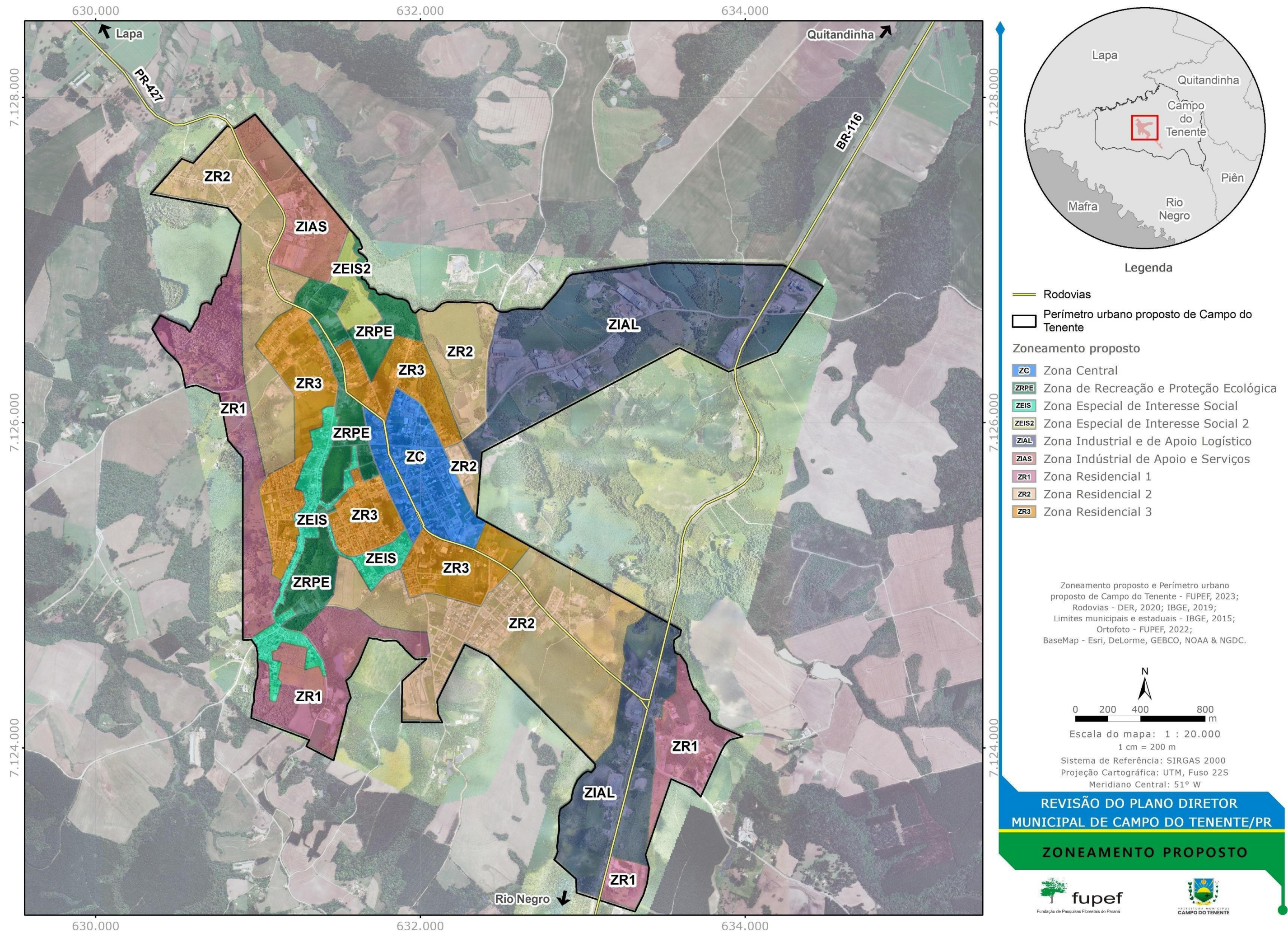
Art. 40. A presente Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo do Tenente/PR, 08 de julho de 2025.

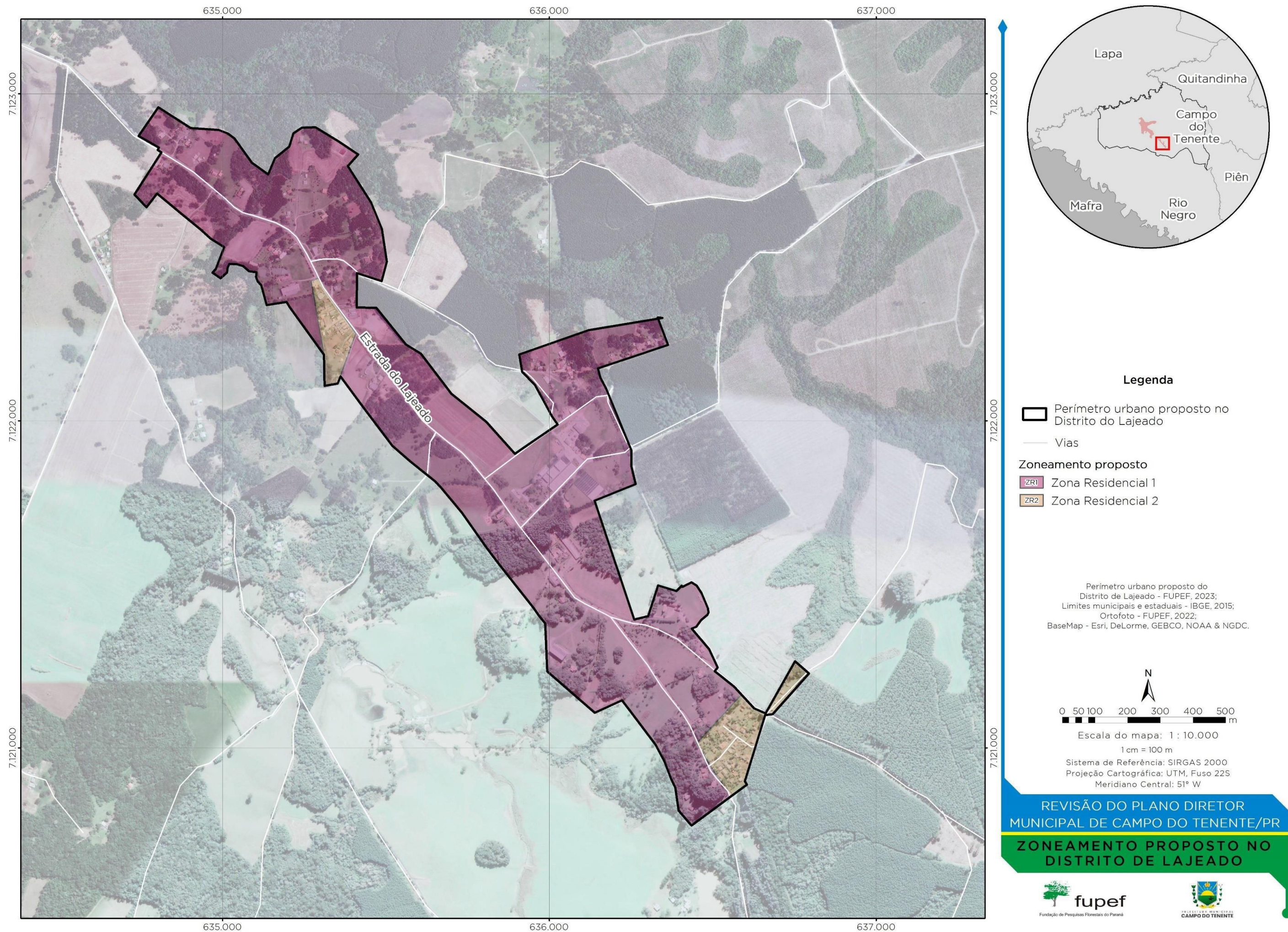
WEVERTON WILLIAN VIZENTIN

Prefeito Municipal

ANEXO VIII – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE URBANA



ANEXO IX – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO DE LAJEADO



ANEXO X – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

QUADRO 1 – USOS PERMITIDOS E PERMISSÍVEIS NAS ZONAS DE CAMPO DO TENENTE

Zonas	Permitidos (1) (2)	Permissíveis (1) (2)
ZC	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Multifamiliar; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1, 2 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial.	Comunitário 3; Comércio e Serviço Geral.
ZR 3	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Habitação Transitória 1 e 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1.	Comunitário 2 e 3 Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.
ZR 2	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1; Indústria Tipo 1; (3)	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro.
ZR 1	Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1; (3) Habitação Transitória 3; Agropecuário.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Industrial Tipo 2; (3).
ZEIS 1	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1.	Comércio e Serviço Setorial.

ZEIS 2	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 2. Habitação Multifamiliar Comunitário 1.	Comércio e Serviço Setorial.
ZRPE	Habitação Unifamiliar, Comunitário 1 e 4.	Comércio e Serviço Vicinal.
ZIAL	Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Comunitário 1; Habitação Transitória 3; Industrial Tipo 2 e 3.	Habitação Unifamiliar; Industrial Tipo 1; Comunitário 2, 3 e 4.
ZIAS	Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Comunitário 1; Industrial Tipo 1, 2 e 3.	Habitação Unifamiliar; Comunitário 2, 3 e 4.

Fonte: FUPEF (2023).

Nota: (1) Os usos que não aparecem nem na coluna de usos permitidos nem na coluna de usos permissíveis na descrição de determinada macrozona são considerados usos proibidos.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV;

(2) Para as áreas de ZR1 e ZR2 no Distrito de Lajeado, as atividades instaladas devem se adequar ao conteúdo estabelecido na Lei Estadual 8935/1989.

ANEXO XI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
TABELA 1 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DAS ZONAS DA SEDE URBANA DE CAMPO DO TENENTE

Zonas	Permitidos (1)	Permissíveis (1)	Lote Mínimo [Testada (m) x Área (m²)]	Coeficiente de Aproveitamento Básico	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas (2)	Taxa de ocupação
ZC	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série.	-	12x240	1,5		20 %	2 (3)	2	1,5 (2)	75%
	Habitação Multifamiliar; Habitação Institucional; Habitação Transitória 1 e 2; Comunitário 1, 2 e 4; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comércio e Serviço Setorial.	Comunitário 3; Comércio e Serviço Geral.	12x360	4,5		20 %	6	2 (4)	Três primeiros pavimentos: 1,5 (2). Quarto e demais pavimentos: h/6.	75%
ZR3	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Habitação Transitória 1 e 2; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1.	Comunitário 2 e 3 Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico.	12x240	1,5	2,5	25 %	3 (3) 4 (5) (3)	3	1,5 (2)	70%
ZR2	Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1; Indústria Tipo 1.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço de Bairro (7).	12x280 (6)	1,5	2,0	30 %	2 (3) 3 (5) (3)	3	1,5 (2)	70%
ZR1	Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1; Habitação Transitória 3; Agropecuário.	Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico (7); Industrial Tipo 2 (8).	15x600	0,8		60 %	2 (3)	5	1,5 (2)	40%
ZEI S 1	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Setorial.	10x120	1,5		20 %	2 (3)	3	1,5 (2)	80%

	Comunitário 1.									
ZEI S 2	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 2.	Comércio e Serviço Setorial.	12x240	1,5		20 %	2 (3)	3	1,5 (2)	75%
	Habitação Multifamiliar Comunitário 1.	-	12x360	4,5		20 %	6	3 (4)	Três primeiros pavimentos: 1,5 (2). Quarto e demais pavimentos: h/6.	75%
ZRP E	Habitação Unifamiliar, Comunitário 1 e 4.	Comércio e Serviço Vicinal.	12x360	1,2		35 %	2 (3)	5	1,5 (2)	60%
ZIAL	Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Comunitário 1; Habitação Transitória 3; Industrial Tipo 2 e 3 (8).	Habitação Unifamiliar; Industrial Tipo 1; Comunitário 2, 3 e 4.	20x1.000	1,2		35 %	3	10 (5)	5	60%

Zonas	Permitidos (1)	Permissíveis (1)	Lote Mínimo [Testada (m) x Área (m²)]	Coeficiente de Aproveitamento Básico	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal	Afastamento das Divisas (2)	Taxa de ocupação
ZIAS	Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Comunitário 1; Industrial Tipo 1, 2 e 3 (8).	Habitação Unifamiliar; Comunitário 2, 3 e 4.	15x600	1		35 %	3	10	5	60%

Fonte: FUPEF (2023)

Nota: (1) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV;

(2) O afastamento das divisas é obrigatório quando ocorrerem aberturas. Válido somente para os três primeiros pavimentos e para o ático. No quarto pavimento e demais o afastamento é obrigatório em todas as situações e deve respeitar a fórmula $h/6$;

(3) Nas habitações do tipo unifamiliar ou unifamiliar em série desta zona é permitido, além dos dois pavimentos, a construção de um ático com área máxima igual a 1/3 da área da projeção do pavimento imediatamente inferior;

(4) Facultado nas testadas confrontantes às vias comerciais;

(5) Redução do recuo da ZIAL de 10 m para 5 m, nos lotes que forem confrontantes com a BR-116.

(6) Para as áreas de ZR2 no Distrito de Lajeado, o lote mínimo para novos desmembramentos deve obedecer ao mínimo de 360 m², conforme o Decreto Estadual nº 10.499/2022;

(7) Para as áreas de ZR1 e ZR2 no Distrito de Lajeado, as atividades instaladas devem se adequar ao conteúdo estabelecido na Lei Estadual 8935/1989.

(8) As atividades potencialmente poluidoras, de indústrias do Tipo 2 e 3 somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental.

ANEXO XII – CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DE USOS DO SOLO

QUADRO 2 – CLASSIFICAÇÃO DOS USOS EM CAMPO DO TENENTE

Uso Habitacional			
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.			
Tipo	Descrição	Usos	
Habitação Unifamiliar	Edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;		
Habitação Multifamiliar	Edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação internas comuns à edificação e acesso ao logradouro público;		
Habitação Unifamiliar em Série -	Mais de 02 (três) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;		
Habitação Institucional -	Edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados.	• Albergue; Abrigo • Alojamento estudantil; Casa do estudante; • Asilo;	• Internato; • Orfanato; • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Habitação Transitória -	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração	• Habitação Transitória 1 - apart-hotel e pensão; • Habitação Transitória 2 - hotel e pousada; e • Habitação Transitória 3 - motel.	
Usos Comunitários			
Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.			
Tipo	Descrição	Usos	
Uso Comunitário 1	Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	• Ambulatórios; • Assistência social; • Berçário, • Biblioteca; Farol do Saber. • Ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, creche; • Equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, segurança pública, entre outros.	• Estabelecimento de ensino de 1º e 2º graus escola especial; • Postos/Unidades Básicas de Saúde; • Igrejas de bairro; casas de culto. • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 2	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais	• Associações de Funcionários (sede urbana), Associação de Moradores; • Auditório; • Boliche; • Bombeiros • Campus Universitário; Sede de cursos Técnicos, Profissionalizantes e outros cursos em geral; • Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; • Casa de Espetáculos Artísticos, Casas Noturnas; • Centro Comunitário, Centro de Recreação; • Cinema; • Colônia de Férias; • Delegacias; • Estabelecimentos de Ensino De 3º Grau e Escolas Profissionalizantes;	• Feiras de pequeno porte (eventuais); • Ginásios; • Hospital, Pronto-Socorro, Maternidade; • Igreja, Templo Religioso, Salão Paroquial; • Museu; • Quartéis • Sede Cultural, Esportiva e Recreativa • Sociedade Cultural, Centro Cultural; • Teatro; • Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores, Fórum de Justiça, Administração Pública, Órgãos Públicos e autarquias. • Atividades similares em porte e usos às acima descritas.

Uso Comunitário 3	Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequados ao uso residencial e sujeitas a controle específico	- Associações de Funcionários (sede campestre); - Autódromo, Kartódromo, pista de motocross; - Camping; - Centro de Convenções, Centro e Parque de Exposições, Centro de Eventos; - Centro de Equitação, Hipódromo;	- Circo, Parque de Diversões; - Estádio; - Pista de Treinamento; - Rodeio; - Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Uso Comunitário 4	Atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.	- Educação Ambiental; - Parques de Lazer; - Pesquisa Científica; - Parques Ecológicos;	- Conservação e Recuperação; - Atividades Turísticas; - Atividades similares em porte e usos às acima descritas.

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.

Tipo	Descrição	Usos		
Comércio e Serviço Vicinal	Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial e destinada ao atendimento de determinada vizinhança	- Açougue; - Atividades profissionais não incômodas exercidas na própria residência; - Comércio de refeições embaladas; Posto de venda de Pães, massas e outras produções caseiras; - Comércio de Bebidas; - Endereço comercial (autônomo estabelecido);	- Estabelecimentos de alfaiataria, costuraria e sapataria; - Estofarias, Serviços de reparos de móveis, Marcenaria, Serralheria; - Farmácia; - Mercearia, Quitanda, Hortifrutigranjeiros; - Montagem de Bijuterias; - Padaria; - Revistaria;	- Salões de Beleza e Estética, Serviços de Manicure; - Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço de Bairro	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona	- Academias, Estúdios para prática de esportes; - Agência Bancária, Agência de Serviços Postais, Casa Lotérica; - Armarinhos, Papelaria, plotagens, copiadora e pequenas impressões; - Auto peças, Borracharia; - Aviários, Petshops, Clínicas de Animais; - Bar, Lanchonete, Pastelaria; - Bilhar, Snooker, Pebolim, Jogos; - Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria, Panificadora; - Centro de treinamento de condutores; - Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria, Restaurante, Rotisseria; - Clínicas e Consultórios Médicos, Odontológicos, Fisioterapêuticos, Psicológicos, de Homeopatia e outros da Área da Saúde;	- Comércio de Materiais de Construção sem depósito, Vidraçaria; - Comércio de Materiais de Informática, celulares e acessórios; - Comércio Varejista de Roupas, Presentes, Acessórios, Sapatos, Boutiques, Utilidades para a Casa, Móveis, Eletrodomésticos, Ferragens, Artesanatos, Perfumes, Essências, Cosméticos, entre outros; - Comércio de Veículos, Motocicletas e Acessórios; - Depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico; - Drogaria, Ervanário; - Distribuidoras de bebidas e alimentos; - Escritório de Comércio Varejista; - Escritórios Administrativos; - Escritórios de Construção Civil e Construtoras; - Escritórios de Representação Comercial; - Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres;	- Floricultura, Flores Ornamentais; - Instituto de Beleza e Estética, Centros de Bem-Estar; - Joalheria, Relojoaria, Jogos Eletrônicos; - Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos; - Mercado, Laticínios, Comércio de Bebidas; - Lavanderia, Chaveiro; - Livraria; - Oficina de Reparo de Eletrodomésticos; - Oficina Mecânica de Veículos; - Óticas; - Posto de Venda de Gás, Serviços de Datilografia, Digitação; - Serviços de Lavagem de

				Veículos; Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço Setorial	atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a atendimento de maior abrangência	- Agência de viagens; - Buffet com salão de festas; - Centro comercial, Co-workings, centro administrativo e complexo de escritórios; - Clínica de múltiplas especialidades; - Comércio de defensivos agrícolas; comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia;	- Comércio varejista em geral, com exceção de comércio de grandes equipamentos; - Edifícios de escritórios; edifícios-garagem; - Empresas de transporte de valores; - Imobiliária - Editora, Tipografia, Gráfica; - Estacionamento Comercial; - Funerária;	- Locadoras de veículos; - Lojas de departamentos; outlets; shopping centers. - Super e hipermercado; - Posto de gasolina. - Galerias de arte e antiquários; - Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
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.	- Agenciamento de Cargas; - Armazém Geral; - Casas Noturnas; - Canil, Hospital Veterinário e Hotel para Animais; - Cooperativas;	- Comércio atacadista, comércio em grandes lojas; - Comércio varejista de grandes equipamentos; - Depósito;	- Grandes oficinas, oficinas de maquinário pesado grandes oficinas de lataria de pintura; - Marmorarias; - Postos de serviços pesados; - Atividades similares em porte e usos às acima descritas.
Comércio e Serviço Específico	atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial,	- Armazém seco; - Capela Mortuária Cemitério Ossuário - Centros automotivos de grande porte; - Depósito de gás de grande porte; - Depósito de Ferro-Velho, depósito de materiais usados, depósito de materiais da construção civil, depósito de produtos agrícolas, depósito de produtos químicos, e depósitos em geral; - Oficina de pintura e lanternagem	- serviço de coleta de lixo e transportadora - estacionamento de transportes e maquinário - Centro de Controle de Vão - Comércio Varejista de Combustíveis, de Derivados de Petróleo - Comércio Atacadista de Combustíveis (Transportador Revendedor Retalhista – TRR) - Guinchos	- Oficina de Chapeação e Pintura Automotiva - Posto de Abastecimento de Aeronaves Posto de Gasolina e serviços automotivos - Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa - Terminal de Transportes público, - Rodoviária; - Atividades similares em porte e usos às acima descritas.

Uso Industrial

Atividade através da qual se transforma insumos produzindo bens de consumo

Tipo	Descrição	Usos
------	-----------	------

Industrial Tipo 1	Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno.	• Absorventes, Fraldas e Similares; • Acessórios de Vestuário e de calçados; Roupas e Confeções em Geral; Confeção de Bengalas, Bolsas, Bordados, Rendas, Guarda-chuva, Guarda-sol, Mochilas, Sombrinhas, entre outros; • Acessórios para Animais; • Adesivos, Etiquetas ou Fitas Adesivas; • Acessórios para Eletrônicos, Suprimentos para Informática; • Acessórios para Animais; • Aeromodelismo • Agulhas e Alfinetes; • Artigos de Artesanato em geral, Artefatos de Bambu, Junco e Vime, Artefatos de lona, entre outros;	• Artigos de Bijuteria e Semi-Jóias e de Joalheria, Relógio; • Materiais terapêuticos; • pães e similares, produtos alimentícios; • Artigos de Caça e Pesca; • Artigos de Carpintaria; • Artigos de Colchoaria • Artigos de Cortiça, Couro, Cutelaria, Peles, entre outros; • Artigos de Decoração; • Artigos de Esporte e Jogos Recreativos, Brindes e Presentes; • Artigos para Cama, Mesa e Banho	• Bebidas e Alimentos Artesanais • Cortinas, Capas para Veículos e outras confecções do tipo; • Clichês, placas de metal; • Material Didático • Material Ótico • Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos • Perucas e Cabelleiras • Produtos Alimentícios; Produtos Desidratados; Produtos Naturais, Ervateira, Gelo, entre outros. • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Industrial Tipo 2	Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos. Poluidoras do meio ambiente de modo geral e medianamente poluidoras de água. Potencial Poluidor/Degradador Grande. Atividades de pequeno ou médio porte. Neste grupo incluem-se, ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar. Poluidor/Degradador potencial médio.	• Acabamentos para Móveis; • Acessórios para Panificação; • Acumuladores Eletrônicos; • Aparelhos de Medidas, Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos; • Aparelhos Ortopédicos; • Artefatos de Alumínio, Correias • Artefatos de Cartão, Cartolina, Papel e Papelão; • Artefatos de Parafina; Artigos Diversos de Fibra; • Artefatos de Cerâmica e Porcelanas; • Artigos Diversos de Madeira e Carpintaria; • Artigos Têxteis, Cordas e Barbantes, Cordoalha, Cúpulas para Abajur, Estopa; • Adubos Orgânicos;	• Componentes Eletrônicos; • Componentes e Sistemas da Sinalização ; • Embalagens, Sacolas, Pastas Escolares, entre outros. • Esquadrias, Estandes para tiro ao Alvo; • Estofados para Veículos • Formulário Contínuo • Instrumentos Musicais, Instrumentos Óticos; • Lareiras, Lixas, Luminárias, Luminárias para Abajur, Luminosos, • Materiais Terapêuticos; • Metalúrgica; • Molduras, Móveis, Móveis de Vime; • Painéis e Cartazes Publicitários; • Palha de Aço • Palha Trançada, Paredes Divisórias, Peças e Acessórios e Material de Comunicação,	• Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e Acessórios; • Persianas, Espanadores, Tapetes, Tecelagem, Toldos, Varais, Vassouras; • Pincéis; • Portas e Divisões Sanfonadas; • Portões Eletrônicos; • Produtos Alimentícios com Forno a Lenha; • Produtos Veterinários; • Sacarias. • Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acima descritas.
Industrial Tipo 3	Atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. Trata-se de indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos. Atividades de qualquer tipo, mas de grande porte.	• Indústria do Cimento, Argamassa e Pré-Moldados • Destilação de Alcool • Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento) • Envase de produtos químicos • Frigorífico • Fundição • Geração e Fornecimento de Energia Elétrica	• Indústria de Fumo e Tabaco; • Indústria Automotiva, Montagem de Veículos • Indústria de Implementos Rodoviários • Indústria da Borracha, de Remoldagem, Recapagem ou Recauchutagem de Pneus; • Indústria de Madeira • Indústria de Beneficiamento de Granito	• Indústria Química, de Corretivos do solo e outros; • Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira, • Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais • Artigos de material

			Indústria Mecânica ou Eletromecânica, Tornaria, Usinagem, Serralheira;	plástico e/ouacrílico/polímeros;
		- Indústria Cerâmica (argila, porcelana esimilares); - Indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados; - Indústria de Águas Minerais - Indústria de Beneficiamento	- Indústria de Produtos Biotecnológicos; - Indústria de Rações e produtos veterinários;	- Artigos pirotécnicos; asfalto; bombas e motores hidrostáticos; - Demais atividades similares emporte, usos e impacto às acimas descritas.
• Outros usos				
Agropecuário	Atividades de produção de plantas, criação e animais, agroindustriais episcicultura.	- Abate de animais; - Aração e/ou adubação; - Cocheira; - Colheita;	- Criação animais; - Processamento de alimentos do campo; - Serviços de imunização e tratamento dehortifrutigranjeiros; - Serviços de irrigação;	- Serviços de lavagem de cereais; - Serviços de produção de mudas;sementes; - Viveiro de animais, haras; - Demais atividades similares em porte, usos e impacto às acimasdescritas.
Atividades de Ecoturismo	Atividades voltadas aos usos rurais em atividades turísticas relacionadas à ecologia, ao meio-ambiente e à prática de atividades ao ar livre	- Arvorismo; - Pesque e pague; - Rapel;	- Boia-cross, Rafting; - Estabelecimentos voltados à eventos ao ar-livre, Salão de eventos; - Pista de motocross;	- Trilhas; - Visitação; - Educação Ambiental; - Demais atividades similares emporte, usos e impacto às acimas descritas.
Extrativista	Atividades de extração mineral e vegetal.	- 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; - Demais atividades similares emporte, usos e impacto às acimas descritas.

Fonte: FUPF (2023).