

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLOMBO**

**GABINETE DO PREFEITO**  
**LEI N.º 1786/2024**

**LEI N.º 1786, DE 24 DE JUNHO DE 2024**

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO  
E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO  
DE COLOMBO E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Colombo aprovou, e eu, **HELDER LUIZ LAZAROTTO**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Colombo é regido pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos, observado o disposto na Lei nº 1705, de 26 de dezembro de 2022 - Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo.

§ 1º Exclui-se das disposições desta Lei as Macrozonas de Desenvolvimento Rural I – MDR I, de Desenvolvimento Rural II – MDR II e da Área de Proteção Ambiental (APA) Estadual do Rio Iraí – MAERI.

§ 2º Os usos e a ocupação do solo nas áreas municipais inseridas na MAERI, incluindo seu trecho da sub-bacia do Rio Canguiri, devem atender à legislação estadual que dispõe sobre o Zoneamento Ecológico Econômico da área, conforme definida pelo Decreto Estadual nº 1.753, de 26 de maio de 1996 e suas alterações.

§ 3º Nas áreas do território municipal cuja regulamentação do uso e ocupação do solo sejam de competência estadual, em que houver divergências entre a legislação municipal e legislação estadual será utilizado o critério mais restritivo.

**Art. 2º** Os usos e parâmetros de ocupação do solo, de iniciativa pública ou particular, são regidos por esta Lei e pela legislação estadual e federal em vigor.

Parágrafo único. As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

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

**Art. 3º** A presente Lei tem como objetivo:

- I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo do município, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II - orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis e incentivar o adensamento das áreas urbanizadas e próprias para ocupação;
- III - integrar o zoneamento, o uso e a ocupação do solo com a infraestrutura, o sistema viário e o meio ambiente;
- IV - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo, como medida para a gestão do bem público, da oferta

de serviços públicos e da conservação e preservação do meio ambiente; e

V - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços públicos e da infraestrutura.

**Art. 4º** Integram esta Lei:

I - Anexo I - Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Cidade de Colombo;

II - Anexo II - Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Cidade Industrial e Tecnológica de Colombo – CITCOL;

III - Anexo III - Mapa das Áreas de Interesse Social;

IV - Anexo IV - Lista de Exemplos de Usos e Atividades;

V - Anexo V - Quadro de Parâmetros de Ocupação – exceto CITCOL;

VI - Anexo VI - Quadro de Parâmetros de Ocupação da Cidade Industrial e Tecnológica de Colombo - CITCOL;

VII - Anexo VII - Quadro dos Parâmetros de Uso

VIII - Glossário.

## **CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO**

**Art. 5º** O Zoneamento da Área Urbana de Colombo é feito por meio de divisão do território em zonas, setores e eixos de planejamento, de características diversificadas, para as quais são definidos usos e parâmetros específicos de ocupação do solo, visando ordenar o desenvolvimento da cidade de acordo com critérios urbanísticos, ambientais, culturais e turístico de cada região para melhor utilização em função do sistema viário, topografia, transporte e infraestrutura existente, através da criação de eixos, zonas e setores especiais de uso, ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

§ 1º Zona, para efeito desta Lei, constitui área onde predominam um ou mais usos, sendo delimitada por vias existentes ou projetadas, logradouros públicos, divisas de lotes, acidentes topográficos, faixas de proteção de fundo de vale, cursos d'água, coordenadas geográficas e outros marcos referenciais da paisagem natural e edificada.

§ 2º Os Eixos e Setores de Planejamento são preponderantes em relação às Zonas, os parâmetros de uso e de ocupação do solo dos Setores e Eixos se sobrepõe aos parâmetros das Zonas.

§ 3º Sobrepõem-se às zonas de uso e ocupação, os Setores e Eixos cujos parâmetros de uso e de ocupação são preponderantes conforme o disposto nesta Lei.

§ 4º Sobrepõem-se às zonas de uso e ocupação as Áreas de Interesse Social que vierem a ter parâmetros específicos definidos pelos respectivos Planos Urbanísticos ou de Regularização Fundiária conforme disposto no Capítulo IV desta Lei.

§ 5º Ao se extinguir o elemento que caracteriza a especificidade da destinação da zona, o território será reclassificado segundo proposta do órgão responsável pelo Planejamento Territorial do Município de Colombo, ouvido o Conselho da Cidade de Colombo – CONCIDADE, que tomará em conta o zoneamento e o sistema viário de seu entorno, buscando a melhor harmonização possível do território em pauta com esse entorno e com o desenho da cidade.

§ 6º No caso da área reclassificada coincidir com área de manancial superficial ou subterrâneo regulamentada pelo Decreto Estadual nº 4.435, de 29 de junho de 2016, deverão ser consultados também as entidades estaduais responsáveis.

**Art. 6º** As zonas de uso e ocupação do solo referidas no artigo 5º são:

I - Zonas de Ocupação Controlada – ZOC;

II - Zona de Ocupação Controlada de Transição 1 – ZOC-T1;

III - Zona de Ocupação Controlada de Transição 2 – ZOC-T2;

IV - Zona de Ocupação Controlada de Transição 3 – ZOC-T3;

V - Zona de Ocupação Controlada do Centro – ZOC-C;

VI - Zona de Ocupação Controlada do Centro Histórico – ZOC-CH;  
VII - Zona de Ocupação Controlada do São Dimas – ZOC-SD;  
VIII - Zona de Ocupação Controlada Institucional da Embrapa – ZOC-IE;  
IX - Zona de Uso Diversificado – ZUD;  
X - Zona de Uso Diversificado 1 – ZUD 1;  
XI - Zona de Uso Diversificado 2 – ZUD 2;  
XII - Zona de Uso Diversificado 3 – ZUD 3;  
XIII - Zonas de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI;  
XIV - Zonas de Uso Predominantemente Industrial 1 – ZUPI 1;  
XV - Zonas de Uso Predominantemente Industrial 2 – ZUPI 2;  
XVI - Zona de Desenvolvimento Especial – ZDE;  
XVII - Zona de Parques e Áreas Verdes – ZPAV;  
XVIII - Setores de Planejamento – SP;  
XIX - Setor de Planejamento do Guaraituba – SPG;  
XX - Setor de Planejamento do Alto Maracanã – SPM;  
XXI - Eixos de Planejamento;  
XXII - Eixo de Adensamento 1 – EA 1;  
XXIII - Eixo de Adensamento 2 – EA 2;  
XXIV - Eixo de Desenvolvimento Industrial – EDI; e  
XXV - Cidade Industrial e Tecnológica e Colombo – CITCOL.

**Art. 7º** O zoneamento, uso e ocupação do solo, deverá observar as diretrizes do Sistema Viário Básico estabelecidas na legislação específica.

Parágrafo único. O Sistema Viário Básico é o conjunto de vias públicas que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do Município de Colombo, e atenderá à hierarquia metropolitana regulamentada pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná.

**Art. 8º** As Zonas, Setores e Eixos estão indicadas no Anexo I desta Lei.

#### SEÇÃO I – DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA - ZOC

**Art. 9º** As Zonas de Ocupação Controlada – ZOC correspondem às áreas urbanas localizadas em ambiente de fragilidade ambiental inseridas em áreas reconhecidas como mananciais de abastecimento superficial ou subterrâneo, como o manancial da Bacia do Rio Palmital e o Aquífero Subterrâneo Karst.

§ 1º As Zonas de Ocupação Controlada – ZOC deverão, obrigatoriamente, respeitar os objetivos, a regulamentação e os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos pelos Decretos Estaduais nº 4.435/2016 e nº 10.499, de 14 de março de 2022, ou outra legislação estadual que venha substituí-los.

§ 2º São objetivos gerais das Zonas de Ocupação Controlada – ZOC:

- I - proteger e recuperar as áreas de preservação ambiental;
- II - garantir a capacidade natural de drenagem do solo e atenuar impactos ambientais na área urbana central;
- III - coibir a densificação urbana;
- IV - permitir a ocupação de baixa densidade ocupacional e construtiva, considerando as características ambientais e urbanísticas indicadas pelos parâmetros de uso e ocupação do solo;
- V - garantir a continuidade da ocupação urbana, do sistema viário e das infraestruturas básicas, bem como a qualidade do desenho urbano de novos loteamentos, conforme os parâmetros urbanísticos das zonas.

**Art. 10.** As Zonas de Ocupação Controlada – ZOC, se subdividem em:

I - Zona de Ocupação Controlada de Transição 1 – ZOC-T1: corresponde à área urbana de Colombo que se encontra sob a área de influência do manancial superficial da Bacia do Rio Palmital e que realiza a transição entre a área urbana

consolidada do bairro São Dimas com a Macrozona de Desenvolvimento Rural I;

II - Zona de Ocupação Controlada de Transição 2 – ZOC-T2: corresponde à área urbana de Colombo sob influência direta do Aquífero Karst e do manancial superficial da Bacia do Rio Palmital, que devido às restrições ambientais inerentes ao território, se constitui em ambiente de transição entre as zonas urbanas da Sede Municipal com a Macrozona de Desenvolvimento Rural II;

III - Zona de Ocupação Controlada de Transição 3 – ZOC-T3: corresponde à área de influência do Aquífero Karst e se constitui em ambiente de transição entre as zonas urbanas da Sede Municipal com a Macrozona de Desenvolvimento Rural II;

IV - Zona de Ocupação Controlada do Centro – ZOC-C: compreende o entorno imediato da área central histórica da sede municipal de Colombo, onde a diversificação dos usos e atividades são estimuladas, desde que adequadas ao recebimento e complementação dos sistemas de circulação viária, redes de infraestrutura e saneamento básico, equipamentos comunitários e demais serviços públicos, bem como restrições ambientais por se encontrar sob área de influência dos mananciais de abastecimentos metropolitanos;

V - Zona de Ocupação Controlada do Centro Histórico – ZOC-CH: corresponde a área do núcleo central histórico da sede da Cidade de Colombo, que tem por objetivo a valorização da paisagem histórica local, por concentrar a maioria dos imóveis de valor patrimonial e cultural do Município;

VI - Zona de Ocupação Controlada do São Dimas – ZOC-SD: corresponde à área urbana sob influência do manancial superficial da Bacia do Rio Palmital, definida pelo Decreto Estadual nº 4.435/2016, a qual deve ter urbanização orientada segundo o que determina o Decreto Estadual nº 10.499/2022, ou outra legislação estadual que venha a substituí-lo, incentivando a ocupação de baixa densidade e atividades urbanas compatíveis às fragilidades ambientais existentes, controlando a expansão urbana e a alta densidade urbana.

VII - Zona de Ocupação Controlada Institucional da EMPRAPA – ZOC-IE: corresponde à área institucional da EMBRAPA Floresta.

Parágrafo único. As Zonas de Ocupação Controlada devem ter sua ocupação urbana controlada conforme o limite populacional estabelecido pelo Decreto Estadual nº 10.499/2022, ou outra legislação estadual que venha a substituí-lo, por se encontrarem sob influência direta do manancial da Bacia do rio Palmital.

## **SEÇÃO II – DAS ZONAS DE USO DIVERSIFICADO - ZUD**

**Art. 11.** As Zonas de Uso Diversificado – ZUD compreendem a maior parte do território urbano de Colombo e são destinadas ao desenvolvimento de usos e atividades urbanos diversificados com o objetivo de otimizar a utilização das redes de infraestrutura existentes, atendendo às diretrizes de estruturação do município.

Parágrafo único. As Zonas de Uso Diversificado – ZUD têm como objetivos gerais:

I - incentivar a diversificação de usos e de atividades, com diferentes níveis de densidade de ocupação;

II - valorizar o patrimônio e a paisagem ambiental urbana;

III - distribuir bens e serviços essenciais para a saúde e o bem-estar da população de forma equânime;

IV - ordenar a cidade de modo a propiciar melhor qualidade de vida para seus habitantes;

V - induzir o adensamento das áreas mais bem dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;

VI - induzir o parcelamento de glebas e a utilização de vazios urbanos e de lotes subutilizados, possibilitando maior integração das áreas urbanas e melhor aproveitamento do solo apto à ocupação;

VII - dinamizar as áreas de interesse ambiental, turístico, social, institucional e comercial.

**Art. 12.** As Zonas de Uso Diversificado – ZUD se subdividem em:

I - Zona de Uso Diversificado 1 – ZUD 1: corresponde às áreas de transição da ocupação urbana, localizadas nas bordas do perímetro urbano, nas áreas de divisa com as Macrozonas de Desenvolvimento Rural e com as Áreas de Proteção ou de fragilidade ambiental, destinando-se, prioritariamente, à ocupação de baixa densidade e ao desenvolvimento de usos de baixo impacto à vizinhança e ao meio físico ambiental;

II - Zona de Uso Diversificado 2 – ZUD 2: destina-se à ocupação urbana de média densidade com objetivo de indução da diversificação de usos e atividades, a fim de conformar áreas de transição entre as zonas de baixa densidade correspondentes a ZUD 1 e de média-alta densidade correspondente à ZUD 3;

III - Zona de Uso Diversificado 3 – ZUD 3: destina-se às áreas prioritárias à ocupação, à diversificação de usos e à densificação urbana, que dispõem de redes de infraestrutura básica, e de acesso aos serviços públicos e equipamentos comunitários, destinadas à média-alta densidade habitacional.

Parágrafo único. Os lotes situados em ZUD 3 podem receber acréscimo de potencial construtivo por meio dos instrumentos de Transferência do Direito de Construir – TDC ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, conforme dispõe lei municipal específica do instrumento.

### **SEÇÃO III – DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL - ZUPI**

**Art. 13.** As Zonas de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI objetivam disciplinar e potencializar o uso industrial, desincentivando o uso habitacional, devido à incompatibilidade com o entorno.

§ 1º São classificadas conforme porte, natureza, necessidade de confinamento e geração de tráfego e se subdividem em:

I - Zona de Uso Predominantemente Industrial 1 – ZUPI 1: tem por objetivo a instalação de empreendimentos industriais, de logística e tecnologia, além de outros serviços equivalentes de grande porte e alto impacto que não necessitam de isolamento em relação a outros usos;

II - Zona de Uso Predominantemente Industrial 2 – ZUPI 2: objetiva a consolidação das áreas industriais existentes no Município, por meio do incentivo à instalação de indústrias e atividades relacionadas, de pequeno e médio porte, e de baixo impacto à vizinhança e ao meio físico.

§ 2º As Zonas de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI tem como objetivos:

I - assegurar o desenvolvimento industrial dentro dos padrões ambientais estabelecidos pelo órgão estadual competente;

II - otimizar a ocupação dos lotes industriais e o adequado aproveitamento das redes de infraestrutura existentes e previstas;

III - orientar a otimização da ocupação dos lotes que compõe a ZUPI, seguindo os parâmetros construtivos da zona e as diretrizes viárias municipais;

IV - proporcionar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local, sem distanciar a área produtiva demasiadamente das áreas residenciais;

V - adequar as instalações industriais às condições sanitárias e ambientais, próprias do meio urbano;

VI - incentivar a instalação de indústrias não poluentes;

VII - incentivar a instalação de estabelecimentos que se utilizem intensamente da mão de obra local.

### **SEÇÃO IV – DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO ESPECIAL - ZDE**

**Art. 14.** A Zona de Desenvolvimento Especial – ZDE compreende área com boa aptidão à urbanização, na qual se pretende a formação de um polo tecnológico e de uso misto, orientado ao desenvolvimento, manutenção, comércio e serviços de sistemas, aplicativos, equipamentos voltados à tecnologia de informação e comunicação, a fim de diversificar a cadeia produtiva do Município.

§ 1º Em decorrência da proximidade da Zona de Desenvolvimento Especial – ZDE a áreas de preservação, como a APA Estadual do Iraí e áreas de manancial, a ocupação desta Zona será orientada, em consonância com as características ambientais locais, incentivando sua preservação e valorização.

§ 2º As atividades de cunho tecnológico instaladas devem ser compatíveis ao uso residencial e não incômodas ao entorno.

§ 3º São objetivos da ZDE:

I - incentivar a consolidação de uma ocupação industrial diferenciada, de baixo impacto ambiental e de alto valor agregado;

II - consolidar um espaço logístico, com incentivo à diversidade de usos e serviços de base tecnológica;

III - proporcionar as bases para a formação de um ambiente de inovação e tecnologia;

IV - incentivar a instalação de instituições de ensino e centros de pesquisa aplicada voltadas à inovação e à produção de alta tecnologia;

V - promover a instalação de atividades econômicas adequadas ao seu entorno e compatíveis com os usos residencial, comercial e de serviços;

VI - estimular o desenvolvimento no local de atividades econômicas que estejam em consonância ao espaço natural preservado;

VII - incentivar a instalação de empresas de economia dinâmica e não poluentes;

VIII - valorizar o patrimônio e a paisagem ambiental urbana;

IX - promover a ocupação controlada, por corresponder a um território de transição entre o ambiente urbano consolidado e o meio ambiente preservado;

X - garantir a ampliação e a implantação de redes de infraestrutura para viabilizar o desenvolvimento da zona;

XI - incentivar a inovação colaborativa entre poder público, iniciativa privada e instituições acadêmicas e de pesquisa;

XII - promover a instalação de estruturas de geração e difusão de conhecimento tecnológico nas edificações públicas existentes na zona.

## **SEÇÃO V – DA ZONA DE PARQUES E ÁREAS VERDES - ZPAV**

**Art. 15.** A Zona de Parques e Áreas Verdes – ZPAV compreende as áreas que contêm remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, bem como para a conservação dos serviços ambientais e constituição de áreas turísticas, de lazer e esporte destinada à conservação do meio ambiente e voltada à proteção dos recursos naturais, com uso racional e sustentável.

Parágrafo único. Os empreendimentos a serem implantados na Zona de Parques e Áreas Verdes – ZPAV devem amenizar os impactos na natureza reduzindo ao máximo possível os resíduos da construção civil e utilizando com eficiência os bens naturais, preferencialmente mediante adoção de soluções tecnológicas sustentáveis relativas a reuso de água e utilização de energia solar, eólica ou outra forma alternativa.

**Art. 16.** Integram a Zona de Parques e Áreas Verdes – ZPAV os Parques e Áreas Verdes de Colombo:

I - Parque Municipal da Uva;

II - Parque do Roça Grande;

III - Parque Linear do Rio Palmital;  
IV - Parque da Pedreira;  
V - Parque do Morro da Cruz.

### **CAPÍTULO III – DOS SETORES DE PLANEJAMENTO – SP**

**Art. 17.** Os Setores de Planejamento – SP compreendem áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas as suas características locacionais, funcionais ou de ocupação urbanística, existentes ou projetadas, e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade.

§ 1º Os Setores de Planejamento abrangem um conjunto de quadras situadas no entorno de importantes equipamentos urbanos de transporte público coletivo de Colombo.

§ 2º Os Setores de Planejamento têm por objetivo estimular a diversificação de usos e a consolidação de centralidades, com previsão de média e alta densidade.

§ 3º Os Setores de Planejamento são subdivididos em:

I - Setor de Planejamento Guaraituba – SPG: compreende a área de entorno do Terminal Guaraituba delimitado pela BR-476 (Estrada da Ribeira), Rua Leônidas Alberti, Rua Pedro do Rosário, Rua Antonina, Rua Castro, Rua Quinta do Sol, Rua Cambará e Rua Cascavel, aonde é permitida a verticalização e a diversidade de usos, favorecendo as atividades comerciais e de serviços;

II - Setor de Planejamento Maracanã – SPM: compreende a área de entorno do Terminal do Maracanã, delimitado pela BR-476 (Estrada da Ribeira), Rua João D'Agostin, Rua dos Eucaliptos, Avenida Portugal, Rua Artur Azevedo, Rua Júlio Ribeiro, Rua Abel Scuisiato, Rua Galileu Galilei, BR-476 (Estrada da Ribeira), Rua Tunísia e Rua Paschoa Lazarotto Toniolo, no qual se pretende estimular o adensamento e a verticalização, incentivando a instalação de edificações de uso misto.

§ 4º Os lotes localizados sob a área de abrangência dos Setores de Planejamento podem receber acréscimo de potencial construtivo por meio dos instrumentos da Transferência do Direito de Construir – TDC ou da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, conforme dispõe lei municipal específica do instrumento.

§ 5º Nos Setores de Planejamento é incentivada a diversificação de usos e atividades com a possibilidade de conformação de fachadas ativas e galerias no embasamento térreo das edificações de uso misto e de uso exclusivamente comercial e de serviços.

§ 6º O acréscimo do número máximo de pavimentos só será garantido se o projeto da edificação resguardar os dois primeiros pavimentos para usos não residenciais, priorizando atividades de comércio e serviços.

§ 7º Em novas edificações que se enquadrem na categoria de Uso Comercial e/ou de Serviços ou de Uso Misto, quando garantida em projeto a execução de galerias, poderão ter redução do número total mínimo de vagas de estacionamento, exigido pelo Código de Obras e Edificações Municipal, em até 50% (cinquenta por cento).

§ 8º A regulamentação e o detalhamento construtivo e arquitetônico para as galerias deve ser seguido conforme o que determina o Código de Obras e Edificações do Município de Colombo.

### **CAPÍTULO IV – DOS EIXOS DE PLANEJAMENTO - EP**

**Art. 18.** Os Eixos de Planejamento, segundo características e intensidade de uso e ocupação do solo, são os seguintes:

I – Eixo de Adensamento – EA;

## II – Eixo de Desenvolvimento Industrial – EDI.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo, contidos no ANEXO V e ANEXO VII, parte integrante desta Lei, são aplicáveis somente para os lotes com testada para um dos eixos estabelecidos neste artigo.

### SEÇÃO I – DOS EIXOS DE ADENSAMENTO - EA

**Art. 19.** Os Eixos de Adensamento são áreas complementares à estruturação linear da cidade, caracterizados como corredores de ocupação mista e de média-alta densidade, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte, existentes ou planejados.

**Art. 20.** Os Eixos de Adensamento compreendem as vias definidas no Mapa de Zoneamento, do ANEXO I, parte integrante desta Lei, e se subdividem em:

I – Eixo de Adensamento 1 – EA 1: compreende os lotes com frente para a PR-417 (Rodovia Mauro Bernardo Camargo/Rodovia da Uva), entre a divisa municipal Curitiba-Colombo (Rio Atuba) e o limite da área de influência indireta do Aquífero Karst, definido pelo Decreto Estadual nº 4.435/2016;

II – Eixo de Adensamento 2 – EA 2: compreende os lotes com frente para a Rua Abel Scussiato, entre a via marginal da BR-116 (Rodovia Régis Bittencourt) e a RB-476 (Estrada da Ribeira).

§ 1º Nos Eixos de Adensamento será permitida a verticalização com aumento da quantidade de pavimentos permitidos por edificação com a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC e da Transferência do Direito de Construir – TDC.

§ 2º Nos Eixos de Adensamento é incentivada a diversificação de usos e atividades com a possibilidade de conformação de fachadas ativas e galerias no embasamento térreo das edificações de uso misto e de uso exclusivamente comercial e de serviços.

§ 3º O acréscimo do número máximo de pavimentos só será garantido se o projeto da edificação resguardar os dois primeiros pavimentos para usos não residenciais, priorizando atividades de comércio e serviços.

§ 4º Em novas edificações que se enquadrem na categoria de Uso Comercial e/ou de Serviços ou de Uso Misto, quando garantida em projeto a execução de galerias, poderão ter redução do número total mínimo de vagas de estacionamento, exigido pelo Código de Obras e Edificações Municipal, em até 50% (cinquenta por cento).

§ 5º A regulamentação e o detalhamento construtivo e arquitetônico para as galerias deve ser seguido conforme o que determina o Código de Obras Municipal.

### SEÇÃO II – DO EIXO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL - EDI

**Art. 21.** O Eixo de Desenvolvimento Industrial – EDI tem como objetivo estimular o uso industrial ao longo da Rodovia Vereador Admar Bertolli – Contorno Norte e diretriz viária de prolongamento da Rodovia Vereador Admar Bertolli, entre a divisa municipal Colombo-Almirante Tamandaré e o encontro da projeção viária com o Parque Linear do Rio Palmital, a fim de aproveitar infraestrutura viária existente e prospectada.

§ 1º Os parâmetros de uso e ocupação do EDI, detalhados no ANEXO V desta Lei, aplicam-se aos imóveis com frente à Rodovia Vereador Admar Bertolli e àqueles que projetados oficialmente pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP, virão a ter frente à diretriz projetada do

Contorno Norte Metropolitano, ou diretriz viária de porte e trajeto equivalente.

§ 2º Os parâmetros de uso e ocupação do EDI se aplicam apenas para o trecho já implantado da Rodovia Vereador Admar Bertolli, entre a divisa municipal Colombo-Almirante Tamandaré e a PR-417 (Rodovia Mauro Bernardo Camargo/Rodovia da Uva).

§ 3º Os parâmetros de uso e ocupação do EDI relativos aos imóveis que possuem frente à diretriz viária do Contorno Norte Metropolitano, somente serão aplicados quando esta diretriz viária, ou equivalente que possua o mesmo porte e o mesmo trajeto, estiver implementada e em funcionamento.

§ 4º Os imóveis com frente para o EDI podem receber acréscimo de potencial construtivo por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC ou da Transferência do Direito de Construir – TDC, ampliando a taxa de ocupação – TO da propriedade, permitindo a expansão da construção horizontalmente.

#### **CAPÍTULO IV – DA CIDADE INDUSTRIAL E TECNOLÓGICA DE COLOMBO – CITCOL**

**Art. 22.** A Cidade Industrial e Tecnológica de Colombo – CITCOL corresponde a área de urbanização especial dedicada à instalação de indústrias não poluentes de tecnologia sustentáveis e atividades promotoras de economia criativa, inovações tecnológicas e novos modelos econômicos, aonde se pretende implantar ambiente de inovação com o objetivo de proporcionar as bases para a formação de um polo econômico para o desenvolvimento local e a geração de emprego e renda par ao município de Colombo.

§ 1º A CITCOL se encontra em uma posição de fácil acesso aos principais eixos viários de Colombo e Região Metropolitana de Curitiba, e com muitos terrenos urbanos ociosos em áreas aptas à ocupação.

§ 2º São objetivos da CITCOL:

- I – atrair novas atividades de pesquisa, desenvolvimento e produção de bens e serviços inovadores;
- II – incentivar novas iniciativas de base tecnológica;
- III – estimular a transferência de tecnologia para os integrantes da CITCOL;
- IV – estimular a visão empreendedora e oportunidades de trabalho;
- V – aproximar a comunidade dos integrantes da CITCOL, criando oportunidades para novos projetos de pesquisa tecnológica de ponta;
- VI – criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestruturas, de troca de tecnologias e conhecimento em indústrias de alta tecnologia.

§ 3º As diretrizes que devem conduzir os requisitos de urbanização desta área são:

- I – integração da natureza com o planejamento e o desenho do ambiente urbano;
- II – crescimento urbano embasado pela estratégia de Desenvolvimento Orientado ao Transporte;
- III – sistema de mobilidade urbana integrado e eficiente;
- IV – adoção de densidades compatíveis com as características locais;
- V – incentivo à diversidade de funções urbanas, pessoas e de períodos de funcionamento;
- VI – combate aos vazios urbanos em áreas de boa aptidão à ocupação;
- VII – otimização dos recursos e da infraestrutura existente e futura;
- VIII – formação de um ambiente de sinergia embasado na inovação, na ciência e tecnologia.

§ 4º O Zoneamento da CITCOL se encontra detalhado no ANEXO II, e os parâmetros de Uso e Ocupação no ANEXO VI e ANEXO VII desta Lei.

§ 5º O uso Industrial 5, referente às atividades de cunho extrativista, independentemente da zona em que se encontre, é proibido na área delimitada da CITCOL.

§ 6º Empreendimentos realizados na CITCOL terão incentivos diferenciados, nos quais há o interesse em adequar o seu uso e ocupação, com o objetivo de desenvolvimento industrial de tecnologia limpa e preservação de imóveis que possuem cobertura de bosques relevantes, de propriedade pública ou privada, por meio da aplicação de instrumento da Outorga Mediante Contrapartida Ambiental – OMCA, a qual consta detalhada no art. 56 desta Lei.

## **CAPÍTULO V – DAS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL - AIS**

**Art. 23.** As Áreas de Interesse Social – AIS definidas no ANEXO III se sobrepõem às Zonas de Uso e Ocupação do Solo estabelecidas nesta Lei.

§ 1º Os usos e as atividades, bem como os parâmetros de ocupação do solo de cada AIS serão indicados pelos respectivos Planos Urbanísticos ou de Regularização Fundiária, tendo por base os estudos técnicos elaborados.

§ 2º Os Planos Urbanísticos de cada AIS devem incluir aspectos relacionados aos seguintes temas:

I – equipamentos públicos urbanos e comunitários;

II – áreas verdes públicas e para o sistema viário;

III – uso e ocupação do solo;

IV – soluções de infraestrutura urbana.

§ 3º Os Planos que envolvam regularização fundiária deverão ser elaborados nos termos da Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017 ou sua sucedânea.

§ 4º No caso de Plano Urbanístico que defina parâmetros de uso e ocupação do solo diferentes daqueles estabelecidos por esta Lei para a Zona Urbana nas quais está inserida a AIS, deverá ser encaminhado para consideração do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU e aprovado pelo Poder Executivo, mediante Decreto Municipal.

§ 5º Para a definição das áreas de risco ambiental de cada AIS, deve, entre outros estudos, ser observada a base de mapeamento disponibilizada pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente – SEMA.

**Art. 24.** As AIS representam áreas destinadas ou ocupadas por população de baixa renda onde haja interesse da Prefeitura Municipal em ordenar a ocupação por meio de urbanização ou regularização fundiária bem como implementar programas habitacionais de interesse social, ainda que complementares, e que tenham critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, e de edificação, sendo subdivididas em:

I – Áreas de Interesse Social 1 (AIS 1): são aquelas constituídas em locais já ocupados por população de baixa renda, apresentando irregularidades urbanísticas e precariedade de infraestrutura e de equipamentos públicos;

II – Áreas de Interesse Social 2 (AIS 2): são aquelas destinadas à promoção da habitação popular, prioritariamente para população reassentada das áreas de preservação, inseridas em programas municipais, estaduais ou federais que visem a ocupação de imóveis vazios ou subutilizados.

§ 1º As delimitações e as poligonais das AIS 1 estão indicadas no ANEXO III.

§ 2º A delimitação de futuras AIS 2 ficam restritas a todas as Zonas de Uso Diversificado – ZUD e à Zona de

Desenvolvimento Especial – ZDE, devendo atender aos seguintes parâmetros:

- I – Lote mínimo de 180m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados);
- II – Testada mínima de 10m (dez metros);
- III – até 4 pavimentos;
- IV – coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 (um);
- V – demais parâmetros deverão ser definidos conforme zona em que se insere.

§ 3º Nas Áreas de Risco devem ser providenciadas as medidas necessárias de segurança, quer seja por remoção da ocupação ou por adoção de solução técnica que elimine a situação de risco encontrada.

§ 4º Novas AIS podem ser aprovadas por Decreto Municipal do Poder Executivo.

Art. 25. Não poderão ser declaradas Áreas de Interesse Social – AIS sobre os terrenos compreendidos na Área de Influência Direta do Karst, nos termos da Deliberação nº 03/2016 da Câmara Técnica para Gestão Integrada da Região do Aquífero Karts na Região Metropolitana de Curitiba – CAT/Karst.

## **CAPÍTULO VI – DOS USOS E DAS ATIVIDADES**

**Art. 26.** Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal desde que obedçam:

- I – as características e objetivos dos Eixos, Setores e Zonas estabelecidos nesta Lei;
- II – aos parâmetros de uso do solo definidos no ANEXO VII desta Lei.

Parágrafo único. A classificação dos usos descritos no ANEXO VII se encontra listada no ANEXO IV desta Lei.

**Art. 27.** Os usos do solo são classificados quanto a parâmetros de uso, atividades e natureza, em:

- I – adequados: atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições, e que dependem apenas dos alvarás de licença para construção, de obra e de funcionamento;
- II – permissíveis: atividades cuja compatibilidade com as finalidades da zona correspondente deverá ser demonstrada segundo os critérios estabelecidos e analisados pelo Poder Público Municipal, o qual poderá exigir medidas mitigadoras e compensatórias, visando diminuir potenciais conflitos com o entorno, ou indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos para a zona;
- III – proibidos: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona correspondente.

**Art. 28.** As categorias de uso do solo para a Área Urbana do Município de Colombo são as seguintes:

- I – habitacional: edificação destinada à habitação permanente ou transitória;
- II – comunitário: espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, ao lazer, à cultura, à saúde, à assistência social e ao culto religioso;
- III – comercial e de serviços: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- IV – industrial e tecnológico: atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos e atividades industriais, extrativistas, produção tecnológica, empresarial e logística, e atividades relacionadas;
- V – agropecuário: atividade caracterizada pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola (semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais), a criação animal, a produção de produtos animais, a produção de madeira, a exploração de espécies florestais, agroindustriais, pesque-pague, haras e serviço de lavagem de cereais e tubérculos.

Parágrafo único. Os usos agropecuários e extrativistas estão vinculados ao licenciamento ambiental obrigatório.

**Art. 29.** A Lista de Classificação de Usos e Atividades não é taxativa e está descrita no ANEXO IV desta Lei.

§ 1º A Lista de que trata o ANEXO IV desta Lei poderá ser atualizada para incluir novas atividades mediante ato do Poder Executivo, precedido de estudos, proposição encaminhada pelo órgão responsável pelo planejamento e gestão do Plano Diretor Municipal.

§ 2º Nos lotes localizados em áreas de manancial, conforme estabelece o Decreto Estadual nº 4.435/2016, são proibidos os usos estabelecidos no art. 3º da Lei Estadual nº 8.935, de 07 de março de 1989.

**Art. 30.** Os usos e as atividades são definidos conforme a Zona em que se localizam, nos termos do contido no ANEXO VII e ANEXO VII, por porte e aplicação de instrumentos, devendo ser observadas as seguintes condições:

I – em caso de lote localizado em mais de uma Zona, prevalece aquela definida para a via limítrofe, de acesso, cujos índices urbanísticos sejam mais permissivos;

II - a ocupação das Áreas de Preservação Permanente – APP, em todas as Zonas Urbanas, está restrita ao disposto na legislação ambiental federal, estadual e municipal.

§ 1º Não se aplica a regra estabelecida no inciso I deste artigo para os lotes localizados total ou parcialmente na Macrozona da APA Estadual do Rio Iraí e nas Zonas de Ocupação Controlada, prevalecendo a aplicação dos parâmetros de uso e ocupação definidos nesta Lei de forma proporcional ao atingimento nos imóveis.

§ 2º Os núcleos urbanos informais situados, total ou parcialmente, em Áreas de Preservação Permanente – APP poderão ser submetidos à Regularização Fundiária, nos termos da Lei Nacional nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e legislação local, observado o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e na legislação estadual específica.

## **SEÇÃO I – DO USO HABITACIONAL**

**Art. 31.** A categoria de uso habitacional compreende:

I – habitação unifamiliar: atividade destinada exclusivamente ao uso residencial, com apenas 01 (uma) unidade de habitação por terreno;

II – habitação multifamiliar: corresponde ao imóvel que comporta em um mesmo lote ou edifício 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação, e acesso ao logradouro público, classificada em:

a) habitação multifamiliar sobreposta: são edificações destinadas ao uso habitacional, compreendendo, no máximo, 2 (dois) pavimentos e 2 (duas) unidades residenciais autônomas agrupadas verticalmente por lote;

b) condomínio edilício ou de lote horizontal: corresponde aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum, ou não, dentro de um único imóvel, vinculados à edificação ou não, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel, categorizados em:

1 – tipo 1: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, vinculado à edificação para a construção de habitações unifamiliares em série, geminadas ou não, com no máximo 8 (oito) unidades autônomas e acesso direto à via pública;

2 – tipo 2: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, vinculado à edificação ou não, destinado à construção de habitações unifamiliares em

série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com 9 (nove) a 15 (quinze) unidades autônomas, todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

3 – tipo 3: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, vinculado à edificação ou não, destinado à construção de habitações unifamiliares, a partir de 16 (dezesesseis) unidades autônomas, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas por meio de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;

c) condomínio edifício vertical: corresponde ao conjunto de no mínimo 3 (três) unidades habitacionais autônomas, vinculadas à edificação, dispostas verticalmente e com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel, categorizados em:

1 – tipo 1: conjunto de unidades habitacionais no qual a média de área total do imóvel, dividida pelo número de unidades habitacionais autônomas é igual ou superior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

2 – tipo 2: conjunto de unidades habitacionais no qual a média de área total do imóvel, dividida pelo número de unidades habitacionais autônomas é igual ou superior a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

3 – tipo 3: conjunto de unidades habitacionais autônomas, sem limite mínimo de área por unidade autônoma individualizada

III – habitação transitória e institucional: atividade destinada exclusivamente ao uso residencial temporário, classificada em:

1 – tipo 1: uso habitacional transitório de prestação de serviço destinado à assistência social e à promoção humana, tais como pensionato, alojamento estudantil, caso do estudante, asilo, instituição de longa permanência, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso;

2 – tipo 2: uso habitacional transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, como apart hotel, hotel, *hostel*, albergue, hotel fazenda, pousada, motel.

§ 1º Será considerada Unidade Habitacional Autônoma para fins de estabelecimento das categorias de uso mencionadas no inciso II, c, 1, 2, 3, o somatório das partes que são propriedade exclusiva, e das partes que são propriedade comum dos condôminos nos termos do art. 1.331 do Código Civil Brasileiro.

§ 2º Na construção de habitações multifamiliares sobrepostas deverá ser garantido o acesso independente a cada uma das unidades residenciais, tomadas isoladamente.

§ 3º Serão admitidas até 2 (duas) unidades habitacionais nas residências sobrepostas e/ou geminadas, desde que possuam entradas independentes.

§ 4º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para condomínios de lotes horizontais com mais de 30 (trinta) unidades habitacionais e para condomínios edifícios verticais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

§ 5º O porte do uso de habitação transitória e institucional diferencia-se em:

I – pequeno porte: área total de até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

II – grande porte: área total acima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 6º A edificação de habitação transitória 1 que estiver classificada como de grande porte será automaticamente enquadrado como habitação transitória 2.

## **SEÇÃO II – DO USO COMUNITÁRIO**

**Art. 32.** A categoria do uso comunitário compreende:

I – comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional, de pequeno porte, subdividindo-se em ensino maternal, pré-escola, jardim de infância, escola especial, centro de educação infantil, centro de referência da assistência social, atendimento de assistência social, berçário, creche, biblioteca;

II – comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, classificando-se em: de lazer e cultura, de ensino, de saúde e de culto religioso;

III – comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos não adequadas ao uso habitacional, pois são sujeitas a controle específico.

§ 1º O porte do uso comunitário diferencia-se em:

I – pequeno porte: área total de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída;

II – médio porte: área total acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída;

III – grande porte: área total acima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída.

§ 2º O uso comunitário 1 cuja edificação estiver classificada como de médio porte, será automaticamente enquadrado como uso comunitário 2.

§ 3º O uso comunitário 1 e comunitário 2 cuja edificação estiver classificada como de grande porte, será automaticamente enquadrado como uso comunitário 3.

§ 4º Os usos comunitários de grande porte deverão implantar acesso interno ao terreno para o embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações do Município de Colombo.

§ 5º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do uso comunitário 3 e de todos os usos comunitários de grande porte, conforme consta nos Quadros do ANEXO VII desta Lei.

### **SEÇÃO III – DOS USOS COMERCIAL E DE SERVIÇOS**

**Art. 33.** A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

I – comercial e de serviços vicinais: atividades de pequeno porte, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, entendidos como um prolongamento do uso residencial;

II – comercial e de serviços de bairro: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona; atividades compatíveis com o uso residencial e aos parâmetros da zona, que apresentam potencial de geração de incômodos de baixo impacto;

III – comercial e de serviços setoriais: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de grande porte, destinadas a um atendimento de maior abrangência, atividades com potencial de geração de incômodo de médio a alto impacto;

IV – comercial e de serviços específicos: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de diversos fatores a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), após análise e parecer de Estudo de Impacto de Vizinhança pela Equipe Técnica Municipal, independentemente de área construída.

§ 1º Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos comerciais e de serviços, os seguintes valores:

I – pequeno porte: a área total construída de no máximo 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

II – médio porte: a área total construída acima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

III – grande porte: a área total construída acima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

§ 2º O uso comercial e de serviços vicinais que se enquadrar na classificação de médio porte será automaticamente enquadrado como uso comercial e de serviços de bairro.

§ 3º O uso comercial, de serviços vicinais e de bairro que se enquadrarem na classificação de grande porte, serão automaticamente enquadrados como uso comercial e de serviços setoriais.

§ 4º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos usos comercial, de serviços setoriais e específicos, conforme indicação contida no ANEXO VII desta Lei.

§ 5º No caso de conjuntos comerciais e/ou de serviços, formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

## **SEÇÃO IV – DOS USOS INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO**

**Art. 34.** As atividades de uso industrial e tecnológico estão classificadas em:

I – Industrial de transformação e extrativismo: corresponde à atividade produtiva marcada pela transformação de insumos e indústria extrativista;

II – Tecnológico: compreende atividades de elevada carga de conhecimento técnico-científico, com caráter estratégico para o desenvolvimento econômico municipal, com ênfase no desenvolvimento e produção de tecnologias da informação e comunicação, bem como de pesquisa e instalação de instituições e serviços relacionados;

III – Condomínio empresarial: corresponde à forma de ocupação do solo de área territorialmente delimitada e destinada à instalação de atividades de comércio e serviços ou atividades de base industrial ou tecnológica, sob a forma de edificações de galpões, barracões, depósitos ou edifícios similares, edificadas pelo empreendedor.

Subseção I – Do uso industrial de transformação e extrativismo

**Art. 35.** O uso industrial de transformação e extrativismo classifica-se em:

I – industrial 1: atividades industriais de pequeno porte, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, assim como atividades manufatureiras, de caráter semiartesanal, com baixa mobilização de recursos e escala de produção;

II – industrial 2: atividades industriais de pequeno e médio porte, compatíveis com o seu entorno e aos parâmetros da zona, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e não incômodas para a vizinhança;

III – industrial 3: atividades industriais, de qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e não incômodas para a vizinhança;

IV – industrial 4: atividades industriais com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, que implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, conforme necessário, dependendo de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, independentemente de sua área construída;

V – industrial 5: atividades industriais extrativistas, de produção minerária e as atividades relacionadas, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independentemente da área construída, as quais deverão atender às disposições e procedimentos de

licenciamento ambiental e mineral da ANM – Agência Nacional de Mineração, do órgão ambiental estadual e ao disposto no Zoneamento Minerário da Região Metropolitana de Curitiba.

§ 1º Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos industriais, os seguintes valores:

I – pequeno porte: área total construída de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

II – médio porte: área total construída acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) até 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

III – grande porte: área total construída acima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) até 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

IV – especial: área total construída superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

§ 2º No caso de conjuntos industriais formando um condomínio integrado, a classificação passa a ser de um condomínio empresarial e se dará pela área total das construções, conforme art. 37.

§ 3º O uso industrial 1 que se enquadrar na classificação de médio porte, será automaticamente enquadrado como uso industrial 2.

§ 4º O uso industrial 1 e uso industrial 2 que se enquadrarem na classificação de grande porte, serão automaticamente enquadrados como uso industrial 3.

§ 5º O uso industrial 3 que se enquadrar na classificação de porte especial, será automaticamente enquadrado como uso industrial 4.

§ 6º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos usos industriais 4 e 5 e dos demais usos de grande porte e de porte especial, conforme indicação contida no ANEXO VII desta Lei.

§ 7º A instalação de empreendimentos de extração mineral no Município de Colombo, além de atender ao disposto nesta Lei, dependerá da autorização e licenciamento dos órgãos ambientais competentes e do órgão federal normativo e regulador da atividade.

#### Subseção II – Do uso tecnológico

**Art. 36.** O uso tecnológico comporta atividades relacionadas à informática e eletrônica, alimentos, produtos biotecnológicos, bioinformática, insumos para biotecnologia, energias renováveis, software e hardware, robótica e automação.

§ 1º A classificação do uso tecnológico varia de acordo com o porte da edificação, denominados a seguir:

I – tecnológico 1: atividades de cunho tecnológico de pequeno porte, compatíveis com seu entorno e não incômodas às demais atividades;

II – tecnológico 2: atividades de cunho tecnológico de médio porte, compatíveis com o seu entorno, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;

III – tecnológico 3: atividades de grande porte, com potencial de geração de impacto significativo ao meio ambiente e de incomodidade à vizinhança.

§ 2º O porte do uso tecnológico diferencia-se em:

I – pequeno porte: área total construída de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

II – médio porte: área total construída acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

III – grande porte: área total construída acima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) demandando Estudo Prévio de Impacto de

Vizinhança (EIV).

§ 3º O uso tecnológico 1 que se enquadrar na classificação de médio porte, será automaticamente enquadrado como uso tecnológico 2.

§ 4º O uso tecnológico 1 e uso tecnológico 2 que se enquadrarem na classificação de grande porte, serão automaticamente enquadrados como uso tecnológico 3.

§ 5º Será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para atividades enquadradas como uso tecnológico 3 e de grande porte para todas as zonas, setores e eixos em que o uso é permitido ou permissível, exceto nas zonas ZDI 1, ZDI 2, ZDE e EDI.

#### Subseção III – Do condomínio empresarial

**Art. 37.** Os condomínios empresariais são classificados em:

I – condomínio empresarial 1: conjunto de unidades empresariais de pequeno porte, até 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de área construída;

II – condomínio empresarial 2: conjunto de unidades empresariais de médio porte, entre 10.001m<sup>2</sup> (dez mil e um metros quadrados) e 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) de área construída; e

III – condomínio empresarial 3: conjunto de unidades empresariais de grande porte, com área construída superior a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. Devido ao porte desses empreendimentos, será demandado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme estabelecem os Quadros do ANEXO VII para a aprovação de qualquer categoria de condomínio empresarial.

### **SEÇÃO V – DOS USOS AGROPECUÁRIO E EXTRATIVISTA**

**Art. 38.** A categoria de uso agropecuário e extrativista compreende as atividades caracterizadas pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola, criação animal, produção de alimentos de origem animal, produção de madeira e exploração de espécies florestais e vegetais, agroindustriais, aquicultura e similares, sendo subdividida em:

I – horticultura e floricultura: cultivo de verduras e legumes (olericultura), plantas frutíferas (fruticultura) e plantas ornamentais (horticultura ornamental, floricultura e paisagismo);

II – agricultura: compreende a produção agrícola; as atividades de sementeira, cultivo e colheita de produtos vegetais e respectivos processos técnicos, de forma que seja cumprida a função social e econômica da propriedade rural e o adequado abastecimento alimentar;

III – pecuária: conjunto de processos técnicos usados na domesticação de gado e outros animais para obtenção de produtos com objetivos econômicos;

IV – produção florestal: conjunto de processos técnicos usados na fabricação de produtos madeireiros e não-madeireiros provenientes de florestas, destinados a necessidades socioeconômicas, através de suprimento sustentado de matéria-prima de origem vegetal; inclui métodos naturais que permitem regenerar e melhorar os povoamentos florestais (silvicultura);

V – pesca e aquicultura: atividades de cultivo de organismos cujo ciclo de vida em condições naturais se dá total ou parcialmente em meio aquático, implicando a propriedade do estoque sob cultivo equiparada à atividade agropecuária;

VI – extrativismo mineral: atividades de extração de material mineral, como areia, argila, saibro, cal, água mineral, óleos, gases, minerais preciosos e minerais metálicos ou não-metálicos.

Parágrafo único. No caso de atividades de extração mineral, além de atender ao disposto nesta Lei, a sua viabilidade dependerá da autorização e licenciamento dos órgãos

ambientais competentes e do órgão federal normativo e regulador da atividade.

## **CAPÍTULO VII – DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO**

**Art. 39.** A ocupação do solo é aferida, pela quantidade, intensidade e disponibilidade de área a ser construída.

Parágrafo único. O critério básico para a gradação dos parâmetros de Ocupação do Solo é a compatibilidade de vizinhança, a disponibilidade de infraestrutura urbana e a zona onde se localiza o empreendimento ou atividade.

**Art. 40.** Os critérios de implantação da edificação em lote são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação do solo:

- I – coeficiente de aproveitamento mínimo;
- II – coeficiente de aproveitamento básico;
- III – coeficiente de aproveitamento máximo;
- IV – taxa de ocupação básica;
- V – taxa de ocupação máxima;
- VI – taxa de permeabilidade mínima;
- VII – dimensão mínima do lote;
- VIII – afastamento obrigatório;
- IX – altura máxima das edificações.

Parágrafo único. Os parâmetros de ocupação do solo previstos neste artigo são estabelecidos no ANEXO V e ANEXO VI desta Lei.

**Art. 41.** A utilização dos parâmetros de ocupação do solo está condicionada ao atendimento de restrições estabelecidas na legislação ambiental federal, estadual e municipal, em especial em relação às Áreas de Preservação Permanente – APP.

### **SEÇÃO I – DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO**

**Art. 42** O coeficiente de aproveitamento é o índice de construção que, multiplicado pela área do lote, define o seu potencial construtivo, definido como mínimo, básico e máximo, conforme a seguir:

- I – coeficiente de aproveitamento mínimo: é o limite edificável mínimo edificável em um lote para que este cumpra com sua função social;
- II – coeficiente de aproveitamento básico: corresponde àquele que pode ser utilizado gratuitamente; e
- III – coeficiente de aproveitamento máximo: é o limite máximo edificável em um lote, sendo que a diferença entre o básico e o máximo é objeto de outorga onerosa.

§ 1º A utilização do coeficiente de aproveitamento máximo está condicionada ao padrão da infraestrutura existente e a capacidade de suporte ambiental, conforme o art. 39, e o ANEXO V e ANEXO VI desta Lei.

§ 2º Em novos empreendimentos a serem executados na CITCOL, o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser acrescido por meio da aplicação do instrumento da Outorga mediante Contrapartida Ambiental – OMCA, conforme detalhamento no art. 56 e ANEXO VI desta Lei.

### **SEÇÃO II – TAXA DE OCUPAÇÃO**

**Art. 43.** A taxa de ocupação é o percentual da área do lote que pode ser ocupado pela projeção horizontal da edificação, com cobertura, ao nível do solo, definido como básico e máximo, conforme a seguir:

- I – taxa de ocupação básica: corresponde à área de solo máxima do lote que pode ser ocupada pela projeção horizontal da edificação gratuitamente;
- II – taxa de ocupação máxima: corresponde à área de solo máxima de lote que pode ser ocupada horizontalmente mediante compra de potencial construtivo por meio de Outorga Onerosa do Direito de Construir, restrita somente para atividades de uso industrial.

Parágrafo único. Os elementos de composição e proteção de fachadas, com largura máxima de 1,50 (um metro e meio), não são computados na taxa de ocupação.

### **SEÇÃO III – TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA**

**Art. 44.** A Taxa de Permeabilidade Mínima do lote equivale à área de solo natural permeável às águas pluviais, preferencialmente coberta por vegetação, somada à área correspondente à projeção da copa das árvores implantadas no seu terreno.

**Art. 45.** A instalação de empreendimento que dispuser, no lote, de reservatório ou outro mecanismo de retenção de águas pluviais e promova a sua infiltração no solo do próprio lote ou o seu reaproveitamento, tem redução de 5% da Taxa de Permeabilidade Mínima, tendo direito ao acréscimo do mesmo percentual na taxa de ocupação, exceto nas ZPAV, ZUD 1, ZUD 2, ZOC-T1, ZOC-T2, ZOC-C, ZOC-CH e ZOC-SD.

### **SEÇÃO IV – DIMENSÃO MÍNIMA DO LOTE**

**Art. 46.** A dimensão mínima do lote é estabelecida por meio dos seguintes parâmetros:

- I – área mínima do lote;
- II – testada mínima do lote.

Parágrafo único. Os parâmetros definidos para a dimensão mínima são estabelecidos por Zona onde se situa o imóvel, conforme indicado no ANEXO V e ANEXO VI.

### **SEÇÃO V – AFASTAMENTO OBRIGATÓRIO**

**Art. 47.** O afastamento obrigatório a ser observado quando da edificação no lote, obedece às seguintes condições:

- I – recuo frontal – conforme a hierarquia da via que dá acesso ao lote, nos termos da Lei do Sistema Viário Urbano de Colombo;
- II – afastamento lateral – afastamento obrigatório de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do lote.

§ 1º O afastamento das divisas laterais torna-se facultativo para os dois primeiros pavimentos, quando não houver aberturas laterais, para imóveis que se localizem em ZOC-C, ZOC-CH, ZUD 2, ZUD 3, SPG, SPM, EA 1 ou EA 2.

§ 2º A partir do 2º pavimento, o afastamento das divisas (lateral e de fundos) será igual a  $H/5$ , sendo  $H$  = Altura da Edificação, atendido o mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

### **SEÇÃO VI – ALTURA DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 48.** A altura das edificações é vinculada à aplicação dos demais parâmetros urbanísticos definidos para o lote, em especial ao coeficiente de aproveitamento básico ou máximo, nos termos admitidos pelo Plano Diretor e nesta Lei, e à taxa de ocupação, bem como o número de pavimentos básico ou máximo permitido para cada zona, conforme ANEXO V e ANEXO VI.

§ 1º O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos, através do instrumento de Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir, será somado ao Número Máximo de Pavimentos Padrão, ensejando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima.

§ 2º Nos imóveis localizados na CITCOL, a depender da zona, poderão ter o número de pavimentos máximo acrescido por meio da aplicação do instrumento da Outorga Mediante Contrapartida Ambiental – OMCA, seguindo os parâmetros de

ocupação constantes no ANEXO VI e as condições estabelecidas no art. 56.

§ 3º Para o cálculo de número de pavimentos não serão considerados:

I – áticos;

II – subsolos;

III – sobrelojas;

IV – sótãos;

V – chaminés; e

VI – pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, máquinas, equipamentos e instalações).

## **CAPÍTULO VIII – APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

**Art. 49.** Os instrumentos urbanísticos a serem aplicados nas Zonas de Uso e Ocupação do Solo de que trata o art. 6º desta Lei são os citados e descritos no Capítulo II do Título IV do Plano Diretor de Colombo.

Parágrafo único. O ANEXO V e ANEXO VI desta Lei indicam, nas Zonas neles caracterizadas, alguns dos instrumentos urbanísticos aplicáveis, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Transferência do Potencial Construtivo, o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

### **SEÇÃO I – DO APROVEITAMENTO COMPULSÓRIO DO SOLO**

**Art. 50.** O aproveitamento compulsório do solo pode ser viabilizado, nos termos do art. 60 e seguintes do Plano Diretor, pelo instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios a serem aplicados nas Zonas indicadas no ANEXO V desta Lei.

§ 1º A Prefeitura Municipal identificará os imóveis abrangidos por esse instrumento e notificará o proprietário, atendendo-se às condições descritas no art. 62 do Plano Diretor.

§ 2º Em caso de descumprimento da notificação, a Prefeitura Municipal aplicará o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo, aplicando-se a gradação anual das alíquotas indicadas no art. 65 do Plano Diretor, e notificando o proprietário, no ano anterior, sobre a incidência de tais alíquotas.

**Art. 51.** O instrumento do Consórcio Imobiliário, que consiste na possibilidade do proprietário de lote, sujeito à aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios ou de área objeto de Regularização Fundiária Urbana, de transferir seu imóvel à Prefeitura Municipal para que essa viabilize a urbanização ou regularização, nos termos do que preceituam o art. 46 da Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e art. 67 e seguintes do Plano Diretor, depende para sua aplicação da celebração de Termo de Compromisso.

Parágrafo único. O Termo de Compromisso de que trata este artigo será elaborado pela Procuradoria Geral do Município e firmado pelo

Chefe do Poder Executivo e o proprietário do imóvel, o qual será identificado pela certidão de inteiro teor e ônus atualizados, fornecida pelo ofício de imóveis competente, a ser anexada, observado o prazo de validade de 30 (trinta) dias.

### **SEÇÃO II – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 52.** A preferência conferida à Prefeitura Municipal para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação entre particulares, exercida por meio do instrumento do Direito de Preempção, dependerá de Lei específica que indicará as áreas onde serão aplicados, bem como os procedimentos e prazo de

vigência, nos termos do que determina o art. 68 do Plano Diretor.

Parágrafo único. Em relação a todas as áreas a serem objeto do direito de preempção, devem constar, na lei específica, as respectivas finalidades que lhes serão destinadas pela Prefeitura Municipal, a qual deve se ater a uma das seguintes:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; ou

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 53.** Os proprietários das áreas indicadas na lei específica, na hipótese de pretenderem alienar seu imóvel, devem seguir os procedimentos indicados no art. 27 da Lei Nacional nº 10.257/2001, sob pena da venda ser considerada nula e a Prefeitura poder adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### **SEÇÃO III – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - OODC**

**Art. 54.** O instrumento da outorga onerosa do direito de construir, que consiste no pagamento de contrapartida pelo beneficiário pelo aumento do potencial construtivo de seu lote até o coeficiente de aproveitamento máximo, nos termos do art. 72 do Plano Diretor, pode ser permitido nas Zonas de Uso e Ocupação do Solo e de acordo com os índices indicados no ANEXO V e ANEXO VI desta Lei.

§ 1º A aplicação da outorga onerosa está condicionada ao padrão de infraestrutura existente na respectiva localidade nos termos do contido no ANEXO V e ANEXO VI desta Lei.

§ 2º Caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana, o órgão municipal responsável poderá suspender a aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

§ 3º O valor a ser pago pela outorga onerosa é calculado mediante aplicação da seguinte equação:

$$V = 0,5 * D * Fp * Vt * A$$

Sendo:

V = Valor da contrapartida da construção adicional, em valores correntes;

D = Fator de Desembolso;

Fp = Fator de Planejamento;

Vt = Valor do metro quadrado do terreno parametrizado que é utilizado para cálculo do IPTU, em valores correntes; e

A = Área de construção adicional pretendida acima do índice de aproveitamento básico da zona, setor ou eixo até o limite do índice de aproveitamento máximo em m<sup>2</sup>.

§ 4º A comprovação do pagamento integral relativo à outorga onerosa deve ser exigida antes da expedição do alvará de construção, sendo o respectivo débito lançado quando da aprovação do projeto arquitetônico.

§ 5º São isentas do pagamento da outorga onerosa do direito de construir as unidades imobiliárias:

I – destinadas à produção de habitação de interesse social, no âmbito da política habitacional de Colombo;

II – de propriedade do poder público para o desenvolvimento de atividades inerentes às políticas públicas setoriais; e,  
III – em casos previstos em legislação específica.

§ 6º O Fator de Desembolso – D será igual a 0,8 (oito décimos) para a forma de pagamento prevista no inciso I do art. 55 e igual a 1,0 (um) para as formas de pagamento previstas nos incisos II a VI do art. 55 da presente Lei.

§ 7º O Fator de Planejamento – Fp varia de acordo com a zona, setor ou eixo em que a Outorga Onerosa do Direito de Construir é permitida, sendo:

I – 0,6 (seis décimos) para ZUD 1, ZUD 3, ZUPI 1 e ZDE obrigatoriamente inseridas dentro do limite delimitado da CITCOL;

II – 0,8 (oito décimos) para os Setores de Planejamento do Guaraituba e Maracanã, e Eixos de Adensamento 1 e 2; e

III – 1,0 (um) para as demais zonas.

**Art. 55.** A contrapartida exigida dos beneficiários em função da utilização da OODC, atendidos os requisitos desta Lei, poderá ser feita mediante:

I – pecúnia;

II – custeio de obras, edificações, aquisição de imóveis, custeio de planos, projetos, estudos técnicos de viabilidade econômico-financeira e de viabilidade ambiental, bem como serviços, como exceção, desde que seja imperativa tal forma de pagamento para alcançar a função social vinculada ao benefício auferido pela intervenção;

III – custeio de equipamentos urbanos e comunitários necessários, adequados aos interesses e necessidades da população beneficiária ou usuária e às características locais;

IV – doação de unidades habitacionais populares e/ou de interesse social;

V – urbanização de áreas públicas;

VI – outros meios definidos em legislação municipal específica.

§ 1º Nos casos previstos nos incisos II a VI, as compensações deverão ter valor correspondente ao da contrapartida em pecúnia.

§ 2º A escolha da contrapartida deverá estar de acordo com os princípios e objetivos da Lei do Plano Diretor, a critério do Poder Executivo.

§ 3º Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos do Parágrafo único do art. 48 desta Lei.

#### **SEÇÃO IV – DA OUTORGA MEDIANTE CONTRAPARTIDA AMBIENTAL - OMCA**

**Art. 56.** A outorga mediante contrapartida ambiental consiste em um instrumento urbanístico que tem como objetivo a conservação e a utilização ecológica de áreas de bosque e/ou de concentração de maciços vegetais de grande valor ambiental localizadas exclusivamente na área delimitada da CITCOL.

§ 1º A outorga mediante contrapartida ambiental garante ao proprietário ou investidor de um imóvel, que contenha áreas cobertas por vegetação nativa relevante, benefícios construtivos, mediante flexibilização dos seguintes parâmetros de ocupação:

I – coeficiente de aproveitamento máximo; e

II – número máximo de pavimentos.

§ 2º Os parâmetros de ocupação flexibilizados a partir da aplicação da outorga mediante contrapartida ambiental constam no ANEXO VI desta Lei.

§ 3º A aplicação da outorga mediante contrapartida ambiental altera parâmetros de uso a constar no ANEXO VII.

§ 4º O instrumento só é aplicável em lotes que possuam ao menos 30% (trinta por cento) de sua área coberta por vegetação nativa relevante.

§ 5º Para aprovação de projeto de construção utilizando os parâmetros de uso e ocupação flexibilizados pela outorga mediante contrapartida ambiental, o solicitante ou seu procurador legal deverá apresentar, preliminarmente, para apreciação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação:

I – planta planialtimétrica com a locação das árvores com diâmetro superior a 0,15m (quinze centímetros), com a locação da bordadura do maciço vegetal relevante;

II – estudo ou projeto de ocupação do terreno, com a indicação do maciço vegetal preservado;

III – quadro de áreas constando a área construída do empreendimento, área do terreno ocupada pela edificação, área impermeabilizada, área preservada e respectivas porcentagens em relação à área total do lote;

IV – indicação das árvores que se pretende abater, quando for o caso; e

V – Diagnóstico Ambiental comprovando a relevância ambiental da área a ser preservada.

§ 6º Os critérios a constar no Diagnóstico Ambiental serão estabelecidos pela Secretaria de Meio Ambiente.

§ 7º Passam a ser indivisíveis, seja qual for sua área total, os terrenos que tenham sido ocupados com os parâmetros estabelecidos neste artigo, sendo essa condição, averbada à margem da matrícula do imóvel, após a expedição do alvará de construção, sendo necessária a apresentação desse documento para a liberação do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO.

§ 8º A avaliação do projeto e concessão dos incentivos dependerá de prévia apreciação e aprovação dos órgãos municipais competentes, cujo procedimento e requisitos serão estabelecidos mediante ato do Poder Executivo municipal.

**Art. 57.** Imóveis e empreendimentos que tenham se utilizado dos benefícios do instrumento da OMCA e tenham se utilizado de coeficiente de aproveitamento e/ou do número de pavimentos superiores aos respectivos índices básicos definidos no ANEXO VI desta Lei, e que, em ato de fiscalização realizado pela Prefeitura Municipal de Colombo, seja verificado descumprimento dos termos estabelecidos nesta Lei, em especial no que concerne ao descumprimento da porcentagem de área a ser preservada estabelecida pelo Município de Colombo no ato de concessão, o proprietário do imóvel será multado no valor de 10 (dez) vezes o valor de outorga onerosa do direito de construir, estabelecido no § 3º do art. 54 desta Lei, e ainda sujeito às demais sanções e cominações legais cabíveis.

#### **SEÇÃO IV – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 58.** O instrumento da transferência do direito de construir consiste na possibilidade do proprietário utilizar em outro local, ou transferir a terceiros o direito de construir inerente ao seu lote, podendo ser aplicado nas hipóteses previstas no art. 79 do Plano Diretor, obedecidas as demais condições contidas no Capítulo II do Título IV do Plano Diretor.

§ 1º O ANEXO V desta Lei indica as Zonas de Uso e Ocupação do Solo em que a transferência do direito de construir pode ser aplicada, bem como as Zonas Urbanas receptoras desse potencial construtivo.

§ 2º A utilização do instrumento de que trata este artigo depende de análise individual, com aquiescência da Prefeitura Municipal.

§ 3º A Prefeitura Municipal é responsável pela manutenção de cadastro atualizado com a anotação do imóvel objeto da transferência do potencial construtivo e do imóvel receptor, além de fornecimento ao proprietário da respectiva certidão para as providências de averbação nas matrículas pelo Cartório de Registro de Imóveis, o que deve ser objeto de comprovação junto à Prefeitura, não podendo ser liberado o alvará de construção sem a devida comprovação.

## **SEÇÃO V – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

**Art. 59.** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deve ser elaborado de acordo com os dispositivos contidos no art. 83 e seguintes do Plano Diretor

§ 1º Submetem-se à elaboração prévia do EIV a implantação dos empreendimentos indicados nesta Lei e em legislação específica.

§ 2º Os Quadros constantes do ANEXO VII desta Lei, estabelecem as atividades e empreendimentos, conforme respectivas zonas, que estão condicionados à elaboração, aprovação e adoção das medidas preconizadas no EIV para que possam ser exercidos.

§ 3º Fica dispensada a elaboração de EIV:

I – para projetos urbanísticos em Áreas de Interesse Social – AISO, aí incluídos os novos parcelamentos; e

II – para aprovação de projetos de regularização fundiária.

§ 4º Na hipótese de empreendimentos ou atividades sujeitos à exigência simultânea de elaboração de EIV e de avaliação de impacto ambiental, o Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, substituem a exigência de EIV, devendo também analisar os impactos referentes ao EIV.

§ 5º No processo de apreciação do EIV, a Prefeitura Municipal deve garantir a participação da comunidade por meio de audiência pública, sendo que as sugestões e propostas advindas dessa audiência devem ser avaliadas para a decisão final quanto à viabilidade da atividade e à definição das medidas necessárias para sua implementação, caso existam.

§ 6º As medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos para adequar e viabilizar a inserção do empreendimento em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, que forem sugeridas pelo EIV e aprovadas pela Prefeitura Municipal devem ser objeto de Termo de Compromisso a ser firmado entre as partes, o que se dará previamente às licenças administrativas para a realização da edificação e implantação do empreendimento.

§ 7º A emissão de habite-se ou da licença de funcionamento fica condicionada à declaração dos órgãos competentes de que foram implementadas todas as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação.

**Art. 60.** Independentemente da elaboração do EIV, fica proibida:

I – a implantação e o funcionamento de indústrias poluidoras que possam afetar a qualidade hídrica das bacias e da biota;

II – a abertura de canais, quando causar uma significativa alteração das condições ecológicas locais; e

III – qualquer atividade que ameace a extinção de espécies da biota regional, bem como qualquer outro uso que, por suas características, comprometa a qualidade hídrica da bacia e a qualidade de conservação do meio ambiente.

## **CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 61.** Os limites entre os Setores e as Zonas indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados, quando necessário, para conferir maior precisão ou para se obter

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

**Art. 62.** Os parâmetros urbanísticos contidos na Lei Municipal nº 877, de 16 de fevereiro de 2004 manterão sua validade para:  
I – projetos já licenciados;  
II – projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes antes da entrada em vigor desta Lei, observando-se os prazos de validade do alvará de licença para construção.

**Art. 63.** Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta Lei, de acordo com a legislação aplicável à época.

Parágrafo único. Extinguindo-se os efeitos dos atos referidos no *caput*, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado à luz desta Lei.

**Art. 64.** Os casos omissos nesta Lei serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, por meio de decisão motivada, considerando os princípios adotados no Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo e nesta Lei.

## **CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 65.** As sanções e penalidades pelo descumprimento do disposto nesta Lei, constam das Leis do Parcelamento do Solo, do Código de Obras e Edificações ou do Código de Posturas, conforme se enquadrem em seus dispositivos.

**Art. 66.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei nº 877, de 16 de fevereiro de 2004.

Colombo, 24 de junho de 2024.

**HELDER LUIZ LAZAROTTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

### **Anexo I**

**Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Cidade de Colombo - disponível no link:**  
<https://prefeitura.colombo.pr.gov.br/anexos-da-lei-municipal-1786-24/>

### **Anexo II**

**Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Cidade Industrial e Tecnológica de Colombo – CITCOL - disponível no link:**  
<https://prefeitura.colombo.pr.gov.br/anexos-da-lei-municipal-1786-24/>

### **Anexo III**

**Mapa das Áreas de Interesse Social - disponível no link:**  
<https://prefeitura.colombo.pr.gov.br/anexos-da-lei-municipal-1786-24/>

## **Anexo IV - Lista de Exemplos de Usos e Atividades**

### **1. HABITACIONAL TRANSITÓRIO E INSTITUCIONAL**

#### **1.1 TIPO 1**

**Definição:** atividades destinadas exclusivamente ao uso residencial temporário, prestação de serviço destinado à assistência social e à promoção humana.

**Essa categoria é composta por:**

- alojamento estudantil;
- asilo;
- casa de repouso;
- casa do estudante;
- convento;
- instituição de longa permanência;

- internato;
- orfanato;
- pensionato;
- seminário.

### 1.2 TIPO 2

**Definição:** atividades destinadas exclusivamente ao uso residencial temporário, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

**Essa categoria é composta por:**

- albergue;
- apart hotel;
- *hostel*;
- hotel fazenda;
- hotel;
- motel;
- pousada.

## 2. USO COMUNITÁRIO

### 2.1 COMUNITÁRIO 1

**Definição:** atividades de atendimento direto, funcional de PEQUENO PORTE.

**Essa categoria é composta por:**

- atendimento de assistência social;
- berçário;
- biblioteca;
- centro de educação infantil;
- centro de referência da assistência social;
- creche;
- ensino maternal;
- escola especial;
- jardim de infância;
- pré-escola.

### 2.2 COMUNITÁRIO 2

**Definição:** atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais.

**Observações:** Essa categoria inclui aquelas atividades de uso comunitário 1 quando consideradas de médio porte.

**Essa categoria é composta por:**

- auditório;
- boliche;
- canchas e quadras esportivas;
- casa de culto;
- casa de espetáculos artísticos;
- centro de convenções;
- centro de exposições;
- centro de recreação;
- cinema;
- colônia de férias;
- estabelecimentos de ensino fundamental e médio;
- hospital;
- maternidade;
- museu;
- pronto socorro;
- sanatório;
- sede cultural, esportiva ou recreativa;
- sociedade cultural;
- teatro;
- templo religioso.

### 2.3 COMUNITÁRIO 3

**Definição:** atividades de GRANDE PORTE, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso habitacional, pois são sujeitas à controle específico.

**Observações:** Essa categoria inclui aquelas atividades de uso comunitário 1 e 2 quando consideradas de médio porte.

**Essa categoria é composta por:**

- circo;
- estabelecimento de ensino superior e campus universitário;
- estádio de futebol;
- parque de diversões;
- parques de exposições;
- parques temáticos.

### **3. USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS**

#### **3.1 COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL**

**Definição:** atividades de PEQUENO PORTE, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, entendidos como um prolongamento do uso residencial.

**Essa categoria é composta por:**

- açougues;
- armarinhos;
- ateliês de arte;
- barbearias;
- bares (sem entretenimento e/ou música ao vivo e limitados a pequeno porte);
- cafés;
- casas lotéricas;
- chaveiros e afiadores;
- escritórios e consultórios de profissionais liberais e autônomos e prestações de serviços;
- escritórios e sedes administrativas;
- estabelecimentos de alfaiataria e costuraria;
- farmácias;
- floristas/floriculturas;
- lanchonetes e pastelarias;
- lavanderias não industriais;
- livrarias e sebos;
- lojas, boutiques e brechós de roupas e sapatos;
- mercados, sacolões e similares (limitados a pequeno porte);
- mercearias e quitandas;
- oficinas de eletrodomésticos e eletrônicos;
- padarias, panificadoras e confeitarias;
- papelarias;
- peixarias;
- *pet shop*;
- postos de telefonia e *internet*;
- restaurantes;
- revistarias;
- salões de beleza;
- sapatarias;
- serviços de correio;
- sorveterias.

#### **3.2 COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO**

**Definição:** atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte, destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona; atividades compatíveis com o uso residencial e aos parâmetros da zona, que apresentam potencial de geração de incômodos de baixo impacto.

**Observações:**Essa categoria inclui aquelas atividades de comércio e de serviços vicinais quando consideradas de médio porte.

**Essa categoria é composta por atividades como:**

- academias de ginástica, esportes e/ou de dança;
- agências bancárias;
- agências de viagem;
- aviários;
- bares (com entretenimento e/ou música ao vivo);
- bicicletarias;
- borracharias;
- cartórios;
- casas de festas;

- centros comerciais e entretenimento (pequeno e médio porte);
- centros médicos hospitalares e odontológicos;
- churrascarias;
- clínicas médicas hospitalares ou odontológicas;
- clínicas veterinárias;
- clubes e sociedades recreativas;
- comércio de produtos automotivos;
- comércio de veículos seminovos e usados e similares;
- cooperativas de pequeno porte;
- copiadoras e reprografias;
- depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico;
- depósitos para materiais usados;
- distribuidoras de bebidas e alimentos (pequeno porte);
- escritórios e sedes administrativas;
- estabelecimentos de ensino e cursos;
- estacionamentos comerciais;
- funerárias;
- galerias de arte e antiquários;
- imobiliárias;
- instituições financeiras e cooperativas de crédito;
- joalherias;
- laboratórios de análises clínicas, radiológicos e farmácias de manipulação;
- laboratórios e estúdios fotográficos;
- lava-carros;
- loja de materiais e utensílios domésticos e limpeza;
- loja de móveis e de eletrodomésticos;
- lojas de conveniência;
- lojas de ferragens;
- lojas de materiais de construção;
- oficinas de funilaria e pintura;
- oficinas de montagem e/ou reparos de móveis e estofados;
- oficinas de troca de óleo e lubrificantes automotivos;
- oficinas eletromecânicas de automóveis;
- óticas;
- quadras esportivas;
- restaurantes;
- serviços de correio;
- sindicatos e associações de bairro;
- supermercados;
- tabacarias;
- vendas e instalações de acessórios e equipamentos automotivos;
- vidraçarias.

### 3.3 COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL

**Definição:** atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, atividades com potencial de geração de incômodo de médio a alto impacto.

**Essa categoria é composta por atividades como:**

- armazenagem de materiais e máquinas;
- armazéns e centros de distribuição;
- centros comerciais e de entretenimento de grande porte ou de porte especial;
- clubes de golfe;
- comércio de defensivos agrícolas;
- comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia;
- comércio de maquinário e implementos agrícolas;
- comércio e instalação de vidros automotivos;
- concessionárias de veículos;
- cooperativas de porte médio, grande ou porte especial;
- edifícios de escritórios;
- edifícios-garagem;
- empresas de transporte de valores;
- espetáculos e boates;
- ferro velhos e comércio de sucatas;
- guarda-móveis;
- hipermercados;
- hospitais veterinários;
- locadoras de veículos;
- lojas de departamentos;
- marmorarias;

- outlets;
- shopping centers;
- transportadoras.

### 3.4 COMERCIAL E DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS

**Definição:** atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de diversos fatores a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, após análise e parecer de Estudo de Impacto de Vizinhança pela Equipe Técnica Municipal, independentemente de área construída.

**Essa categoria é composta por atividades como:**

- aeroportos;
- autódromos, kartódromos outdoor (externo);
- cemitérios;
- centros de controle de voos;
- crematórios e ossários;
- estabelecimentos de comércio varejista de combustível;
- pistas de motocross, postos de combustível.

## 4. USO INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO

### 4.1 INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO E EXTRATIVISMO INDUSTRIAL 1

**Definição:** atividades industriais de pequeno porte, compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, assim como atividades manufatureiras, de caráter semiartesanal, com baixa mobilização de recursos e escala de produção.

**Essa categoria é composta pela fabricação e/ou processamento de:**

- absorventes, fraldas e similares;
- acessórios de vestuário e de calçados;
- acessórios para animais;
- acessórios para eletrônicos;
- adesivos, etiquetas ou fitas adesivas;
- aeromodelismo;
- agulhas e alfinetes;
- artefatos de bambu;
- artefatos de junco e vime;
- artefatos de lona;
- artesanatos em geral;
- artigos de caça e pesca;
- artigos de carpintaria;
- artigos de colchoaria;
- artigos de cortiça;
- artigos de couro;
- artigos de cutelaria;
- artigos de decoração;
- artigos de esporte e jogos recreativos;
- artigos de joalheria;
- artigos de pele;
- artigos para bijuteria e semijoias;
- artigos para brindes;
- bebidas artesanais;
- bordados;
- box para banheiro;
- cortinas;
- materiais terapêuticos;
- pães e similares;
- perucas;
- produtos alimentícios.

#### 4.1.2 INDUSTRIAL 2

**Definição:** atividades industriais de pequeno e médio porte, compatíveis com o seu entorno e aos parâmetros da zona, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança.

**Observação:** essa categoria inclui aquelas atividades da categoria INDUSTRIAL 1 quando consideradas de MÉDIO PORTE.

**Essa categoria é composta por:**

- cozinha industrial;
- empacotamento de alimentos;
- envase de água mineral;
- envase de bebidas;
- indústria alimentícia;
- indústria gráfica e/ou editora;
- montagem de estruturas metálicas;
- tornearia (2 tornos no máximo);
- torrefação e moagem de cereais e grãos.

**E pela fabricação e/ou processamento de:**

- acessórios para panificação;
- antenas;
- aparelhos de medidas;
- aparelhos ortopédicos ou terapêuticos;
- aquecedores, peças e acessórios;
- artefatos de borracha;
- artefatos de cerâmica e porcelanas;
- artefatos de fibra de vidro;
- artefatos de gesso;
- artefatos de plástico;
- artefatos de metal;
- artefatos de papel e papelão;
- artefatos de parafina;
- artigos diversos de fibra;
- artigos diversos de madeira;
- artigos para cama, mesa e banho;
- artigos para refrigeração;
- artigos têxteis;
- barcos, lanchas, equipamentos náuticos e similares;
- bicicletas;
- brinquedos;
- concentrados aromáticos;
- cordas e barbantes;
- estofados;
- gelo;
- instrumentos musicais;
- laticínio;
- luminosos;
- molduras;
- móveis;
- pincéis, brochas, espanadores, vassouras e similares;
- produtos desidratados;
- produtos de higiene pessoal;
- produtos de limpeza;
- tapetes e capachos.

**4.1.3 INDUSTRIAL 3**

**Definição:** atividades industriais, em qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança.

**Observação:** essa categoria inclui aquelas atividades das categorias INDUSTRIAL 1 e INDUSTRIAL 2 quando consideradas de GRANDE PORTE.

**Essa categoria é composta por:**

- destilação de álcool;
- envase de produtos químicos;
- fiação;
- frigorífico (sem abate de animais);
- fundição;
- indústria cerâmica (argila, porcelana e similares);
- indústria de bebidas;
- indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados;
- indústria de fumo e tabaco;
- indústria mecânica ou eletromecânica;
- indústria de produtos biotecnológicos;
- indústria de remoldagem, recapagem ou recauchutagem de pneus;

- lavanderia industrial;
- madeireira (desdobramento);
- montagem de peças;
- montagem de veículos em geral;
- olaria (encaminhamento ao Conselho Municipal o Plano Diretor, independentemente da zona, eixo ou setor);
- reciclagem (coleta e triagem);
- serraria;
- serralheria;
- usinagem;
- tornearia (com mais de 2 tornos).

**E pela fabricação e/ou processamento de:**

- açúcares
- adubos orgânicos;
- aparelhos, peças e acessórios para agropecuária;
- argamassa;
- armas e munições em geral;
- artigos de material plástico e/ou acrílico/polímeros;
- artigos pirotécnicos;
- asfalto;
- bombas e motores hidrostáticos;
- caçambas;
- cal;
- câmaras de ar;
- carretas e carrocerias para veículos automotores;
- carroças;
- carvão ativado;
- casas pré-fabricadas;
- ceras;
- churrasqueira e lareiras;
- cimento;
- cola;
- corretivos do solo;
- cristais;
- equipamentos contra incêndio;
- equipamentos de transporte vertical;
- equipamentos hospitalares;
- equipamentos para transmissão industrial;
- esmaltes;
- espumas;
- estruturas metálicas;
- gesso;
- graxas e lubrificantes;
- impermeabilizantes;
- isolantes térmicos;
- isopor;
- laminados;
- lâmpadas;
- máquinas e equipamentos agrícolas;
- máquinas motrizes não elétricas;
- massas para vedação;
- massa plástica;
- moldes e matrizes de peças e embalagem plástica;
- pré-moldados e artefatos de cimentos e concreto;
- peças e acessórios para veículos e motocicletas;
- peças e equipamentos mecânicos;
- pneumáticos;
- produtos veterinários;
- rações e alimentos preparados para animais;
- tecidos.

**4.1.4 INDUSTRIAL 4**

**Definição:** atividades industriais, de qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança.

**Essa categoria é composta por:**

- borracha e látex sintéticos;
- indústria de abrasivo;
- indústria de recicláveis;
- indústria farmacêutica;
- indústria metalúrgica;

- indústria petroquímica;
- indústria química;
- pneus;
- tinturaria industrial;
- tratamento de superfície: galvanoplastia, cromagem, zincagem, anodização, niquelagem, fosfatização e similares;
- tratamento de resíduos da construção civil;
- tratamento de resíduos de serviços de saúde;
- tratamento de resíduos industriais;
- usina de concreto;
- usina de reciclagem.

**E pela fabricação e/ou processamento de:**

- adubos químicos;
- caldeiras;
- combustíveis e lubrificantes;
- defensivos agrícolas;
- explosivos;
- espelho;
- fósforos;
- fungicidas, formicidas e inseticidas;
- papel e celulose;
- tintas, vernizes, solventes e resinas;
- vidros.

#### 4.1.5 INDUSTRIAL 5

**Definição:** atividades industriais extrativistas, de produção minerária e as atividades relacionadas, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independentemente da área construída, as quais deverão atender às disposições e procedimentos de licenciamento ambiental e mineral da ANM (Agência Nacional de Mineração), do órgão ambiental estadual e ao disposto no Zoneamento Minerário da Região Metropolitana de Curitiba.

**Essa categoria é composta por:**

- 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.

#### 4.2 TECNOLÓGICO

**Definição:** atividades de elevada carga de conhecimento técnico-científico, com caráter estratégico para o desenvolvimento econômico municipal, com ênfase no desenvolvimento e produção de tecnologias da informação e comunicação, bem como de pesquisa e instalação de instituições e serviços relacionados.

**Essa categoria é composta por:**

- aeroespacial;
- atividades de sedes de empresas e de consultoria em gestão empresarial;
- *big data*;
- biologia sintética;
- centros de inovação e pesquisa;
- empresas de base tecnológica;
- equipamentos eletrônicos;
- instituições de ensino, inovação, pesquisa e desenvolvimento científico;
- instrumentos ópticos e de precisão;
- Inteligência Artificial (IA);
- *internet* das coisas (IoT);
- manufatura aditiva (3D);
- pesquisa e desenvolvimento científico, pesquisas e tecnologia ambiental;
- recursos energéticos;
- robótica;

- serviços de desenvolvimento tecnológico de segmentos diversos;
- serviços de informação, comunicação e multimídia;
- sistema *cyber* físicos (CPS);
- sistemas de mobilidade;
- *startups*;
- tecnologia médica;
- telecomunicações;
- testes e análises técnicas e bioquímicas.

### 4.3 AGROPECUÁRIO E EXTRATIVISTA

#### 4.3.1 HORTICULTURA E FLORICULTURA

**Definição:** atividades dedicadas ao cultivo de verduras e legumes (olericultura), plantas frutíferas (fruticultura) e plantas ornamentais (horticultura ornamental, floricultura e paisagismo).

#### 4.3.2 AGRICULTURA

**Definição:** atividades de produção agrícola, tais como as atividades de semeadura, cultivo e colheita de produtos vegetais e respectivos processos técnicos, de forma que seja cumprida a função social e econômica da propriedade rural e o adequado abastecimento alimentar.

#### 4.3.3 PECUÁRIA

**Definição:** conjunto de processos técnicos usados na domesticação de gado e outros animais para obtenção de produtos com objetivos econômicos.

#### 4.3.4 PRODUÇÃO FLORESTAL

**Definição:** conjunto de processos técnicos usados na fabricação de produtos madeiros e não-madeiros provenientes de florestas, destinados a necessidades socioeconômicas, através de suprimento sustentado de matéria-prima de origem vegetal; inclui métodos naturais que permitem regenerar e melhorar os povoamentos florestais (silvicultura).

#### 4.3.5 PESCA E AQUICULTURA

**Definição:** atividades de cultivo de organismos cujo ciclo de vida em condições naturais se dá total ou parcialmente em meio aquático, implicando a propriedade do estoque sob cultivo equiparada à atividade agropecuária.

#### **Essa categoria é composta por:**

- Sítios dedicados à criação de peixes e demais animais oriundos do meio aquático;
- Pesque-pague;
- Aquários naturais de criação;
- Açudes.

#### 4.3.6 EXTRATIVISMO MINERAL

**Definição:** atividades de extração de material mineral, como areia, argila, saibro, cal, água mineral, óleos, gases, minerais preciosos e minerais metálicos ou não-metálicos.

#### **Essa categoria é composta por:**

- 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 V -**

**Quadro de Parâmetros de Ocupação – exceto CITCOL - disponível no link:** <https://prefeitura.colombo.pr.gov.br/anexos-da-lei-municipal-1786-24/>

#### **Anexo VI -**

**Quadro de Parâmetros de Ocupação da Cidade Industrial e Tecnológica de Colombo - CITCOL - disponível no link:**  
<https://prefeitura.colombo.pr.gov.br/anexos-da-lei-municipal-1786-24/>

**Anexo VII -**

**Quadro dos Parâmetros de Uso - disponível no link:**  
<https://prefeitura.colombo.pr.gov.br/anexos-da-lei-municipal-1786-24/>

**Anexo VIII - Glossário**

Para os fins desta Lei, consideram-se:

**Afastamento Mínimo:** distância perpendicular mínima entre a edificação e as divisas do lote, gleba ou unidade autônoma, ou a distância perpendicular mínima entre a edificação e o eixo geométrico da via limdeira ao lote, gleba ou unidade autônoma, a depender do caso.

**Área Construída Computável:** somatório das áreas construídas de uma edificação, todos os pavimentos, utilizada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Área Construída não Computável:** área construída não considerada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Área Instalada:** área, construída ou não, efetivamente ocupada por uma atividade ou empreendimento, sendo áreas destinadas à realização de funções intrínsecas ao funcionamento da atividade ou empreendimento como, por exemplo, estocagens diversas, secagens, lavagens, pátio de manobras, shows, feiras, exposição, eventos diversos e outras, excluem-se a esse conceito áreas de estacionamento de veículos destinadas ao público usuário da edificação ou empreendimento.

**Área Verde:** espaços públicos ou privados, com predomínio de vegetação preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais, conforme Lei Nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

**Calçada:** parte da via reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

**Canteiro:** divisor físico construído entre dois leitos carroçáveis de uma mesma via, podendo este ser pavimentado ou ajardinado.

**Certidão de Uso e Ocupação do Solo:** consulta prévia emitida pela Prefeitura Municipal que atesta/indica/define o zoneamento de uso e ocupação do solo das atividades instaladas ou a se instalar no município, em consonância com os parâmetros estabelecidos nos Anexos III e IV.

**Coefficiente de Aproveitamento:** índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou gleba, define o seu potencial construtivo, podendo ser básico e máximo.

**Coefficiente de Aproveitamento Mínimo – CA mín.:** define o limite mínimo do potencial construtivo a ser utilizado de forma não onerosa e necessário para que o imóvel cumpra com a sua função social. Lotes localizados em zonas onde se determina o CA mín estão sujeitos aos instrumentos urbanísticos do Parcelamento, Edificação e Urbanização Compulsórios – PEUC e IPTU Progressivo no Tempo.

**Coefficiente de Aproveitamento Básico – CA bás.:** define o limite do potencial construtivo que pode ser utilizado de forma não onerosa, gratuitamente.

**Coefficiente de Aproveitamento Máximo – CA máx.:** define o limite máximo edificável em um lote ou gleba, sendo que a diferença de potencial construtivo apresentado pela subtração do coeficiente máximo e básico é objeto de outorga onerosa.

**Edificação:** construção destinada a abrigar qualquer atividade humana, materiais ou equipamentos.

**Equipamento público comunitário:** equipamento de uso público que abrigue atividades de educação, saúde, cultura,

esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, por exemplo, equipamentos destinados para administração pública, para segurança e proteção pública, para serviços públicos, como escolas, postos de saúde, postos policiais, teatros, bibliotecas de caráter público. Espaços destinados para o desenvolvimento de atividades religiosas não entram nesta categoria.

**Equipamento público urbano:** equipamento público utilizado para serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede de comunicação, coleta de lixo, gás canalizado e similares.

**Frente:** dimensão linear da face do lote, gleba e unidades autônomas na divisa lindeira ao logradouro público ou áreas particulares que lhe dá acesso.

**Habitação Multifamiliar:** edificação ou edificações localizadas em um mesmo lote, gleba ou unidades autônomas destinada à moradia, constituída de mais de uma unidade domiciliar, em tipologia de casas ou apartamentos.

**Habitação Unifamiliar:** edificação destinada à moradia, constituída de uma única unidade domiciliar.

**Infraestrutura Urbana ou Infraestrutura Urbana Básica:** conjunto de obras, serviços e equipamentos urbanos de utilidade pública, tais como: vias públicas pavimentadas e sinalizadas, rede de abastecimento de água potável, rede de coleta e tratamento de esgoto, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, sistema de drenagem e de manejo de águas pluviais, sistema de coleta e destinação de resíduos e rejeitos, redes de hidrantes, redes de comunicação e arborização de vias e espaços públicos.

**Infraestrutura Urbana Mínima:** existência de arruamento, de rede de distribuição de energia, de iluminação pública e de rede de distribuição de água potável.

**Largura Real da Via:** caixa da via ou faixa total da via, largura efetiva da via incluindo as pistas, o passeio adjacente e o canteiro central, medida perpendicularmente ao alinhamento da via, tendo como ponto referencial o centro da testada ou limite da frente do lote, gleba ou unidade autônoma.

**Logradouros públicos:** espaço livre, urbanizados, de propriedade pública e de uso comum da comunidade em geral.

**Pista:** parte da via destinada à circulação e/ou estacionamento de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros.

**Passeio:** parte da calçada livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas.

**Potencial Construtivo:** produto resultante da multiplicação da área do lote ou da gleba pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico ou Máximo permitido na zona onde se situe.

**Sistema Viário:** conjunto de vias e de serviços complementares, estacionamentos, canteiros, passeios, sinalização, acessos, intersecções, destinados ao deslocamento, circulação e utilização de pessoas, veículos e animais. Sistema que conecta e dá acesso aos lotes, gleba e unidades autônomas urbanos e logradouros públicos.

**Taxa de cobertura arbórea:** equivale à área ocupada pela projeção da copa das árvores plantadas no lote e tem por referência, para efeito de cálculo, o porte das espécies.

**Taxa de Ocupação:** é o percentual máximo da área do lote ou gleba que pode ser ocupado pela projeção horizontal da edificação, com cobertura, ao nível do solo.

**Taxa de Permeabilidade:** o percentual mínimo da área do lote ou gleba que deve ser mantido obrigatoriamente permeável à água e com a cobertura vegetal de estratos arbóreos, arbustivos e forração.

**Urbanização:** qualquer forma de intervenção urbanística como loteamento, desmembramento, desdobro, remembramento ou condomínio urbanístico.

**Vias ou vias de circulação:** espaço destinado para o deslocamento e circulação de pessoas, veículos e animais, podendo ter pistas de rolamento, faixas de trânsito, acostamentos, estacionamentos, canteiros centrais, passeios, equipamentos públicos, sinalização, acessos etc.

**Via arterial:** é via de elevada capacidade de tráfego que tem como objetivo promover a estruturação da malha urbana, por meio de ligação entre diferentes bairros ou regiões da cidade, proporcionar ligações transversais e longitudinais em complementação a estruturação das vias coletoras e principais com o objetivo de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância e proporcionar ligações entre bairros.

**Via Coletora:** é aquela que liga um ou mais bairros entre si e coleta ou distribui o trânsito das vias principais, arteriais e locais dentro das regiões da cidade.

**Via Principal:** é via de alta capacidade de tráfego que tem como objetivo promover a macro estruturação da malha urbana, por meio de ligação entre diferentes bairros ou regiões da cidade, proporcionar ligações transversais e longitudinais em complementação a estruturação das vias coletoras com o objetivo de conduzir o tráfego nos percursos de média distância e proporcionais ligações entre bairros.

**Publicado por:**

Bianca Maria Dias

**Código Identificador:**F1B04E78

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná  
no dia 01/08/2024. Edição 3079

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita  
informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>