



Revisão do Plano Diretor

COLOMBO

RELATÓRIO 6 - VOLUME I

***4ª Fase: Plano de Ação e Investimentos
e Institucionalização do Plano Diretor Municipal***



APRESENTAÇÃO

O presente documento técnico compõe o PRODUTO 06 - VOLUME I - PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR - MINUTAS DE LEI, produzido na Fase 04 - Plano de Ações e Investimentos e institucionalização do Plano Diretor Municipal (PDM) da Revisão do Plano Diretor do Município de Colombo - Paraná - Brasil, decorrente da Tomada de Preços Nº 009/2017, do Processo Nº 16.983/2017, do Contrato de Prestação de Serviços Nº 100/2018, celebrado no dia 09 de abril de 2019 entre a Technum SS Consultoria e a Prefeitura Municipal de Colombo.



Revisão do Plano Diretor

COLOMBO

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLOMBO

TÂNIA MARA TOSIN

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

MARCIO ROBERTO TONIOLO

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO

ALESSANDRA DA SILVA

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

LUIZ GILBERTO PAVIN

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

EVANDRO LUIZ BUSATO

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

ANTONIO RICARDO MILGIORANSA

SECRETARIA DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, TURISMO E TRABALHO

MARCIO STRAPASSON

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO



EQUIPE TÉCNICA TECHNUM CONSULTORIA

IZABEL NEVES DA SILVA CUNHA BORGES
COORDENADORA GERAL | ARQUITETA URBANISTA

GUSTAVO TANIGUCHI
COORDENADOR GERAL EXECUTIVO | ENGENHEIRO CIVIL

TAMI SZUCHMAN | **ARQUITETA URBANISTA**

JUSSARA MARIA DA SILVA | **ARQUITETA URBANISTA**

ANABELLI SIMÕES PEICHÓ | **ARQUITETA URBANISTA**

MANOELA FEIGES | **ARQUITETA URBANISTA**

NAOMI SCHEER | **ARQUITETA URBANISTA**

MARI LIGIA CARVALHO LEÃO | **ADMINISTRADORA**

LUCIANE LEIRIA TANIGUCHI | **ADVOGADA**

CLAUDIO MARCELO R. IAREMA | **ADVOGADO**

MÁXIMO MIQUELES | **ENGENHEIRO CARTÓGRAFO**

FABIANA MARCON BETTU | **GEÓLOGA**

AUGUSTO PEREIRA | **GEÓGRAFO**

ALTAIR ROSA | **ENGENHEIRO AMBIENTAL**

VICENTE BERARDI NETO | **ENGENHEIRO CIVIL**

MARIANO DE MATOS MACEDO | **ECONOMISTA**

RÚBIA STEIN DO NASCIMENTO | **ASSISTENTE SOCIAL**

GIOVANNA DE BRIDA SANTI | **ESTAGIÁRIA**

GUSTAVO COSTA FERNANDES | **ESTAGIÁRIO**



SUMÁRIO

VOLUME I

1	INTRODUÇÃO	1
2	INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	3
1.1	Minuta de Lei do Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo	5
1.2	Minuta de Lei do Perímetro Urbano de Colombo	70
1.3	Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária	79
1.4	Minuta de Lei de Uso e Parcelamento do Solo.....	161

VOLUME II

1.5	Minuta do Código Municipal de Obras.....	208
1.6	Minuta de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	274
1.7	Minuta de Lei das Taxas do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	282
1.8	Minuta de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Transferência do Direito de Construir (TDC)	286
1.9	Minuta do Código Municipal de Posturas	295
1.10	Minuta de Lei do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano	387
1.11	Minuta do Decreto do Conselho Municipal de Urbanismo	391
1.12	Minuta de Lei de Regularização Fundiária Municipal de Colombo.....	396
3	PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI)	426
3.1	Agentes Responsáveis e Indicadores Sugeridos para as Ações Estratégicas do Plano de Ação e Investimentos (PAI).....	437



ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 - ANEXO I - Mapa do Macrozoneamento Municipal.....	68
Mapa 2 - ANEXO II - Mapa das Áreas de Interesse Social - AIS.....	69
Mapa 3 - ANEXO II - Mapa do Perímetro Urbano de Colombo.....	78
Mapa 4 - ANEXO I - Mapa do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Colombo.....	124
Mapa 5 - ANEXO VI - Mapa da Hierarquia Viária Municipal.....	153

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Plano de Ação e Investimento (PAI) - 2020 a 2025.....	428
--	-----

1 INTRODUÇÃO

Conforme constante no Termo de Referência (TR) da Revisão do Plano Diretor do Município de Colombo, o presente documento apresenta o conteúdo referente ao Plano de Ação e Investimentos (PAI) do Plano Diretor Municipal (PDM) revisado e as Minutas de Leis que institucionalizarão o PDM.

Os produtos citados foram desenvolvidos a partir dos resultados obtidos do diagnóstico técnico e comunitário da *Fase 02 - Avaliação Temática Integrada* e constituem o detalhamento das diretrizes e propostas da *Fase 03 - Diretrizes e Proposições*. Neste relatório são apresentados, portanto, os seguintes produtos:

- Institucionalização do Plano Diretor Municipal, que compreende a revisão, atualização e complementação da legislação urbanística vigente em Colombo, bem como a elaboração de novas Minutas de Leis, que correspondem aos seguintes instrumentos legais:
 1. Minuta de Lei do Plano Diretor Participativo Municipal;
 2. Minuta de Lei do Perímetro Urbano de Colombo;
 3. Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;
 4. Minuta de Lei de Uso e Parcelamento do Solo;
 5. Minuta do Código Municipal de Obras;
 6. Minuta de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
 7. Minuta de Lei das Taxas do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
 8. Minuta de Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Transferência do Direito de Construir (TDC);
 9. Minuta do Código Municipal de Posturas;
 10. Minuta de Lei do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
 11. Minuta de Decreto do Conselho Municipal de Urbanismo;
 12. Minuta de Lei de Regularização Fundiária Municipal de Colombo;
- Plano de Ação e Investimentos (PAI), que considera as diretrizes e as proposições desenvolvidas nas fases anteriores de trabalho e sistematiza



os objetivos, os agentes responsáveis, as metas, a localização, os custos, os prazos, os indicadores de monitoramento e as fontes possíveis de recursos para a implementação e execução das ações necessárias para o desenvolvimento sustentável do município para os próximos anos. No PAI também constam as estratégias institucionais para a implantação e a atualização do sistema de implementação, acompanhamento, controle, avaliação e atualização permanente do Plano Diretor Municipal.

Importante destacar que as versões das Minutas de Leis apresentadas neste documento constituem a última proposta efetivada pela Consultoria, condizentes ao trabalho desenvolvido na prestação dos serviços para a Revisão do Plano Diretor Municipal Participativo de Colombo, entre os anos de 2018 e 2019. Portanto, caso alteradas posteriormente a este documento, não constituem na proposta estabelecida pela Equipe de Consultoria da Technum SS, cabendo aos técnicos da Prefeitura Municipal os ajustes que considerem adequados.

A versão do Plano de Ação e Investimentos (PAI) apresentada neste documento, por sua vez, também deverá ser submetida às complementações e aos ajustes da Prefeitura Municipal, sobretudo, pela equipe técnica da Secretaria Municipal da Fazenda.



2 INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A institucionalização do Plano Diretor de Colombo compreende a elaboração de *Minutas de Lei*, através da revisão, adequação e modernização da legislação vigente, com a previsão de instrumentos jurídicos, tributários, administrativos, urbanísticos e ambientais para a promoção da reforma urbana, visando a estruturação da gestão democrática da cidade e o adequado ordenamento territorial do município.

O processo de revisão da legislação urbanística vigente em Colombo consistiu no levantamento e na análise do arcabouço legal em vigor para a definição de quais itens seriam objetos de alteração e de adequação à nova proposta de reordenamento do território, em trabalho conjunto com os técnicos da Prefeitura Municipal - com destaque para a participação dos profissionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH).

Após a elaboração de pré-propostas pela Consultoria, as minutas de leis foram discutidas por meio de reuniões técnicas. Além destas, novas discussões foram necessárias com diferentes departamentos da Prefeitura Municipal, visando o desenvolvimento e a consolidação das propostas de lei. Finalizada esta etapa, as minutas foram novamente encaminhadas à Prefeitura, que retornou com os ajustes necessários ao contexto local, com enfoque à aplicabilidade das leis. Após a realização de reuniões extras para a consolidação do conteúdo legal, construído de maneira colaborativa entre Consultoria e técnicos da Prefeitura, as Minutas de Lei apresentadas no presente capítulo, deverão ser encaminhadas à Câmara Municipal de Vereadores de Colombo, para aprovação e posterior sanção pelo Chefe do Poder Executivo.

As seguintes diretrizes foram consideradas para a elaboração de todos os textos legais apresentados na sequência:

- *Atualizar* a legislação urbanística vigente, posto que a legislação atual data do ano de 2004;
- *Adequar* a legislação às diretrizes emanadas pela revisão do Plano Diretor Municipal;



- *Alinhar* as regras de uso e de ocupação do solo à legislação federal e estadual vigentes; e
- *Simplificar* o pacote de normas legais para facilitar sua aplicação e compreensão.

1.1 Minuta de Lei do Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. Sua principal finalidade é o estabelecimento de princípios, diretrizes e instrumentos para o planejamento, gestão e organização territorial dos municípios em território brasileiro. O Plano deve orientar os agentes públicos e privados que atuam na construção do território, sendo norteado por temas que buscam garantir uma cidade mais justa, com melhor distribuição de equipamentos públicos, além de garantir moradia a todos, com qualidade de vida e adequado acesso às redes de infraestruturas e aos serviços de transporte.

O Estatuto da Cidade (EC) - Lei Federal Nº 10.257/2001, regulamenta a Política Urbana Nacional e trata das diretrizes gerais e instrumentos para a gestão democrática das cidades em prol do bem coletivo, segurança, bem-estar e equilíbrio ambiental. Ademais, ainda conforme o EC (art. 40, § 2º), o Plano Diretor deve englobar o território do Município como um todo. Portanto, deve tratar dos objetivos e das diretrizes gerais de ordenamento do município, articulando a gestão urbana com as políticas setoriais e definindo os instrumentos para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade. Sendo assim, entende-se que o Plano Diretor tem a função de *definir as condições em que a cidade cumpre essa função social*.

A Constituição do Estado do Paraná (art. 152, § 1º, incisos I ao V) prevê que o Plano Diretor deve dispor, minimamente, sobre os seguintes temas: normas relativas ao desenvolvimento urbano; políticas de orientação da formulação de planos setoriais; critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo, prevendo áreas destinadas a moradias populares e à proteção ambiental; e a ordenação de usos, atividades e funções de interesse zonal.

O Plano Diretor Municipal de Colombo foi aprovado em 2004, na forma da Lei Complementar Nº 875/2004. Dentre as modificações sugeridas na revisão desta Lei, está a proposta de Macrozoneamento Municipal, que amplia as áreas de proteção ambiental e de interesse histórico-cultural da cidade. Essa mudança impacta diretamente no



zoneamento da cidade, que ganha nova configuração considerando as especificidades locais, em especial a área de incidência do Aquífero Karst, possibilitando, assim, o direcionamento de políticas urbanísticas e ambientais mais assertivas.

Os instrumentos urbanísticos regulamentados no Plano Diretor foram atualizados para atuar de maneira específica na solução de problemas que atingem parcelas do território do município. A sua aplicação coordenada possibilitará a conservação do patrimônio cultural e ambiental, assim como a captação de recursos para investimentos públicos voltados para a produção de moradias, urbanização de favelas, implantação de infraestrutura e equipamentos urbanos e melhorias no sistema viário e transporte público.

As políticas setoriais foram atualizadas para garantir o desenvolvimento do município coordenado com os direitos e anseios da população. A atualização tem o sentido de ampliar o alcance do Plano Diretor, adotando diretrizes e instrumentos que tornem a cidade melhor nos âmbitos da sustentabilidade e da justiça social, planejando tanto para o individual como para o coletivo, no sentido de priorizar o ser humano, proporcionando melhor qualidade de vida para a sociedade como um todo.

Para se garantir que a cidade cumpra sua *função social*, a proposta mantém e revigora os instrumentos que já haviam sido incluídos de forma adequada na versão atual do Plano Diretor (2004). A proposição inclui a ampliação do rol de instrumentos para a gestão urbana que não constam na Lei vigente.

O instrumento legal proposto guarda coerência com o princípio do desenvolvimento sustentável, ou seja, induz o desenvolvimento municipal de forma harmônica nos aspectos econômicos, sociais e ambientais.

A Minuta de Lei Complementar incorpora algumas das premissas orientadoras da proposta para uma Agenda 21 brasileira, tais como: crescer sem destruir; indissociabilidade no tratamento da problemática ambiental e social; diálogo entre as estratégias da Agenda 21 e os aspectos e opções conjunturais de desenvolvimento urbano; aplicação da Agenda Marrom - estabelecimento de princípios de controle efetivo da poluição e da qualidade ambiental; incentivo às soluções inovadoras e



disseminação de “boas práticas” sociais e ambientais; fortalecimento da democracia e da gestão integrada e participativa; reflexões no sentido global, com foco nas ações locais; e mudança de enfoque das políticas de desenvolvimento e de preservação para um comportamento mais equilibrado e sustentável.

Entre os princípios da Agenda 21, algumas proposições são muito importantes para as adequações do Plano Diretor de Colombo. Uma destas é o *controle do crescimento da cidade, através da definição clara dos atuais limites urbanos do município*. Existe, na proposta apresentada, o objetivo que não haja no território municipal excessivo espraiamento urbano, direcionando o crescimento para que os conjuntos habitacionais não sejam construídos em áreas distantes das infraestruturas, e, por conseguinte, para que a população mais carente, que mais necessita dos serviços públicos não fique nas periferias urbanas, aumentando os custos para implantação das redes de infraestrutura além dos ônus econômicos, energéticos e ambientais dos deslocamentos de populações no espaço urbano e das demandas de transportes decorrentes.

Este Projeto de Lei busca a consolidação e melhoria da ocupação da área já parcelada e urbanizada, respeitando-se as áreas de fragilidade ambiental, em especial as áreas de incidência do Aquífero Karst, garantindo o funcionamento eficiente e ecologicamente adequado da cidade, visando a qualidade de vida da população.

Os princípios de sustentabilidade foram inseridos na versão proposta, pois não constavam da Lei de 2004 e sua obrigatoriedade advém do Estatuto da Cidade, sendo a cidade resultante de um processo em que o ambiente natural foi modificado para se adequar melhor à vida e ao funcionamento da sociedade urbana - esta modificação será tanto mais adequada enquanto vigorar a arquitetura jurídica que legitime a participação democrática, bem como a equidade e a justiça social.

O que se pretende consolidar com a Lei proposta para a revisão do Plano Diretor, é o conjunto de princípios, no qual estão expressas concepções da cidade, do planejamento e da gestão urbana, reunindo uma série de instrumentos, como meios mais eficazes para se atingir as finalidades buscadas.



As questões habitacionais e estruturais urbanas, a questão de demandas infraestruturais com enfoque na salubridade e qualidade ambiental, a questão social e a gestão democrática da cidade e a garantia das funções sociais da estrutura urbana, promovendo a qualidade de vida e ambiental, são aspectos quase coincidentes entre a Agenda 21 e o Estatuto da Cidade, cujos princípios foram incorporados na minuta de Lei apresentada por esta consultora.

Os pressupostos básicos que o Estatuto da Cidade apresenta para a constituição de uma nova ordem legal urbana, constantes na Minuta de Lei de Revisão do Plano Diretor de Colombo são:

1. *o direito às cidades sustentáveis* - entendido no citado documento como sendo o direito aos meios de subsistência, à moradia, ao saneamento ambiental, à saúde, à educação, ao transporte público, à alimentação, ao trabalho, ao lazer e à informação. Inclui ainda os direitos mais subjetivos, como o direito à liberdade de organização, o respeito às minorias e à pluralidade, o respeito às populações adventícias, à preservação da herança histórica, cultural e tradicional e o direito a um meio ambiente adequado e equilibrado. A garantia das funções sociais da cidade e da propriedade, entendida como a prevalência dos interesses comuns e coletivos, sobre os interesses individuais e de propriedade;
2. *o desenvolvimento urbano ambientalmente adequado*, voltado a garantir a articulação harmônica entre as dimensões econômicas, sociais e ambientais;
3. *a gestão democrática da cidade* - entendida como forma de planejar, produzir, operar e governar as cidades, garantindo acesso à informação, participação e ao controle social sobre os processos decisórios.

Além das adequações realizadas aos princípios e diretrizes gerais do Plano Diretor, os instrumentos importantes para a gestão urbana foram mantidos, reforçados ou inseridos na proposta de revisão, no sentido de fortalecer o arcabouço legal do município, procurando tornar possível a construção de um meio urbano equilibrado,



harmonioso e próspero, principalmente considerando alguns aspectos típicos da realidade urbana brasileira: as grandes desigualdades sociais e o intenso e inadequado processo de urbanização, que se reproduzem em nosso meio.

Para o aperfeiçoamento e evolução das ferramentas já em vigor foram incorporados instrumentos de indução, os quais destacamos:

1. Instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano sustentável, que visam, sobretudo, a harmonização do crescimento urbano, estimulando a sua ocupação, estabelecendo limites às ações puramente especulativas em áreas específicas, de forma a permitir que o desenvolvimento seja o mais equilibrado possível, do ponto de vista ambiental e urbano, e o mais abrangente possível na esfera social, dentre os quais destacamos:
 - a) instrumentos de indução à ocupação em áreas apropriadas, tais como o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) e o IPTU Progressivo no Tempo, cujos objetivos principais são a regulação do mercado e o controle das atividades especulativas sobre o solo urbano; a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC); o Direito de Superfície, que visa o respeito à função social da propriedade, com a transferência de parte da renda especulativa de uma propriedade para o atendimento das necessidades habitacionais de quem não tem acesso ao mercado imobiliário, no primeiro caso, e a disponibilização de possibilidades de uso, no segundo caso, com a separação do direito de propriedade do direito de uso bem como a abertura de novas possibilidades para o cumprimento da função social da propriedade;
 - b) instrumentos que permitem o estímulo à conservação de direitos difusos, pelos proprietários, restaurando aos mesmos os direitos individuais perdidos em função do bem comum, como a Transferência do Direito de Construir (TDC), onde os proprietários



de áreas naturais ou de importância ambiental, histórico-cultural ou paisagística possam obter renda da transferência do direito a construir que teriam, não fosse os direitos difusos incidentes sobre a propriedade, para a construção em outras áreas, onde o adensamento seria mais interessante ao desenvolvimento equilibrado da cidade;

c) instrumentos que permitem maior agilidade nas ações do poder público, tais como o Direito de Preempção, e as possibilidades de articulações de Operações Urbanas Consorciadas com a iniciativa privada;

2. Instrumentos necessários à inclusão social - urgentes e necessários para permitir a consideração e o tratamento das necessidades das populações mais pobres, marginalizadas e, até mesmo, pouco consideradas no processo de planejamento municipal até hoje;
3. Instrumentos de regularização fundiária que objetivam legalizar a permanência de populações de áreas ocupadas, desde que adequadas do ponto de vista ambiental e sem riscos sociais, implicando também na melhoria urbana do assentamento e no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária - no caso de Colombo são as AIS - Áreas de Interesse Social;
4. Instrumentos de Democratização e Controle Social da Gestão Urbana, fundamentais para que a definição da estrutura e do funcionamento urbano não fiquem definidos apenas pela “lei de mercado” ou pelos interesses de um pequeno grupo de privilegiados. Em face disto foram consagrados os instrumentos de democratização da gestão urbana, entre os quais as instituições de órgãos colegiados de política urbana e a criação de mecanismos de avaliação e controle social do urbano. Estes novos instrumentos, foram atualizados e alguns não constam na Lei em vigor de 2004, quais sejam:



- a) manutenção e instituição de órgãos colegiados de política urbana como o CONCIDADE e o Conselho Municipal de Urbanismo (CMU). Estes são instrumentos que permitem a ampliação da participação da população, particularmente das classes mais populares, menos influentes junto às atuais estruturas de gestão;
 - b) previsão de outras formas de participação, tais como algumas que vem sendo colocadas em prática, como as Oficinas Comunitárias e as Audiências Públicas para a discussão de questões importantes para a gestão municipal;
5. Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), que, desde a I Conferência Mundial sobre o Meio Ambiente, foi introduzida uma nova postura de gestão, em relação aos investimentos e equipamentos públicos e privados no espaço urbano, particularmente aqueles que afetem o meio ambiente, no plano físico ou social. Tais exigências, até então, eram apenas formuladas para grandes intervenções, com impactos ambientais mais consideráveis. No entanto, os EIVs apresentam um detalhamento maior, incluindo impactos que contêm também aspectos mais localizados e até mesmo subjetivos, como as influências sobre o bem estar e a qualidade de vida da comunidade do entorno e, dentro de um contexto urbano, onde a concentração de pessoas e usuários do espaço urbano exige melhor definição e resolução dos impactos e conflitos causados por diferentes atividades.

A seguir é apresentada a Minuta da Lei do Plano Diretor Participativo de Colombo, que traz os princípios e diretrizes de sua revisão, o macrozoneamento municipal e a regulamentação dos instrumentos urbanísticos mencionados.

MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO MUNICIPAL DE COLOMBO - Nº
_____ DE 2019

SUMÁRIO

TÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO	14
TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR.....	16
TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	18
CAPÍTULO I - DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL.....	20
CAPÍTULO II - DA MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	24
CAPÍTULO III - DA MACROZONA DE URBANIZAÇÃO	26
CAPÍTULO IV - DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL.....	27
CAPÍTULO V - DOS PARQUES E ÁREAS VERDES DE COLOMBO	27
CAPÍTULO VI - DAS ÁREAS DE ALTA FRAGILIDADE AMBIENTAL E DO AQUÍFERO KARST	28
TÍTULO IV - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	30
CAPÍTULO I - DA INSERÇÃO REGIONAL.....	30
CAPÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO E DE GERAÇÃO DE TRABALHO E RENDA.....	31
CAPÍTULO III - DA PRESERVAÇÃO, CONSERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE	34
CAPÍTULO IV - DA QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	36
Seção I - Da Qualificação do Espaço Urbano	36
Seção II - Do Uso e Ocupação do Solo	37
CAPÍTULO V - DO ACESSO ÀS REDES DE INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS.....	39
CAPÍTULO VI - DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL, PLANEJAMENTO MUNICIPAL E GESTÃO TERRITORIAL.....	41
CAPÍTULO VII - DO DESENVOLVIMENTO RURAL.....	42
TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR	42
CAPÍTULO I - INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO.....	44
Seção I - Dos Planos Regionais de Desenvolvimento.....	44



Seção II - Dos Planos Setoriais da Administração Municipal	44
CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO, CONTROLE E GESTÃO URBANA ..	45
Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	45
Seção II - Do IPTU Progressivo no Tempo.....	47
Seção III - Da Desapropriação com Pagamentos em Títulos.....	47
Seção IV - Do Consórcio Imobiliário	48
Seção V - Do Direito de Preempção	49
Seção VI - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso.....	49
Seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas.....	51
Seção VIII - Da Transferência do Direito de Construir	52
Seção IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV	53
Seção X - Do Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização	54
Seção XI - Das Áreas de Interesse Social.....	55
CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL.....	57
CAPÍTULO IV - DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR	59
Seção Única - Sistema Municipal Único de Informações.....	62
CAPÍTULO V - DOS FUNDOS MUNICIPAIS	64
Seção Única - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU	65
CAPÍTULO VI - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANO DIRETOR.....	65
Seção Única - Do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.....	65
TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS	66
ANEXO I - MAPA DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.....	68
ANEXO II - MAPA DAS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL - AIS.....	69

MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO MUNICIPAL DE COLOMBO - Nº _____ DE 2019

SÚMULA: Aprova a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de COLOMBO e dá outras providências.

Eu, PREFEITA DE COLOMBO, faço saber que a Câmara Municipal de COLOMBO decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Participativo de Colombo¹, de acordo com o disposto no art. 40, § 3º da Lei Federal Nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, constituindo o instrumento básico e estratégico da política de desenvolvimento do Município. Consolida e incorpora novas políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, alinhados às demais disposições legais e às dinâmicas demográfica, social, econômica, ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo de Colombo abrange a totalidade do território do Município e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para:

- I. a política de desenvolvimento do território urbano e rural;
- II. a política ambiental;
- III. a política social e econômica;
- IV. a gestão democrática da cidade;
- V. as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual e o Plano Plurianual, os quais deverão incorporar as diretrizes e as prioridades constantes desta Lei, nos termos do que determina o artigo 40, § 1º, da Lei Federal Nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 3º O Plano Diretor Participativo visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável de Colombo com a Região Metropolitana de Curitiba, sendo

¹ A Consultoria propõe a terminologia “Plano Diretor Participativo Municipal”.

o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

§ 1º O Plano Diretor Participativo de Colombo deverá ser compatível com:

- I. os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- II. o planejamento da Região Metropolitana de Curitiba (RMC), em especial, o Plano de Desenvolvimento Integrado (PDI), sem prejuízo à autonomia municipal;
- III. o zoneamento ecológico-econômico das unidades de conservação previstas na legislação federal e estadual, como Áreas de Proteção Ambiental (APA), e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como unidades territoriais de planejamento e áreas de proteção aos mananciais;
- IV. demais leis federais e estaduais.

§ 2º As leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual deverão necessariamente observar o processo de planejamento municipal para consolidar os princípios, objetivos, diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor.

§ 3º Integram o Plano Diretor de Colombo:

- I. Legislação municipal que trata do planejamento urbano e rural, em especial:
 - a) Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;
 - b) Lei de Uso e Parcelamento do Solo;
 - c) Código de Obras Municipal;
 - d) Código de Posturas;
 - e) Demais Instrumentos Urbanísticos previstos neste Plano Diretor Municipal de Colombo;
- II. Plano de Ação e Investimentos (PAI), compatível com as prioridades do Plano Diretor, com o estabelecimento de ações e investimentos adequados à capacidade de investimento do Município, que deverá ser incorporado nas Leis do Plano Plurianual (PPA), Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Orçamento Anual (LOA);
- III. Planos e programas setoriais, entendidos como atos administrativos que trazem os projetos e ações a serem implementadas pelo Poder Público Municipal, considerando os princípios, diretrizes e objetivos previstos no Plano Diretor. São Planos Setoriais:
 - a) Plano de Mobilidade Municipal;
 - b) Plano de Arborização;
 - c) Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
 - d) Plano de Desenvolvimento Econômico e Inovação;
 - e) Plano de Defesa Social e de Defesa Civil;

- f) Plano de Desenvolvimento Ambiental e de Conservação da Biodiversidade;
 - g) Plano de Desenvolvimento Rural;
 - h) Plano de Drenagem Urbana;
 - i) Plano de Saneamento Básico Ambiental;
- IV. Planos Estratégicos, que contemplam ações e projetos específicos, com temas determinados dentro de uma área de atuação, mas que abrangem a totalidade do território, sendo previstos nos Planos Setoriais, no Plano Diretor ou nas legislações federal, estadual ou municipal. São Planos Estratégicos, dentre outros:
- a) Plano Municipal de Cultura;
 - b) Plano Municipal de Saúde e Educação;
 - c) Plano Municipal de Turismo;
 - d) Plano Municipal de Esporte e Lazer;
 - e) Planos de Ação e Investimentos;
 - f) Programas de Habitação e Regularização Fundiária;
 - g) outros planos, programas e projetos.

§ 4º Cada Plano Setorial e Estratégico deverá apresentar em seu conteúdo, obrigatoriamente, seus respectivos prazos e metas.

§ 5º Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- II. Anexo II - Mapa das Áreas de Interesse Social - AIS.

Art. 4º Os instrumentos legais conexos à política de desenvolvimento do Município serão desenvolvidos ou adaptados em consonância com este Plano Diretor, constituindo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial, respeitando e garantindo a participação popular.

TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR

Art. 5º O desenvolvimento urbano e ambiental do Município tem como princípios:

- I. o cumprimento das funções sociais e ambientais da cidade e da propriedade urbana nos termos da Lei Orgânica do Município;
- II. a prevalência do interesse coletivo sobre o interesse individual;
- III. a gestão democrática do desenvolvimento urbano e ambiental;
- IV. a vinculação do desenvolvimento urbano e ambiental à prática do planejamento;
- V. a justa distribuição de benefícios e ônus para a população residente nas áreas urbanas municipais;

-
- VI. a manutenção do equilíbrio ambiental, tendo em vista as necessidades atuais da população e das futuras gerações;
 - VII. a adaptação e a mitigação dos impactos relacionados às mudanças climáticas do Município, perpassando transversalmente os temas abrangidos nesta Lei Complementar;
 - VIII. a gestão dos recursos hídricos, de forma a garantir o fornecimento, acesso, qualidade e quantidade de água à população urbana e rural;
 - IX. a universalização da mobilidade e da acessibilidade municipal.

Parágrafo único. A função social da cidade de Colombo corresponde ao direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente sustentável, para as presentes e futuras gerações.

Art. 6º São diretrizes deste Plano Diretor:

- I. democratizar o acesso à terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, revertendo o processo de segregação socioespacial;
- II. promover a qualidade de vida e do ambiente urbano e rural, por meio da preservação, conservação, manutenção e recuperação dos recursos naturais, em especial a água, do uso de energias e tecnologias sustentáveis e da promoção e manutenção do conforto ambiental;
- III. adotar medidas mitigadoras e de adaptação para a resiliência climática;
- IV. promover o desenvolvimento sustentável do município, integrando a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;
- V. fomentar, promover, desenvolver e aprimorar atividades e processos tecnológicos que resultem na redução das emissões de gases de efeito estufa;
- VI. reafirmar os compromissos para com o desenvolvimento urbano sustentável;
- VII. promover o reordenamento do território priorizando-se a racionalização, a sustentabilidade e a ocupação dos vazios urbanos;
- VIII. fomentar a diversidade econômica no Município disciplinando a instalação de usos e atividades e criando mecanismos para a disseminação de centralidades no território;
- IX. promover a distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e das áreas verdes, de forma a atender à população residente em todas as áreas do Município;
- X. universalizar a mobilidade e acessibilidade, aliada às condições de conforto térmico;
- XI. proporcionar à população o acesso à rede de transporte coletivo eficiente e de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura de suporte à utilização de modos de transporte não motorizados;

- XII. promover a captação de recursos que possibilitem o cumprimento das estratégias, planos, programas e projetos, inclusive mediante a criação de incentivos;
- XIII. coibir o uso especulativo do imóvel urbano de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Parágrafo único. Os compromissos referidos no inciso VI deste artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável para o alcance das metas e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 7º O Macrozoneamento Municipal é o instrumento de ordenamento e gestão territorial do Município, no qual são estabelecidas áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, prevendo à cada região a melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 8º O território do município é constituído por 5 (cinco) Macrozonas, sendo uma delas inteiramente rural, as quais são espacializadas no Mapa do ANEXO I desta Lei Complementar, compreendendo:

- I. Macrozona de Desenvolvimento Rural;
- II. Macrozona de Ocupação Controlada;
- III. Macrozona de Urbanização;
- IV. Macrozona de Desenvolvimento Industrial;
- V. Macrozona da Área de Proteção Ambiental (APA) Estadual do Rio Iraí.

§ 1º As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo usos e ocupação subordinados às restrições ambientais, locais e funcionais presentes no território municipal.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e atividades são conformados às características de cada macrozona, orientando a oferta de infraestruturas e de serviços públicos, buscando a redução dos custos da administração municipal.

§ 3º A delimitação das macrozonas municipais está apresentada no Mapa do ANEXO I desta Lei.

Art. 9º O macrozoneamento do Município tem como diretrizes:

- I. dotar as áreas do território do município de infraestrutura necessárias ao seu desenvolvimento e compatíveis com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, e

-
- promover melhorias nas áreas onde estas estruturas já são existentes, garantindo a universalização das políticas urbanas;
- II. promover a compatibilização dos diferentes interesses e demandas por uso, em especial aquelas relacionadas às atividades produtivas, habitação, lazer e circulação, buscando o aumento da coesão social e da qualidade de vida da população;
 - III. compatibilizar o uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo e de infraestrutura para os serviços públicos, bem como com os Plano e Programas existentes no Município;
 - IV. induzir a geração de emprego e renda em cada Macrozona, diversificando atividades econômicas, reduzindo deslocamentos internos e a dependência em relação às demais regiões urbanas;
 - V. respeitar as Áreas de Preservação Permanente (APPs) que cortam a área urbana, em especial nos trechos limítrofes às áreas de maior fragilidade ambiental;
 - VI. propiciar a diversificação econômica no território e a dinamização de atividades, com a otimização da logística, decorrente das condições e características inerentes ao Município.

Art. 10 As densidades brutas por compartimento do macrozoneamento, estimadas para orientar a ocupação e o adensamento proposto neste Plano Diretor, considerando as diversas tipologias de uso e ocupação do solo, são classificadas da seguinte forma:

- I. BAIXA DENSIDADE: até 50 (cinquenta) unidades habitacionais por hectare;
- II. MÉDIA DENSIDADE: de 51 (cinquenta e uma) unidades habitacionais por hectare a 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais por hectare;
- III. ALTA DENSIDADE: de 151 (cento e cinquenta e uma) unidades habitacionais por hectare a 300 (trezentas) unidades habitacionais por hectare;
- IV. ALTÍSSIMA DENSIDADE: acima de 301 (trezentas e uma) unidades habitacionais por hectare.

Art. 11 Poderão vir a integrar o Perímetro Urbano de Colombo, nos termos do artigo 42-B da Lei Federal Nº 10.257/2001, e com base nas diretrizes deste Plano Diretor, outras Áreas de Urbanização Específica a serem criadas mediante Lei Complementar de iniciativa do Poder Executivo.

Art. 12 O Macrozoneamento do Município Colombo é o instrumento de planejamento, gestão e ordenamento do território municipal, composto por 5 (cinco) Macrozonas subdividida sem Eixos, Setores e Zonas, estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária.

§ 1º A Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária delimita e detalha as compartimentações das macrozonas, de acordo com o suporte natural e as redes de

infraestrutura, na qual são definidos os parâmetros urbanísticos e construtivos, as densidades de maneira indireta e os usos adequados, tolerados e proibidos por zonas.

§ 2º A ocupação e os usos do solo na Área de Proteção Ambiental do Rio Iraí, em seu trecho da sub-bacia do Rio Canguiri incidente em Colombo, deve atender à legislação estadual que dispõe sobre o Zoneamento Ecológico Econômico da área, conforme definida pelo Decreto Estadual Nº 1.753/1996 e suas alterações.

Art. 13 Os parâmetros de zoneamento, uso e ocupação do solo seguirão a legislação urbanística municipal vigente à época da análise do requerimento, podendo a legislação ser revista a qualquer momento pelo Poder Público Municipal sem que tal ato gere direito a indenização ou direito adquirido ao proprietário ou possuidor, ainda que pelo não uso, considerando que as normas urbanísticas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei possuem aplicabilidade imediata, independente de zoneamento.

CAPÍTULO I - DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 14 A Macrozona de Desenvolvimento Rural corresponde às áreas rurais de Colombo, pouco adensadas e destinadas ao desenvolvimento e ao incentivo de atividades de agricultura familiar e de subsistência, à agropecuária, à agroindústria, aos extrativismos mineral e florestal, ao turismo e às atividades de lazer, desde que compatíveis com a conservação, preservação e proteção do meio físico e ambiental.

Art. 15 A Macrozona de Desenvolvimento Rural abrange áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades rurais intensivas e áreas com fragilidades ambientais devido às características do meio físico-geológico, nas quais os usos, as atividades e a ocupação do solo serão restritos e deverão ser controlados, monitorados e readequados.

§ 1º O aproveitamento econômico desta Macrozona deverá estar em consonância com:

- I. as delimitações e normas de manejo sustentável do Aquífero Karst;
- II. as delimitações e normas para áreas de manejo sustentável estabelecidas no Código Ambiental Municipal;
- III. as normas para áreas de entorno de Unidades de Conservação;
- IV. as delimitações para áreas de preservação permanentes e faixas de proteção de margens de rios e córregos, conforme legislação ambiental estadual e federal;
- V. as normas definidas no Plano Municipal de Drenagem.

§ 2º Quando incidente em áreas com alta fragilidade ambiental, conforme o Mapa do ANEXO I desta Lei, destina-se preferencialmente à preservação ambiental e ao desenvolvimento de

atividades agrícolas sustentáveis e orgânicas, bem como à manutenção da baixa densidade da ocupação rural.

§ 3º O uso e a ocupação do solo dos imóveis da Macrozona de Desenvolvimento Rural deverão atender ao disposto nesta Lei e, quando incidirem nas áreas de bacias de mananciais e áreas de influência do Aquífero Karst, deverão atender ao disposto no Capítulo I, Título III desta Lei.

Art. 16 As diretrizes da Macrozona de Desenvolvimento Rural, de acordo com suas características e destinação, consistem em:

- I. manter e incentivar atividades agrossilvipastoris, de turismo, de recuperação e de manejo ambiental, de forma sustentável;
- II. ordenar e monitorar o uso e ocupação da área rural;
- III. controlar, recuperar e preservar as reservas legais, a mata ciliar e a biodiversidade;
- IV. controlar, recuperar e preservar áreas de fragilidade ambiental, incluindo as áreas de mananciais e do Aquífero Karst;
- V. controlar o uso de agroquímicos, de forma a compatibilizar as atividades agrossilvipastoris com as demais atividades permitidas na Macrozona;
- VI. reforçar a fração mínima de parcelamento do módulo fiscal rural;
- VII. promover o desenvolvimento de comunidades agrícolas e o incentivo ao turismo rural, aliados à proteção do patrimônio ambiental, histórico-cultural e a conservação do meio ambiente;
- VIII. incentivar as atividades agropecuárias, respeitando as características e potencialidades de uso do solo de cada região, priorizando a produção de hortaliças, fruticultura, pastagens, a avicultura, a pecuária leiteira e a piscicultura;
- IX. promover a integração de usos diversificados pela proximidade de atividades compatíveis, assegurando a preservação dos recursos naturais existentes;
- X. respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos na captação e no lançamento de efluentes;
- XI. estimular a adoção de novas tecnologias de irrigação em substituição ao uso de pivôs centrais;
- XII. incentivar o reaproveitamento adequado de água e o armazenamento de água pluvial, visando minimizar a utilização dos corpos hídricos e apoiar, conseqüentemente, a recuperação desses;
- XIII. estabelecer novos padrões produtivos que utilizem racionalmente os recursos naturais de forma a evitar o esgotamento da capacidade produtiva das propriedades, sobretudo as de domínio da agricultura familiar;

-
- XIV. difundir práticas de manejo e conservação de solos, buscando recuperar a capacidade produtiva, aumentar a produtividade, reduzir o uso do fogo e evitar a abertura de novas áreas, tendo como consequência a preservação dos recursos hídricos;
 - XV. buscar o apoio estadual, em especial nas ações referentes ao programa de assistência técnica e extensão rural, bem como capacitação aos produtores agropecuários, visando fomentar o desenvolvimento do setor produtivo rural municipal;
 - XVI. incentivar a produção agroecológica de hortaliças e frutas, por meio da orientação associativa, acompanhamento dos produtores, envolvimento das Organizações de Controle Social - OCS, possibilitando a venda direta de produtos agrícolas com certificação de produto hidropônico e orgânico;
 - XVII. planejar ações voltadas para o desenvolvimento da produção pecuária do Município;
 - XVIII. organizar o sistema viário municipal, com diretrizes e parâmetros para abertura das estradas vicinais e manutenção das existentes, priorizando aquelas de maior importância social, econômica ou ambiental, com estudo específico a ser realizado pelo órgão responsável pelo planejamento territorial do Município em parceria com demais órgãos responsáveis, de Desenvolvimento Rural e de Transporte.

Art. 17 A Macrozona de Desenvolvimento Rural abrange áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades rurais intensivas, bem como áreas com fragilidades ambientais devido às características do meio físico-geológico, nas quais os usos, atividades e a ocupação do solo são restritos e deverão ser controlados, monitorados e readequados.

§ 1º A Macrozona de Desenvolvimento Rural, quando incidente em áreas com fragilidades ambientais, conforme indica o Mapa do ANEXO I desta Lei, destina-se preferencialmente à preservação ambiental e ao desenvolvimento de atividades agrícolas sustentáveis, bem como à manutenção da baixa densidade da ocupação rural.

§ 2º São áreas com fragilidades ambientais na Macrozona de Desenvolvimento Rural:

- I. áreas das bacias de manancial da Região Metropolitana de Curitiba;
- II. área de influência direta do Aquífero Karst, na qual as características físicas e as formações geológicas exigem maior controle de usos, atividades e ocupação do solo;
- III. área de influência indireta do Aquífero Karst, na qual as características físicas e formações geológicas exigem controle moderado de usos, atividades e ocupação do solo rural, configurando-se como um território de transição entre regiões mais restritivas do complexo cárstico e o restante do Município.

§ 3º Todas as atividades nas áreas de fragilidade ambiental indicadas no § 1º deverão atender à legislação estadual condizente à preservação do Aquífero Karst e das bacias de mananciais

metropolitanos, como os Decretos Estaduais Nº 4.435/2016 e Nº 745/2015, bem como suas alterações, evitando-se a contaminação do meio físico e a sobrecarga do solo cárstico.

§ 4º As políticas públicas e a gestão de usos e da ocupação do solo rural de Colombo nas áreas de fragilidade ambiental, indicadas no Capítulo I, Título V, terão como objetivos:

- I. manter as características rurais em relação ao uso e à intensidade de ocupação do solo;
- II. controlar e garantir a qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;
- III. vetar usos e formas de ocupação do solo potencialmente poluidores, em especial os que ameaçam a qualidade dos recursos hídricos do Aquífero Karst e das bacias de mananciais;
- IV. proibir o uso de agrotóxicos, adubos e agroquímicos capazes de produzir poluição química e bacteriológica nas áreas de influência direta e indireta do Aquífero Karst;
- V. promover a fiscalização, monitoramento e controle dos usos do solo e da ocupação com o objetivo de compatibilizar o desenvolvimento rural sustentável com a proteção aos recursos hídricos e ela correlatos, inclusive das atividades agropecuárias, extrativistas e da instalação de fossas, sumidouros e poços de captação de água;
- VI. adotar técnicas que impeçam a emissão de vetores de poluição dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos nas atividades pecuárias de suinocultura e avicultura;
- VII. no aproveitamento agrícola, evitar o uso de equipamentos pesados, para não ocorrer a compactação e impermeabilização do solo nas áreas do Aquífero Karst.

§ 5º As atividades minerárias deverão atender à legislação vigente e as áreas ambientalmente degradadas de minas exauridas fechadas, temporariamente paralisadas, principalmente as localizadas nas áreas rurais, devem ser protegidas e cercadas para evitar invasões.

§ 6º As áreas de influência direta e indireta do Aquífero Karst, apresentadas no Mapa do ANEXO I desta Lei, condizem à delimitação desenvolvida pelo Instituto de Terra, Cartografia e Geologia do Paraná (ITCG) e Serviço Geológico do Paraná em 2018.

Art. 18 Não será permitido o parcelamento de áreas nesta Macrozona abaixo do módulo rural mínimo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), estando o parcelamento de imóvel rural para fins urbanos sujeito à Lei Federal Nº 6.766/1979, observado o disposto na Instrução Normativa (IN) Nº 82/2015².

Art. 19 O Município de Colombo deverá fiscalizar e inventariar os parcelamentos clandestinos (não autorizados) de glebas, fracionadas abaixo do módulo permitido na Instrução Normativa Nº 82/2015 do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), conforme estabelece o art. 3º da Lei Federal Nº 6.766/1979, art. 8º, *caput* da Lei Federal Nº 5.868/1972;

² A Instrução Normativa do INCRA Nº 17-B/1980 foi revogada pela IN - Nº 82/2015.

art. 65, §1º da Lei Nº 4.504/1964, art. 65 (Estatuto da Terra), nesta Macrozona de Desenvolvimento Rural.

Parágrafo único. O parcelador irregular ficará sujeito às sanções civis e penais, em especial as cominações estabelecidas no art. 50, I, c.c. art. 3º, *caput* da Lei Federal Nº 6.766/1979.

CAPITULO II - DA MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

Art. 20 A Macrozona de Ocupação Controlada compreende a área urbana da sede de Colombo, o núcleo histórico de Colombo e as áreas de transição entre a zona urbana central e a área rural.

Art. 21 A Macrozona de Ocupação Controlada tem como diretriz precípua consolidar a ocupação urbana de forma condizente às características geofísicas, controlando-se a expansão urbana e a alta densidade urbana.

§ 1º Poderá ser admitida a regularização de empreendimentos já instalados na Macrozona, desde que se adéquem às diretrizes e aos parâmetros desta Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Hierarquia Viária, bem como aos estudos específicos realizados pelo órgão responsável pelo planejamento territorial do Município e aos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017.

§ 2º A regularização disposta no parágrafo anterior, bem como a implantação de novos parcelamentos urbanos será constituída na forma de *unidades territoriais de urbanização específica* nos termos do artigo 3º da Lei Federal Nº 6.766/79 e dos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017, incidindo sobre as mesmas as obrigações tributárias, edilícias e de posturas previstas para as atividades urbanas.

§ 3º Deverão ser promovidos estudos para avaliar a possibilidade de regularização das áreas já ocupadas na Macrozona de Ocupação Controlada, condicionada aos dispositivos desta Lei.

Art. 22 As diretrizes estratégicas da Macrozona de Ocupação Controlada consistem em:

- I. promover a reestruturação, transformação, recuperação e a melhoria do ambiente urbano;
- II. promover a compatibilização dos diferentes interesses e demandas por usos, em especial aqueles relacionados às atividades produtivas, habitação, lazer e circulação, buscando o aumento da coesão social e da qualidade de vida da população;
- III. compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo e de infraestrutura de serviços públicos, bem como com os Planos e Programas existentes no Município;
- IV. induzir a geração de emprego e renda, diversificando atividades econômicas;
- V. proteger o patrimônio histórico e cultural do Município;

-
- VI. respeitar as áreas do Aquífero Karst e as áreas de mananciais metropolitanos, em especial nos trechos de maior fragilidade ambiental;
 - VII. propiciar a diversificação econômica no território e a dinamização de atividades, com a otimização da logística, decorrente das condições e características inerentes ao Município;
 - VIII. promover a conservação e preservação ambiental, conforme cabível, e a promoção de usos sustentáveis dos recursos naturais;
 - IX. aplicar instrumentos de regulação urbana para melhor distribuição espacial de usos e intensidades de ocupação do solo, atendendo às características inerentes à cada região municipal, de forma coesa e integrada ao pleno desenvolvimento econômico, social e ambiental da cidade;
 - X. conservar os fragmentos florestais, cabeceiras de drenagem, áreas de fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de terra, além da preservação das áreas protegidas por lei, como áreas de preservação permanente (APP), de várzeas, nascentes, cursos d'água e áreas com declividade acentuada;
 - XI. incentivar o desenvolvimento e o fortalecimento do turismo sustentável.

Art. 23 A Macrozona de Ocupação Controlada abrange áreas urbanas aptas à ocupação, bem como áreas com restrições à ocupação devido às fragilidades ambientais, nas quais os usos, atividades e a ocupação do solo urbano são restritos e deverão ser controlados, monitorados e readequados.

§ 1º A Macrozona de Ocupação Controlada, quando incidente em áreas com fragilidades ambientais, conforme indica o Mapa do ANEXO I desta Lei, destina-se à preservação ambiental e à manutenção da baixa densidade urbana.

§ 2º Todas as atividades nas áreas de fragilidade ambiental indicadas no § 1º deverão atender ao Capítulo VI deste Título e à legislação estadual condizente à preservação do Aquífero Karst e das bacias de mananciais metropolitanos, como os Decretos Estaduais Nº 4.435/2016 e Nº 745/2015, bem como suas alterações, evitando-se a contaminação do meio físico e a sobrecarga do solo cárstico.

§ 3º As áreas de influência direta e indireta do Aquífero Karst, apresentadas no Mapa do ANEXO I desta Lei, condizem à delimitação desenvolvida pelo Instituto de Terra, Cartografia e Geologia do Paraná (ITCG) e Serviço Geológico do Paraná em 2018.

CAPITULO III - DA MACROZONA DE URBANIZAÇÃO

Art. 24 A Macrozona de Urbanização incide nas áreas de Colombo propícias à consolidação da ocupação, com o intuito de promover a diversificação de usos e atividades, objetivando o adequado aproveitamento das redes de infraestrutura, serviços urbanos e equipamentos públicos existentes, bem como a conformação de novas centralidades urbanas.

Parágrafo único. A Macrozona de Urbanização compreende tanto áreas aptas à ocupação, quanto áreas aptas com restrições ambientais devido à área de influência do Aquífero Karst, bacias de mananciais metropolitanos e a região próxima da APA do Iraí, nas quais são previstos diferentes níveis de densidade, conforme dispõe a Lei de Uso de Ocupação do Solo.

Art. 25 As diretrizes da Macrozona de Urbanização, de acordo com suas características e destinação, consistem em:

- I. valorizar o patrimônio ambiental urbano;
- II. distribuir bens e serviços essenciais para a saúde e o bem-estar da população de forma equânime;
- III. induzir o adensamento das áreas mais bem dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- IV. induzir o parcelamento de glebas e à ocupação dos vazios urbanos possibilitando maior integração das áreas;
- V. proteger e recuperar as áreas de preservação ambiental e permanentes;
- VI. identificar áreas que possibilitem criar alternativas de lazer para os habitantes e visitantes associadas à proteção ambiental e geração de trabalho e renda;
- VII. consolidar a ocupação urbana e densificar áreas sem restrições ambientais e prove-las de infraestrutura básica necessária ao seu desenvolvimento;
- VIII. estabelecer potenciais construtivos do terreno mais altos nas áreas com melhor aptidão à ocupação, maior disponibilidade de infraestruturas, serviços e equipamentos, menores declividades e próximas de Setores e Eixos de Planejamento estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;
- IX. estabelecer verticalização baixa a média com a garantia de conforto térmico e ambiental, condicionada à implantação e/ou disponibilidade de infraestruturas urbanas, serviços e equipamentos públicos;
- X. aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano para estímulo ao adensamento e para liberação de áreas para a promoção de habitação popular e implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de acordo com o previsto nesta Lei.

CAPÍTULO IV - DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

Art. 26 A Macrozona de Desenvolvimento Industrial corresponde às áreas urbanas predominantemente ocupadas por estabelecimentos industriais e de serviços de maior porte, e às áreas urbanas com características propícias para a consolidação de novas zonas industriais, caracterizadas pelas vantagens logísticas.

Art. 27 As diretrizes da Macrozona de Desenvolvimento Industrial, de acordo com suas características e destinação, consistem em:

- I. adequação das instalações industriais às condições sanitárias e ambientais, próprias do meio urbano;
- II. incentivo à instalação de indústrias não poluentes e de inovação tecnológica;
- III. incentivo à instalação de estabelecimentos que se utilizem da mão de obra local;
- IV. criar ambiente de intercâmbio empresarial a partir de mecanismos de provimento de infraestruturas, de troca de tecnologias e conhecimento em Polos Tecnológicos;
- V. potencializar as condições logísticas;
- VI. garantir o controle ambiental e a segurança, em especial nas áreas de fragilidade ambiental, áreas de mananciais, e do Aquífero Karst;
- VII. garantir a qualidade da paisagem e o incremento, recuperação, preservação e controle das áreas verdes;
- VIII. promover o desenvolvimento industrial sustentável e o desenvolvimento econômico de Colombo.

CAPÍTULO V - DOS PARQUES E ÁREAS VERDES DE COLOMBO

Art. 28 Os Parques e Áreas Verdes de Colombo têm função precípua de prestar serviços ambientais essenciais para a sustentação das gerações presentes e futuras.

§ 1º Os Parques e Áreas Verdes 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.

§ 2º As características ambientais, geológicas e geotécnicas demandam critérios específicos de ocupação, admitindo tipologias restritas de assentamentos urbanos e atividades econômicas, agrícolas e de extração mineral, conforme Planos de Manejo específicos de cada área.

Art. 29 Quando da elaboração das normas de uso e de ocupação do solo, pelo Poder Municipal, poderão ser aplicados parâmetros mais restritivos, caso necessário, frente às características dos recursos naturais e o nível de conservação definidos na Lei do Plano Diretor Participativo de

Colombo e demais estudos municipais, devendo ser elaborados pelos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento territorial e pela gestão ambiental, um programa de controle do uso do solo e do parcelamento destas áreas.

CAPÍTULO VI - DAS ÁREAS DE ALTA FRAGILIDADE AMBIENTAL E DO AQUÍFERO KARST

Art. 30 O uso e a ocupação do solo no Município de Colombo estarão condicionados à presença das áreas com alta fragilidade ambiental, que apresentam restrições de usos e/ou inaptidão à ocupação, sendo compostas pelas seguintes áreas:

- I. áreas das bacias de mananciais de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba;
- II. área de influência direta do Aquífero Karst;
- III. área de influência indireta do Aquífero Karst.

§ 1º As áreas das *bacias de mananciais de abastecimento* da Região Metropolitana de Curitiba que correspondem à parte das bacias do Rio Palmital, do Rio Barigui, do Rio Capivari, ao Aquífero Karst, à APA do Rio Iraí, que possui zoneamento ecológico econômico específico, e à parte da bacia de manancial futuro do Rio Capivari.

§ 2º São *áreas de influência direta do Aquífero Karst* as áreas cujas formações hidrogeológicas exigem alto rigor no controle e restrição de usos e da ocupação do solo, devido à alta fragilidade do meio físico-ambiental.

§ 3º São *áreas de influência indireta do Aquífero Karst* as áreas cujas formações hidrogeológicas exigem controle moderado de usos e da ocupação do solo, configurando-se como territórios de transição entre regiões mais restritivas do complexo cárstico e o restante do Município.

§ 4º O uso e a ocupação dos imóveis situados em Macrozonas, Zonas ou Setores que estiverem dentro dos limites das áreas com alta fragilidade ambiental, conforme determinam esta Lei e a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária, deverão atender aos seguintes dispositivos legais:

- I. aos Decretos Estaduais Nº 745/2015 e Nº 4.435/2016, ou outros que venham a atualizá-los;
- II. às exigências de licenciamento do órgão estadual ambiental e da COMEC;
- III. às resoluções do Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba - CGM-RMC;
- IV. às resoluções da Câmara Técnica para Gestão Integrada da Região do Aquífero Karst na Região Metropolitana de Curitiba - CAT/Karst.

§ 5º As áreas de mananciais metropolitanos e as áreas de influência do Aquífero Karst são apresentadas no Mapa do ANEXO I desta Lei e condizem à delimitação do Decreto Nº4.435/2016 e à delimitação desenvolvida pela Sanepar, Instituto de Terra, Cartografia e Geologia do Paraná (ITCG) e Serviço Geológico do Paraná em 2018, respectivamente.

Art. 31 A renovação da licença e do alvará de funcionamento das atividades já existentes nas áreas de influência do Aquífero Karst está condicionada à adoção de processos de tratamento e depuração de efluentes líquidos e de tratamento de resíduos sólidos, rejeitos e dejetos, dentre outras medidas a serem exigidas pelo órgão municipal responsável e órgão ambiental estadual.

§ 1º A malha viária de entorno das atividades já existentes nas áreas de influência do Aquífero Karst, mencionadas no *caput* deste artigo, que secciona esses empreendimentos deverão ser dotadas de medidas de segurança para evitar acidentes com o transporte de substâncias possivelmente poluentes.

§ 2º Os cemitérios existentes nas áreas de influência do Aquífero Karst deverão paralisar o recebimento de novos sepultamentos e deverão ser monitorados para verificação de possíveis contaminações hídricas por necrochorume, com posterior previsão de exumação e relocação de instalações para outros cemitérios implantados sob terrenos apropriados, exteriores às áreas do Aquífero Karst, até a sua completa desativação.

Art. 32 Todo o licenciamento de parcelamentos do solo, de ocupação e de edificação em áreas de influência do Aquífero Karst deverá ser precedido do licenciamento do órgão ambiental do Estado, da COMEC e da elaboração de laudo geológico-geotécnico específico com sondagem do terreno, conforme estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária.

Art. 33 Constituem diretrizes de uso e ocupação do solo municipal para as áreas de influência do Aquífero Karst e bacias de mananciais metropolitanas em Colombo:

- I. recuperar e preservar as áreas com maior fragilidade ambiental, sobretudo as incidentes nas áreas de influência direta da formação cárstica;
- II. garantir o controle ambiental e a segurança das ocupações e atividades;
- III. manter as características rurais em relação aos usos e à intensidade de ocupação do solo;
- IV. manter e incentivar a ocupação de baixa densidade;
- V. vetar usos, atividades e formas de ocupação do solo potencialmente poluidores;
- VI. controlar o uso de agroquímicos;
- VII. controlar e garantir a qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;
- VIII. promover a fiscalização, monitoramento e controle dos usos do solo e da ocupação do solo para compatibilizar o desenvolvimento municipal sustentável com a proteção aos recursos hídricos e seus correlatos, inclusive das atividades agropecuárias, extrativistas e da instalação de fossas, sumidouros e poços de captação de água.

TÍTULO IV - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 34 As estratégias propostas pelo Plano Diretor Municipal para o desenvolvimento do Município são:

- I. Estratégia de Inserção Regional;
- II. Estratégia de Desenvolvimento Socioeconômico e de Geração de Trabalho e Renda;
- III. Estratégia de Desenvolvimento Rural;
- IV. Estratégia para Preservação, Conservação e Proteção do Meio Ambiente;
- V. Estratégia para Qualificação do Espaço Urbano, dos Usos e da Ocupação do Solo;
- VI. Estratégia para Democratizar o Acesso às Redes de Infraestruturas e Equipamentos;
- VII. Estratégia de Participação Social, Planejamento Municipal e Gestão Territorial.

Art. 35 As Estratégias de Desenvolvimento do Município complementam-se com a efetivação das diretrizes e ações estratégicas contidas nesta lei, nas normas de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo urbano, bem como no Plano de Ação e Investimentos (PAI), previsto para o horizonte temporal de 5 (cinco) anos.

CAPÍTULO I - DA INSERÇÃO REGIONAL

Art. 36 A inserção regional do Município de Colombo tem por objetivo a integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável municipal e regional.

Art. 37 Como estratégia para consolidar a inserção regional do Município de Colombo, a ser estabelecida por esta Lei Complementar, a definição do traçado do Contorno Norte, com o objetivo de que, com sua implantação e infraestruturação, haja melhoria e integração dos eixos viários regionais para que se promova o desenvolvimento econômico do Município.

Art. 38 Para ordenar a plena inserção regional do Município e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano e regional, Colombo adotará os instrumentos previstos no art. 4º da Lei Federal Nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana e se compromete ainda:

- I. estruturar um Comitê Municipal para tratar exclusivamente do tema Contorno Norte, com participação e articulação direta com os agentes responsáveis pelo futuro eixo viário regional;
- II. participar ativamente das reuniões técnicas nos órgãos responsáveis;
- III. promover campanhas públicas para conscientizar e informar a população acerca do tema e sobre o andamento do processo.

CAPÍTULO II - DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO E DE GERAÇÃO DE TRABALHO E RENDA

Art. 39 A política municipal de desenvolvimento econômico, entendida em sua ampla vinculação com a de desenvolvimento social, tem o compromisso com a contínua melhoria da qualidade de vida da população e com o bem estar da sociedade, com base nos princípios de sustentabilidade e de desenvolvimento local e endógeno, com os seguintes objetivos:

- I. aumentar a competitividade regional;
- II. dinamizar a geração de emprego trabalho e renda;
- III. desenvolver potencialidades locais;
- IV. consolidar a posição do Município como "Centro de Referência em Negócios";
- V. fortalecer e difundir a cultura empreendedora;
- VI. intensificar o desenvolvimento tecnológico, consolidando no Município um sistema regional de inovação;
- VII. aperfeiçoar continuamente o modelo adotado a partir da perspectiva sistêmica, considerando os desafios do crescimento econômico, a equidade social e o respeito ao meio ambiente;
- VIII. apoiar e incentivar o desenvolvimento e aperfeiçoamento das iniciativas individuais e coletivas com o fim de desenvolver e consolidar a economia solidária;
- IX. aumentar os investimentos municipais voltados ao incentivo à geração de conhecimento, empregos e renda com maior base tecnológica;
- X. estabelecer a articulação entre Prefeitura Municipal e a EMBRAPA Floresta, visando o desenvolvimento local e a efetivação de parcerias;
- XI. consolidar, modernizar e infraestruturar as áreas industriais existentes no Município de Colombo e conformar novas áreas industriais para incentivar a atração de empreendimentos de alto valor agregado;
- XII. melhorar e qualificar a força de trabalho local;
- XIII. desenvolver a cultura empreendedora e fomentar o desenvolvimento do turismo rural, o ecoturismo e a valorização do patrimônio cultural e histórico do Município de Colombo;
- XIV. estruturar, desenvolver e fortalecer a agricultura periurbana.

Art. 40 Os programas, projetos e ações na área de desenvolvimento econômico observarão as seguintes diretrizes:

- I. promover a manutenção, consolidação e o surgimento de novas regiões competitivas em termos econômicos;

- II. buscar parcerias com os atores do desenvolvimento econômico local, estabelecendo consenso e a adesão criativa às iniciativas de promoção econômica;
- III. incentivar e apoiar iniciativas de geração de oportunidades de emprego, trabalho e renda;
- IV. fortalecer e articular a base produtiva local;
- V. promover a infraestrutura necessária e adequada ao desenvolvimento econômico, turístico, rural e social do Município;
- VI. intensificar a promoção do desenvolvimento e aplicação de tecnologias vinculadas às necessidades e possibilidades do sistema produtivo do Município;
- VII. fomentar as atividades econômicas baseadas em inovação tecnológica e em uso intensivo de conhecimento;
- VIII. maximizar a sinergia dos ativos do turismo do Município de Colombo, potencializando a criação, difusão e uso do conhecimento e inovação, o desenvolvimento de emprego e renda;
- IX. disponibilizar informações como instrumento de fomento para investimentos e negócios;
- X. desenvolver as relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, empresariais, bem como, com organismos governamentais de âmbito Federal e Estadual, no intuito de ampliar as parcerias e a cooperação;
- XI. incrementar a participação do setor produtivo no mercado mundial e diversificar a pauta de exportações, favorecendo o aumento da competitividade regional;
- XII. adotar políticas fiscais que favoreçam a redução das desigualdades sociais;
- XIII. disponibilizar serviços públicos em meios avançados de tecnologia, proporcionando economia e rentabilidade temporal, espacial e ambiental;
- XIV. articular ações para a ampliação da sintonia entre a oferta e demanda de capacitação profissional, em especial nas áreas prioritárias de desenvolvimento socioeconômico do Município;
- XV. articular e integrar as iniciativas de promoção econômica com os demais Municípios da Região Metropolitana de Curitiba e sua inserção regional;
- XVI. implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupação autônoma, associativa e cooperativada;
- XVII. constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;
- XVIII. instituir o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico baseado em "territórios socioeconômicos", estruturado em programas, projetos e ações locais e compatibilizado com as diretrizes de estruturação urbana e de proteção do ambiente natural e cultural;

-
- XIX. promover a parceria entre o Município e a EMBRAPA Floresta para o desenvolvimento de programas de inovação tecnológica visando a qualificação econômica de Colombo, promovendo o fomento de programas de pesquisa voltados à recuperação da fauna e flora do Município e do Aquífero Karst;
 - XX. promover e implantar projetos de incentivo à consolidação da ocupação e das redes de infraestrutura das zonas industriais de Colombo, em acordo com o macrozoneamento municipal instituído por esta Lei Complementar;
 - XXI. executar obras de infraestrutura viária necessárias para o escoamento da produção industrial com enfoque às vias expressas, estruturais e distribuidoras principais e vias de acesso às Zonas de Usos Predominantes Industriais 1 e 2 (ZUPI 1 e 2);
 - XXII. instituir Polos de Pesquisa, Desenvolvimento Tecnológico e Inovação nas áreas com incidência da Zona de Uso Predominante Industrial (ZUPI 1), nas proximidades das áreas da EMBRAPA Floresta e do IFPR (Instituto Federal do Paraná);
 - XXIII. estabelecer incentivos municipais à conformação dos Eixos e Setores de Planejamento, para a diversificação de usos e geração de emprego em áreas densamente ocupadas e dotadas de infraestrutura básica, serviços e equipamentos públicos;
 - XXIV. articular a instituição de um organismo municipal voltado à promoção de educação técnica, profissional e tecnológica para a mão de obra colombense, com enfoque aos jovens adultos de 18 a 24 anos;
 - XXV. implementar ações de incentivo ao empreendedorismo, tais como incubadoras tecnológicas;
 - XXVI. desenvolver e implantar um Plano Turístico Municipal, com a previsão de um projeto de Sistema de Informações Turísticas para identificação e sinalização dos atrativos das áreas urbana (enfoque cultural e patrimonial) e rural (enfoque cultural, na paisagem e natureza);
 - XXVII. incentivar o turismo ecológico por meio da organização e da divulgação de rotas, trilhas e caminhadas na área rural com enfoque à publicidade nos demais municípios da Região Metropolitana de Curitiba;
 - XXVIII. implementar pontos de aluguel de bicicletas para utilização no Circuito Italiano, em consonância com o Plano de Mobilidade através de parcerias público privadas;
 - XXIX. desenvolver ações de capacitação, orientação e criação de produtos turísticos, conforme os levantamentos e diagnóstico do Plano Turístico Municipal;
 - XXX. fomentar a interação permanente e sistemática dos agentes econômicos e sociais com o território e os valores naturais para a exploração do turismo rural, com a elaboração de material informativo e a realização de palestras explicativas, de acordo com a Plano Turístico Municipal a ser desenvolvido;
-

- XXXI. implementar um projeto para o Parque Municipal Grutas do Bacaetava visando maior publicidade, acessibilidade e atratividade para fomentar o desenvolvimento turístico aliado ao usufruto da paisagem, da natureza e educação ambiental;
- XXXII. fomentar e colaborar para a instituição de um programa voltado para o desenvolvimento do agroturismo, incentivando a participação de visitantes nos trabalhos desenvolvidos nas explorações agrícolas - inclui a melhoria das estradas rurais para acesso as propriedades que aderirem ao programa;
- XXXIII. promover ações específicas para o fortalecimento de parcerias público-privadas com enfoque ao desenvolvimento turístico e à preservação ambiental dos atrativos;
- XXXIV. desenvolver um programa municipal de capacitação e assistência técnica rural com enfoque à qualificação do pequeno produtor e às áreas periurbanas de Colombo, incentivando o desenvolvimento da agricultura orgânica, sobretudo na Macrozona de Desenvolvimento Rural.

CAPÍTULO III - DA PRESERVAÇÃO, CONSERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 41 A estratégia da política municipal do meio ambiente tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do meio ambiente, em seus aspectos natural e cultural, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso e ocupação, visando a preservação ambiental e a sustentabilidade da Cidade, para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo único. Constituem os aspectos natural e cultural do meio ambiente, o conjunto de bens existentes no Município de Colombo, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor natural, cultural, urbano, paisagístico, arquitetônico, arqueológico, artístico, etnográfico e genético, entre outros. São diretrizes gerais da política municipal do meio ambiente:

- I. promover a sustentabilidade ambiental planejando e desenvolvendo estudos e ações visando incentivar, proteger, conservar, preservar, restaurar, recuperar e manter a qualidade ambiental urbana e cultural;
- II. elaborar e implementar planos, programas e ações de proteção e educação ambiental e cultural visando garantir a gestão compartilhada;
- III. assegurar que o lançamento na natureza, de qualquer forma de matéria ou energia, não produza riscos à natureza ou saúde pública e que as atividades potencialmente poluidoras ou que utilizem recursos naturais, tenham sua implantação e operação controlada;
- IV. definir de forma integrada, áreas prioritárias de ação governamental visando à proteção, preservação e recuperação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;



-
- V. identificar e criar unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens naturais e culturais, estabelecendo normas a serem observadas nessas áreas;
 - VI. recuperar e preservar as bacias de mananciais, o Aquífero Karst e os recursos hídricos que são captados para o abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba;
 - VII. estabelecer normas específicas para a proteção de recursos hídricos, por meio de planos de uso e ocupação de áreas de manancial e bacias hidrográficas, em especial, observando as fragilidades do Aquífero Karst e os dispositivos da Lei Estadual;
 - VIII. promover adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental;
 - IX. adequar os usos e as ocupações incongruentes com a legislação estadual e os preceitos de preservação das áreas de influência do Aquífero Karst, nas áreas de bacias de mananciais e de influência de poços ativos e dolinas;
 - X. promover o saneamento ambiental, por meios próprios ou de terceiros, com a oferta de serviços públicos adequados aos interesses e as necessidades da população e às características locais;
 - XI. promover a preservação do patrimônio cultural edificado e dos sítios históricos, mantendo suas características originais e sua ambiência na paisagem urbana, por meio de tombamento ou outros instrumentos, e orientar e incentivar o seu uso adequado;
 - XII. estabelecer o zoneamento ambiental para o Município de Colombo, de forma única ou segmentada;
 - XIII. preservar os maciços florestais nativos existentes;
 - XIV. identificar e definir os bens de valor ambiental e cultural, de natureza material e imaterial, de interesse de conservação e preservação, integrantes do Patrimônio Ambiental e Cultural do Município de Colombo;
 - XV. estabelecer normas, padrões, restrições e incentivos ao uso e ocupação dos imóveis, públicos e privados, considerando os aspectos do meio ambiente natural, cultural e edificado, compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental;
 - XVI. orientar e incentivar o uso adequado do patrimônio, dos sítios históricos e da paisagem urbana;
 - XVII. estabelecer incentivos construtivos e fiscais visando à preservação, conservação e recuperação do patrimônio cultural e ambiental;
 - XVIII. reduzir os níveis de poluição dos recursos hídricos em Colombo;
 - XIX. democratizar o acesso à terra urbana, promover a ocupação de áreas aptas e a recuperação das áreas frágeis ambientalmente, evitando novas ocupações irregulares em áreas inaptas;

-
- XX. incrementar a arrecadação da CFEM (Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Minerais);
 - XXI. facilitar as ações de regulamentação das atividades mineradoras, em especial por meio da organização dos dados de referência das empresas mineradoras;
 - XXII. preservar os maciços florestais nativos existentes;
 - XXIII. reduzir anualmente a emissão de poluentes nocivos à saúde despejados no ar, no solo e nas águas, segundo o Plano Municipal de Controle Ambiental e Desenvolvimento Sustentável, observados os protocolos internacionais relativos à matéria firmados pelo Brasil.

CAPÍTULO IV - DA QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I - Da Qualificação do Espaço Urbano

Art. 42 As estratégias de qualificação do espaço urbano entendido como a configuração visual da cidade e seus componentes, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais, terá a sua política municipal definida com seguintes objetivos:

- I. proporcionar ao cidadão o direito de usufruir a paisagem;
- II. promover a qualidade ambiental do espaço público;
- III. assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem a paisagem urbana;
- IV. ordenar e qualificar o uso do espaço público;
- V. fortalecer uma identidade urbana, promovendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;
- VI. melhorar a qualidade de vida da população em regiões de alta densidade demográfica e alta vulnerabilidade social.

Art. 43 São diretrizes gerais da política de paisagem urbana:

- I. implementar os instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana;
- II. assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a constituem;
- III. favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano;
- IV. promover a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;
- V. proteger os elementos naturais, culturais e paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;
- VI. conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida, por meio de programas de educação ambiental e cultural;

- VII. consolidar e promover a identidade visual do mobiliário urbano, equipamentos e serviços municipais, definindo, padronizando e racionalizando os padrões para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem urbana;
- VIII. prever travessias elevadas em pontos de grande circulação de pedestres, a partir da elaboração do Plano de Acessibilidade dos edifícios públicos sob responsabilidade do Município.

Parágrafo único. Entende-se como mobiliário urbano todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados pelo poder público municipal ou mediante sua autorização expressa.

Seção II - Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 44 A política municipal de uso e ocupação do solo tem como prioridade a melhoria das condições ambientais e da paisagem urbana, com os seguintes objetivos:

- I. ordenar e disciplinar o uso dos espaços públicos, de superfície, aéreo e do subsolo por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e outros elementos, subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da Cidade e às diretrizes deste Plano Diretor;
- II. ordenar e disciplinar o uso dos espaços públicos para a comercialização de produtos, realização de eventos e demais atividades, subordinados a preservação da qualidade e identidade urbana;
- III. promover a preservação dos espaços públicos livres, que proporcionam à população o contato com ambientes naturais amenizando o ambiente urbano construído;
- IV. compatibilizar o uso dos espaços públicos com sua vocação e demais funções, valorizando sua importância para a circulação e encontro da população;
- V. proporcionar no espaço público condições de segurança e conforto no deslocamento de pessoas e veículos, priorizando a circulação de pedestres, em especial de pessoas com dificuldades de locomoção;
- VI. fortalecer a proteção ambiental da fauna e da flora, a preservação dos ecossistemas, bem como o disciplinamento da ocupação e promoção da sustentabilidade na utilização de recursos naturais;
- VII. democratizar o acesso à moradia, regularizar a situação de famílias em situação vulnerável e reassentar, quando necessário, moradores em áreas de risco através da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda;
- VIII. promover a utilização e ocupação dos vazios urbanos para fins sociais, públicos e comunitários de interesse do Município;

-
- IX. abordar a estrutura urbana a partir da perspectiva de concentração diferenciada de atividades nos espaços intraurbanos, possibilitando o reconhecimento de lugares que se distinguem em relação aos demais, estabelecendo interações por meio de fluxos, constituindo as centralidades;
 - X. controlar a localização dos diferentes usos evitando que problemas aconteçam devido à incompatibilidade de atividades situadas muito próximas umas às outras;
 - XI. melhorar e infraestruturar os espaços de convívio, qualificando e promovendo a segurança no meio urbano;
 - XII. ratificar o efetivo potencial que o conjunto dos espaços públicos livres atribui para a qualidade do ambiente urbano, como uma garantia para a manutenção e valorização econômica do conjunto edificado e a melhoria das condições de vida da população.

Art. 45 São diretrizes gerais da política de uso do solo:

- I. promover a implantação e adequação da infraestrutura urbana necessária para o deslocamento e convívio da população;
- II. implementar normas e critérios para a implantação de atividades, equipamentos de infraestrutura de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos;
- III. regulamentar o uso e a implantação de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos de superfície, aérea e de subsolo nos espaços públicos;
- IV. possibilitar a outorga, concessão ou permissão de uso de espaços públicos do Município para a implantação de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos, mobiliário urbano e outros elementos;
- V. coordenar e monitorar as ações das concessionárias de serviços públicos e dos agentes públicos e privados na utilização do espaço público, mantendo cadastro e banco de dados atualizado;
- VI. reduzir do número de domicílios em áreas irregulares e prevenção de instalação de novos domicílios em áreas irregulares;
- VII. reduzir de áreas ociosas dotadas de infraestrutura do município;
- VIII. construir centralidades nos bairros com o fortalecimento das identidades territoriais e do sentido de pertencimento;
- IX. garantir que os usos do solo principais sejam combinados para gerar ambientes urbanos com vitalidade;
- X. garantir acessibilidade (proximidade) aos equipamentos públicos;
- XI. assegurar a qualificação dos espaços públicos, para estimular a apropriação desses espaços, e conseqüentemente potencializando as relações sociais.

§ 1º Consideram-se *equipamentos urbanos* aqueles destinados à prestação de serviços de infraestrutura, entre outros, os equipamentos relacionados com o abastecimento de água,

esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, dutos para transporte de petróleo, gás natural e/ou derivados, transmissão telefônica, de dados ou de imagem, limpeza urbana e de transporte.

§ 2º O uso do espaço público, de superfície, aéreo ou de subsolo, poderá ser objeto de remuneração ao Município, de acordo com regulamentação específica.

CAPÍTULO V - DO ACESSO ÀS REDES DE INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

Art. 46 As estratégias do acesso às redes de infraestruturas e equipamentos terá a sua política municipal definida com seguintes objetivos:

- I. manter e fomentar as práticas de separação e de reciclagem de resíduos entre os moradores de Colombo, instituições e empresas instaladas no Município;
- II. diagnosticar e regularizar os cemitérios de Colombo;
- III. revisar o Plano de Saneamento Básico Ambiental;
- IV. ampliar equipamentos públicos existentes e construir novos para o atendimento da demanda existente;
- V. promover campanhas para informar a população, em especial, as temáticas voltadas à saúde e de planejamento familiar;
- VI. proteger legalmente os imóveis de interesse patrimonial, histórico e cultural do Município, visando sua preservação e valorização;
- VII. Incentivar o uso do transporte público coletivo e dos modais ativos em Colombo, promovendo a acessibilidade universal;
- VIII. melhorar a circulação intraurbana e infraestruturar as principais conexões urbanas e rurais de Colombo.

Art. 47 São diretrizes gerais do acesso as redes e infraestruturas de equipamentos:

- I. valorizar e incentivar a continuidade e ampliação das iniciativas já existentes de coleta seletiva, como o Programa Coleta Verde;
- II. implementar novos programas de educação ambiental junto da população de Colombo, das escolas municipais e empresariado, incluindo a previsão de incentivos à adoção de áreas de fragilidade ambiental pela comunidade local;
- III. realizar o mapeamento e o diagnóstico ambiental e geológico dos cemitérios de Colombo, direcionando ações necessárias para sua relocação ou regularização, sobretudo, com relação nas áreas de maior fragilidade ambiental: Aquífero Karst e bacias de mananciais metropolitanos;
- IV. revisar as cotas públicas em cemitérios particulares com as devidas adequações e adquirir nova área para constituir um novo cemitério municipal em área apta para tal finalidade;



-
- V. revisar o Plano de Saneamento Básico Ambiental em consonância com as diretrizes desta Lei Complementar;
 - VI. elaborar o Plano de Drenagem Urbana e executar as medidas necessárias e as ações planejadas para micro e macrodrenagem, compatíveis com as diretrizes desta Lei Complementar;
 - VII. realizar campanha de assistência técnica para a construção de fossas sépticas na área rural;
 - VIII. ampliar a rede de coleta e de tratamento de esgoto e de drenagem urbana, bem como ampliar as conexões domiciliares às redes existentes;
 - IX. elaborar projetos para a ampliação de equipamentos existentes e a construção de novos equipamentos públicos de ensino pré-escolar e infantil nos bairros prioritários, mais densos e/ou vulneráveis socialmente, aplicando o Direito de Preempção para adquirir imóveis alugados e novos imóveis;
 - X. revisar os Planos Setoriais Municipais de Educação e Saúde;
 - XI. estruturar campanhas diversas, priorizando as de vacinação e orientação para planejamento familiar, entre outras, conforme o diagnóstico obtido dos Planos Setoriais Municipais de Educação e Saúde;
 - XII. formalizar espaços a serem preservados como a Zona Central Histórica (ZCH);
 - XIII. formalizar os instrumentos necessários para a preservação e utilização dos imóveis de valor histórico;
 - XIV. elaborar o Plano de Mobilidade Municipal conforme a Lei Federal Nº 12.587/2012, em consonância com as diretrizes e ações do Plano Diretor de Colombo, o zoneamento de Uso e Ocupação e a Hierarquia Viária municipal
 - XV. definir estratégias e incentivos para aumentar a utilização do transporte público coletivo em Colombo, incluindo a revisão de itinerários, eficiência, frequência e oferta das linhas;
 - XVI. definir estratégias para a implantação do sistema cicloviário e a melhoria da infraestrutura de circulação de pedestres com enfoque às Zonas de Uso Diversificado 2 e 3 (ZUD 2 e ZUD 3), com a aplicação da Contribuição de Melhorias;
 - XVII. realizar a adequação das edificações e do entorno dos equipamentos públicos de Colombo, conforme o preconizado pela NBR 9050;
 - XVIII. elaborar e implantar projetos de recuperação de vias urbanas e calçadas, com enfoque aos Eixos de Planejamento e de Ligação, conforme os elementos e dimensões previstas na legislação municipal;
 - XIX. elaborar e implantar projetos de readequação das vias urbanas expressas, estruturais e distribuidoras principais, de acordo com hierarquia do Sistema Viário.

CAPÍTULO VI - DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL, PLANEJAMENTO MUNICIPAL E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 48 As estratégias da participação social no planejamento e gestão territorial, tem como objetivo estabelecer uma relação entre a Administração Pública e a população, construída com base na democracia participativa e na cidadania, assegurando o controle social, em busca da cidade sustentável.

Art. 49 São diretrizes gerais da gestão democrática:

- I. valorizar o papel da sociedade civil organizada e do cidadão como partícipes ativos e colaboradores, cogestores, e fiscalizadores das atividades da administração pública;
- II. ampliar e promover a interação da sociedade com o poder público;
- III. garantir o funcionamento das estruturas de participação e controle social previstas nesta lei e em legislação específica;
- IV. promover formas de participação e organização, ampliando a representatividade social;
- V. estruturar uma sistemática permanente de administração pública para a disseminação e integração de informações e ações de planejamento e de gestão territorial urbana e rural.

Art. 50 Será assegurada a participação direta da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. órgão colegiado municipal de política urbana;
- II. debates, audiências e consultas públicas;
- III. conferência municipal da cidade;
- IV. iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável;
- V. conselhos municipais distritais.

Parágrafo único. A Conferência Municipal da Cidade, de que trata o inciso III, será realizada de acordo com o cronograma da Conferência Nacional das Cidades.

Art. 51 O órgão colegiado municipal de política urbana terá por finalidade:

- I. acompanhar, fiscalizar e avaliar, ouvidos os demais conselhos municipais, a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Colombo e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental.
- II. apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação da legislação urbanística e do Plano Diretor de Colombo;

- III. apresentar, apreciar e avaliar propostas relativas às operações urbanas consorciadas e outras propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;
- IV. propor, apreciar e avaliar projetos de lei e medidas administrativas que possam ter repercussão no desenvolvimento urbanístico sustentável do Município
- V. sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos referentes ao desenvolvimento e ao planejamento urbano sustentável;
- VI. apresentar, apreciar e avaliar propostas de alteração da legislação urbanística a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Parágrafo único. As normas que disciplinarão a composição e funcionamento do órgão colegiado municipal de política urbana serão definidas em legislação específica.

CAPÍTULO VII - DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 52 A gestão do desenvolvimento rural do Município será realizada por intermédio do Plano de Desenvolvimento Rural.

Art. 53 O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável é o instrumento de ordenamento e gestão pública a ser elaborado, contendo o diagnóstico da realidade atual e as definições de estratégias a serem implementadas para o alcance do desenvolvimento rural sustentável no Município.

Parágrafo único. O Plano referido neste artigo deverá abranger as políticas públicas referentes aos seguintes temas:

- I. regularização fundiária;
- II. abastecimento de água;
- III. assistência técnica e extensão rural;
- IV. sistema viário vicinal;
- V. cargas;
- VI. passageiros;
- VII. transportes;
- VIII. projetos produtivos e crédito rural a pequenas agroindústrias artesanais;
- IX. extração de calcário;
- X. atividades turísticas e de lazer;
- XI. proteção da infraestrutura verde.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 54 A utilização de instrumentos para o desenvolvimento municipal, urbano e ambiental não está condicionada à inserção nesta lei de diretrizes e normas específicas, exceto se a legislação federal assim o estabelecer.

Parágrafo único. A utilização de instrumentos para o desenvolvimento urbano e ambiental deve ser objeto de controle social, garantida a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

Art. 55 São instrumentos para implementação do Plano Diretor Participativo, sem prejuízo de outros a serem previstos em legislação específica:

- I. Instrumentos de Planejamento Urbano:
 - a) Planos Regionais de Desenvolvimento - PRD;
 - b) Planos e Projetos Setoriais.
- II. Instrumentos de Regulação Urbanística:
 - a) Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;
 - b) Lei de Uso e Parcelamento do Solo Urbano;
 - c) Código de Obras Municipal;
 - d) Código de Posturas;
 - e) Código Municipal Ambiental.
- III. Instrumentos de Desenvolvimento, Controle e Gestão Urbana:
 - a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
 - b) IPTU Progressivo no Tempo;
 - c) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
 - d) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
 - e) Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
 - f) Transferência do Direito de Construir;
 - g) Direito de Preempção;
 - h) Operação Urbana Consorciada;
 - i) Consórcio Imobiliário;
 - j) Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
 - k) Áreas de Interesse Social;
 - l) Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização Urbana.
- IV. Instrumentos de Gestão Ambiental: Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização Ambiental.
- V. Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor Participativo;
- VI. Fundos Municipais.

CAPÍTULO I - INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO

Seção I - Dos Planos Regionais de Desenvolvimento

Art. 56 O Município de Colombo poderá instituir dentro de seu território, Planos Regionais de Desenvolvimento - PRD.

Parágrafo único. Os Planos Regionais, com base em diagnóstico prévio das regiões municipais, obedecendo o disposto neste Plano Diretor, conterão:

- I. indicação, se for o caso, de porções em que se divide o território da Região de Planejamento, estabelecendo as normas de uso e ocupação, bem como as diretrizes e estratégias próprias de cada uma;
- II. indicação dos instrumentos de gestão urbana aplicáveis;
- III. indicação de outros planos e programas setoriais previstos neste Plano Diretor que se articulem com as regiões municipais;
- IV. projetos e ações da administração municipal para a área;
- V. metas e prazos para a implementação de ações;
- VI. definição da forma de acompanhamento e controle.

Seção II - Dos Planos Setoriais da Administração Municipal

Art. 57 Constituem planos e projetos setoriais aqueles destinados à implementação das políticas públicas, conforme as diretrizes e estratégias estabelecidas por este Plano Diretor.

§ 1º O Plano Setorial espacializa políticas públicas, estabelece programas setoriais e indica a articulação das ações de órgãos setoriais do Poder Executivo.

§ 2º O Projeto Setorial trata da estruturação de um conjunto de metas e ações para implementação de uma ou mais políticas públicas afins, indicadas nesta Lei.

Art. 58 Fazem parte do planejamento da política de desenvolvimento de Colombo os Planos, Programas e Projetos Específicos, entre os quais:

- I. Plano Municipal de Mobilidade;
- II. Plano Municipal de Arborização;
- III. Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS;
- IV. Programa de Habitação e Regularização Fundiária;
- V. Plano de Desenvolvimento Econômico e Inovação;
- VI. Plano de Defesa Social e de Defesa Civil;
- VII. Plano de Desenvolvimento Ambiental e de Conservação da Biodiversidade;
- VIII. Plano de Desenvolvimento Rural;

- IX. Plano de Drenagem Urbana;
- X. Plano de Saneamento Básico Ambiental.

Parágrafo único. Os planos, programas e projetos aqui referidos devem ser compatíveis entre si e considerar, além deste Plano Diretor Participativo, os planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, incluindo saneamento básico, habitação, regularização fundiária, parcelamento do solo, mobilidade e ordenamento territorial e meio ambiente.

CAPITULO II - DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO, CONTROLE E GESTÃO URBANA

Art. 59 Os instrumentos de gestão urbana citados neste Plano Diretor não impedem a utilização dos demais previstos no Estatuto da Cidade, bem como a criação, por lei, de outros instrumentos que venham a atender às necessidades específicas, respeitando-se os objetivos e diretrizes desta Lei Complementar.

Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 60 O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei municipal específica, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade referentes:

- I. ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. ao imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III. à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 61 O *parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios* poderão ser aplicados nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados inseridos na Macrozona de Urbanização, excetuando-se as áreas:

- I. com função ambiental, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- II. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- III. não edificadas, parcialmente ocupadas ou vazias, com atividade econômica que requeira espaços livres para seu funcionamento;
- IV. imóveis com exploração de produtos hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes.

§ 1º Para efeito desta Lei considera-se imóvel subutilizado e/ou não utilizado:

- I. aquele cuja área construída seja inferior ao Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, conforme regulamenta a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;
- II. aquele cuja área construída seja inferior a 10% (dez por cento) do potencial construtivo permitido para a edificação no lote;
- III. aquele cuja área construída seja igual ou superior à estabelecida no inciso anterior, porém abrigue atividade econômica notoriamente incompatível com o porte da edificação por período superior a 2 (dois) anos;
- IV. aquele com edificações desocupadas por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos;
- V. edificação em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio;
- VI. lotes ou glebas vazias em áreas dotadas de infraestrutura básica, tais como abastecimento de água e esgotamento sanitário, energia elétrica e acesso por vias pavimentadas e transporte público, a uma distância inferior a 800m (oitocentos metros).

§ 2º No caso previsto no inciso VI deste artigo, a infraestrutura considerada é a contida no entorno contíguo, ou no acesso à mesma.

§ 3º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme as disposições contidas no artigo 46 da Lei Federal Nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 62 Todos os *proprietários* dos imóveis objeto da aplicação de *parcelamento, edificação ou utilização compulsórios* serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no artigo 5º do Estatuto da Cidade, a fim de que deem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.

§ 2º Só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto, pelo mesmo proprietário e sem interrupção de quaisquer prazos, até 2 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto, ou da emissão do Alvará de Construção.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel por ato *intervivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha ocorrido a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.



Art. 63 Lei municipal específica estabelecerá regras para o *parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios* e o IPTU progressivo no tempo, entre as quais:

- I. notificação do proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, observada a legislação federal aplicável;
- II. prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;
- III. suspensão do processo para análise de eventual solicitação de consórcio imobiliário;
- IV. órgão competente para, após apreciar a defesa, decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsórios do imóvel;
- V. prazos para cumprimento do dever de parcelar, edificar ou utilizar o solo urbano, observando, no que couber, a legislação federal aplicável;
- VI. situações que representam o cumprimento do dever de parcelar, edificar ou utilizar o solo, inclusive para fazer cessar a aplicação do IPTU progressivo, quando for o caso.
- VII. majoração progressiva da alíquota do IPTU no tempo.

Art. 64 As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

Seção II - Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 65 Em caso do descumprimento das condições, etapas e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração anual da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º A gradação anual das alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo se dará da seguinte forma:

- I. 3% (três por cento) no primeiro ano;
- II. 6% (seis por cento) no segundo ano;
- III. 9% (nove por cento) no terceiro ano;
- IV. 12% (doze por cento) no quarto ano;
- V. 15% (quinze por cento) no quinto ano.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III - Da Desapropriação com Pagamentos em Títulos

Art. 66 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, o

Município poderá, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamentos em títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Até efetivar-se a desapropriação, o IPTU Progressivo continuará sendo lançado na alíquota máxima, o mesmo ocorrendo em caso de impossibilidade de utilização da desapropriação com pagamentos em títulos.

Seção IV - Do Consórcio Imobiliário

Art. 67 Consórcio Imobiliário é a forma de viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º O valor das unidades imobiliárias, a serem entregues ao ex-proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 2º Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser:

- I. submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos 1 (uma) audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados)³;
- II. objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando se enquadrar nas hipóteses previstas na lei municipal referida nesta lei;
- III. submetido ao Conselho Municipal de Urbanismo (CMU).

§ 3º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 4º Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel, inclusive os atingidos pela obrigação de que trata o artigo 64 desta lei, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

³ A determinação desse porte de área foi sugerida pela Prefeitura Municipal de Colombo.

Seção V - Do Direito de Preempção

Art. 68 O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade, sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos de 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;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 69 Sem prejuízo do disposto nesta Seção, lei municipal específica delimitará as áreas de incidência do direito de preempção.

Art. 70 O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30(trinta) dias, contados a partir da vigência da lei que estabelecer a preferência do Município diante da alienação onerosa.

Art. 71 Lei municipal específica delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades estabelecidas no artigo 26 do Estatuto da Cidade, fixando o prazo de vigência não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial, conforme estabelece a lei federal.

Seção VI - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

Art. 72 O Poder Executivo poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo do terreno, determinados neste Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos artigos 28 e 31 do Estatuto da Cidade e de acordo com a lei municipal específica.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, a que se refere este artigo, poderá ser exercida a partir do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, nos Eixos, Setores e Zonas definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária e na legislação específica deste instrumento.

Art. 73 A OODC poderá ser aplicada em outras áreas que vierem a ser indicadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária, tendo como referência a capacidade das redes de infraestrutura, a acessibilidade a equipamentos e aos serviços público, a proteção ambiental e os vetores de crescimento da cidade, conforme disposto neste Plano Diretor Participativo.

Art. 74 A Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU configura uma contrapartida pela alteração dos usos e tipologias de atividade que venham a acarretar a valorização de unidades imobiliárias, passando a incidir nas situações indicadas neste Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária.

Parágrafo único. Até a promulgação de lei municipal específica, a OOAU incide nas unidades imobiliárias onde houver:

- I. alteração do uso rural para o uso urbano, em todas as Macrozonas do Município;
- II. alteração de uso de solo de glebas;
- III. alteração de atividade para qualquer outra das indicadas a seguir:
 - a) *shopping center*;
 - b) posto de abastecimento de combustível;
 - c) hipermercado;
 - d) hospital;
 - e) universidades.

Art. 75 Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de OODC e a OOAU, determinando:

- I. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário.

Parágrafo único. A legislação citada neste artigo estabelecerá previsão de isenção ou redução de OODC e OOAU nas seguintes hipóteses, entre outras:

- I. quando o empreendedor destacar parte de sua área para construção de moradia de interesse social, hipótese em que a redução da OODC será proporcional à área destacada, conforme Lei de Uso e Parcelamento do Solo e legislação municipal específica do instrumento;
- II. para construção ou regularização de habitações de interesse social.

Art. 76 As receitas auferidas com a utilização da OODC ou da OOAU serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Habitação, regulamentado em lei específica.

Parágrafo único. Para todos os efeitos legais, os recursos provenientes da contrapartida resultante da adoção dos institutos jurídicos da OODC e da OOAU serão aplicados para fins de:

- I. execução de programas de regularização fundiária;

- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental, natural e cultural;
- IV. criação, urbanização e requalificação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- V. criação de unidades de conservação ou de proteção da infraestrutura verde municipal;
- VI. implantação e requalificação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- VII. implantação e requalificação de sistema viário e de transporte público coletivo;
- VIII. promoção de ações e melhoria nos planos e programas de acessibilidade e mobilidade.
- IX. constituição de reserva fundiária;
- X. ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 77 A contrapartida exigida dos beneficiários em função da utilização dos institutos da OODC e da OOAU, atendidos os requisitos da lei específica, poderá ser feita mediante:

- XI. pecúnia, como regra;
- XII. 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;
- XIII. custeio de equipamentos urbanos e comunitários necessários, adequados aos interesses e necessidades da população beneficiária ou usuária e às características locais;
- XIV. doação de unidades habitacionais de interesse social;
- XV. urbanização de áreas públicas;
- XVI. outros meios definidos em lei municipal específica.

§ 1º Nos casos previstos nos incisos II a V, 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 deste Plano Diretor.

Seção VII - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 78 Operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

§ 1º As áreas do território municipal onde poderá ser aplicada a operação urbana consorciada serão definidas por legislações municipais específicas que estabelecerão o respectivo plano, que terá, como conteúdo mínimo, o definido no artigo 33 do Estatuto da Cidade.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de *design* e de obras a serem contempladas.

Seção VIII - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 79 A transferência do direito de construir consiste na faculdade do Poder Público, mediante lei específica, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

- I. exercer totalmente ou em parte o seu direito de construir, limitado pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote, em outro local passível de receber o potencial construtivo adicional;
- II. alienar, total ou parcialmente, o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o coeficiente de aproveitamento máximo do lote o permita.

Parágrafo único. A lei municipal específica referida no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 80 A transferência do direito de construir, a que se refere o artigo 35 do Estatuto da Cidade, somente será autorizada para os seguintes fins:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação de lotes situados nos espaços que integram a Infraestrutura Verde ou quando o imóvel for considerado de interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;
- III. atendimento a programas de regularização fundiária voltados à população de baixa renda e à construção de habitação de interesse social.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte deste, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

Art. 81 A utilização do potencial construtivo passível de transferência, nos termos dispostos no Estatuto da Cidade, deverá obedecer ao coeficiente de equivalência entre os imóveis cedente e

receptor, considerado o coeficiente máximo do lote receptor, devendo os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir serem averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor.

Art. 82 A Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária estabelecerá as Zonas que poderão receber e vender o potencial construtivo.

Seção IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 83 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV destina-se à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade econômica em um determinado local e a identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos.

§ 1º Além das definições estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária, Lei municipal específica poderá definir os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorização de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 2º A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança não substituirá o Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA nos casos exigidos pela legislação ambiental, que se aplica à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.

§ 3º O EIA/RIMA substitui, em caso de exigência de EIV, incorporando os aspectos urbanísticos deste, conforme dispuser a lei municipal específica de que trata o § 1º deste artigo.

Art. 84 O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo:

- I. definição dos limites da área impactada, em função do porte do empreendimento ou atividade, e das características quanto ao uso e sua localização;
- II. avaliação técnica quanto as interferências que o empreendimento ou atividade possa causar na vizinhança, na infraestrutura de saneamento básico, no sistema viário, no meio ambiente, na paisagem e no bem estar da população;
- III. descrição das medidas mitigadoras dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade e seus procedimentos de controle.

Seção X - Do Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização

Art. 85 É atribuição do órgão responsável pela execução da política de desenvolvimento urbano licenciar, autorizar, controlar, monitorar e fiscalizar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo, objetivando o cumprimento das normas municipais pertinentes e a gestão urbana do Município.

§ 1º Na realização de suas atividades o referido órgão atuará, no que couber, em regime de cooperação e parceria com os demais órgãos e entidades integrantes do Sistema Municipal de Monitoramento e Controle do Plano Diretor, bem assim com as unidades de governo responsáveis pelas áreas de meio ambiente e desenvolvimento rural e econômico.

§ 2º Cabe também ao mesmo órgão manter e coordenar as ações para a implementação do Cadastro Municipal Multifinalitário.

Art. 86 São objetivos do Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização fortalecer a fiscalização com a participação de corpo de fiscais específico ao qual será atribuído o encargo de exercer a vigilância sobre:

- I. uso, ocupação e parcelamento do solo e aplicação da legislação urbanística;
- II. acompanhamento permanente da ocupação e das tendências de crescimento do Município;
- III. monitoramento e avaliação da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nas áreas definidas neste Plano Diretor ou na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária, principalmente os referentes a densidades e coeficientes de aproveitamento, e também dos instrumentos de gestão urbana, sobretudo:
 - a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, inclusive o IPTU progressivo;
 - b) outorga onerosa do direito de construir
 - c) outorga onerosa de alteração de uso;
 - d) transferência do direito de construir;
 - e) direito de preempção;
 - f) operações urbanas consorciadas;
 - g) consórcio imobiliário.

Art. 87 Constituem diretrizes para ao licenciamento e fiscalização urbana:

- I. promover mecanismos de informação ao público, bem como a conscientização da população, visando coibir a ocupação irregular das terras, inclusive a formação de assentamentos e condomínios não autorizados;
- II. promover a capacitação contínua de fiscais, servidores e guardas municipais;
- III. promover a integração dos órgãos licenciadores, internos e externos ao Município e a integração entre fiscalização urbanística e ambiental;
- IV. proceder ao monitoramento e a avaliação dos instrumentos de controle urbanístico relacionados ao licenciamento e aos atos da fiscalização para verificação da aplicação e do

- cumprimento das leis, regulamentos, normas e instruções relacionados ao ordenamento territorial e urbano;
- V. atualizar cadastros;
- VI. aprimorar os processos de apuração de irregularidades e de imposição de penalidades.

Seção XI - Das Áreas de Interesse Social

Art. 88 As Áreas de Interesse Social - AIS são as prioritariamente destinadas à implementação da política habitacional do Município e de programas habitacionais voltados para a população de baixa renda, incluindo os previstos nesta lei, reguladas por normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. As Áreas de Interesse Social dividem-se da seguinte forma:

- 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.

Art. 89 Sem prejuízo de outros casos, serão implantadas Áreas de Interesse Social 1 - AIS 1 nos seguintes assentamentos habitacionais:

- I. loteamentos populares destinados à população de baixa renda, carentes de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II. ocupações irregulares em condições precárias de habitabilidade ocupados por população de baixa renda, em áreas de fragilidade ambiental já comprometidas pela ocupação e de fácil integração à malha urbana;

§ 1º A localização das Áreas de Interesse Social 1 previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo está indicada no Mapa do ANEXO II desta Lei.

§ 2º A localização e delimitação de novas Áreas de Interesse Social 1 - AIS 1 se dará por ato do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) observado o disposto nesta lei.

Art. 90 Ato do Poder Executivo estabelecerá os parâmetros específicos de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano para cada Área de Interesse Social, quando for o caso, contendo, pelo menos:

- I. índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana, quando não for possível a aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos correspondentes ao local em que se situe;
- II. condições para o remembramento de lotes;
- III. forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas.

Art. 91 O Município promoverá apoio técnico para a regularização fundiária de pessoas de baixa renda ocupantes de Áreas de Interesse Social 1, através da ajuda na elaboração de estudos, levantamentos, plantas e fornecimento de informações.

Art. 92 A localização e delimitação das Áreas de Interesse Social 2 - AIS 2 se dará por ato do Poder Executivo Municipal sendo ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), considerando:

- I. o déficit anual de demanda habitacional de interesse social;
- II. as áreas destinadas à aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano previstas nesta lei, destinadas à habitação popular;
- III. a participação da população envolvida e dos proprietários.

Art. 93 As Áreas de Interesse Social 2 - AIS 2 poderão ser estabelecidas em locais já urbanizados ou a serem urbanizados, decorrendo, entre outros casos de:

- I. liberação de áreas para habitação popular através de negociação entre o Poder Público e os seus proprietários, inclusive nos programas ou projetos de regularização fundiária de imóveis;
- II. concentração de imóveis não utilizados, não edificadas ou subutilizadas em um mesmo setor destinado a fins habitacionais;
- III. existência de glebas apropriadas ao parcelamento do solo para fins urbanos;
- IV. novos loteamentos voltados à habitação popular, inclusive naqueles promovidos pelo Poder Público;
- V. iniciativas de empresas que queiram prover habitações a seus funcionários.

Parágrafo único. As residências não poderão se situar em Zona de Uso Diversificado 1 (ZUD 1), Zona de Ocupação Controlada (ZOC), Zonas de Uso Predominantemente Industriais 1 e 2 (ZUPI 1 e 2) e na Macrozona de Desenvolvimento Rural (ZDR), bem como próximas de áreas que abriguem atividades incompatíveis com as áreas residenciais.

Art. 94 Não serão declaradas Áreas de Interesse Social aquelas situadas em locais vedados para a ocupação, nos casos previstos nesta lei e pela legislação federal, estadual e municipal.

Art. 95 Os moradores de áreas de risco ou de áreas passíveis de recuperação ambiental estarão sujeitos a reassentamento para garantir a segurança da população residente no local e na vizinhança ou a preservação ambiental.

Art. 96 A implantação de Áreas de Interesse Social deverá ser precedida de diagnóstico que contenha, sempre que possível: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e, no caso de Área de Interesse Social 1, a caracterização socioeconômica da população residente.

Parágrafo único. Toda e qualquer intervenção urbanística, especialmente aquelas necessárias à recuperação física da área, quando da implantação de Área de Interesse Social, deverá ser submetida à análise e aprovação do Município.

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 97 Para a implementação da Política Ambiental do Município serão adotados instrumentos em conformidade com o Estatuto da Cidade e demais disposições constantes das legislações federal, estadual e Municipal.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal para atender aos objetivos, diretrizes e ações estratégicas estabelecidos neste Plano Diretor, poderão fazer uso dos instrumentos jurídicos, urbanísticos e de gestão ambiental, disciplinados e regulamentados por esta Lei Complementar.

Art. 98 São instrumentos para gestão ambiental do Município:

- I. Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização⁴;
- II. Pagamento pela Prestação de Serviços Ambientais;
- III. IPTU Ecológico⁵;
- IV. ISSQN Ecológico⁶;
- V. Termo de Compromisso Ambiental - TCA;
- VI. Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TACA;
- VII. Compensação Ambiental;
- VIII. Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA;
- IX. Licenciamento Ambiental.

Art. 99 São objetivos do Sistema Municipal de Licenciamento, Monitoramento e Fiscalização Ambiental:

⁴ Termo pode ser alterado a critério da Prefeitura Municipal.

⁵ Termo pode ser alterado a critério da Prefeitura Municipal.

⁶ Termo pode ser alterado a critério da Prefeitura Municipal.

-
- I. promover a capacitação contínua de guardas, fiscais ambientais, bem como a população no entorno dessas áreas, visando coibir a ocupação irregular e o uso indevido nas Áreas de Preservação Permanente, Unidade de Conservação e áreas ambientalmente frágeis;
 - II. promover a integração entre fiscalização urbanística e ambiental.

Art. 100 O pagamento pela Prestação de Serviços Ambientais é a transação monetária que compense um esforço para manter um serviço ecossistêmico em funcionamento.

Art. 101 A aplicação do IPTU Ecológico consiste em programas de incentivo à preservação ambiental, com reduções progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), na forma das regulamentações próprias, observadas as seguintes premissas:

- I. para imóveis com uso e ocupação de chácaras urbanas, áreas de unidades de conservação ambiental, áreas de preservação ambiental e áreas de preservação permanentes, com incidência de IPTU:
 - a) práticas conservacionistas de recursos hídricos, solo e vegetação;
 - b) práticas de recuperação de áreas degradadas;
 - c) destinação de parte da área à preservação ambiental;
 - d) plano de manejo aprovado, no caso de unidades de conservação ambiental;
 - e) observância da legislação ambiental aplicável, no caso de áreas de preservação ambiental e áreas de preservação permanentes;
 - f) a efetiva utilização do imóvel, com preferência ao turismo e lazer ecológicos.
- II. para imóveis objeto de micro parcelamento urbano:
 - a) cobertura vegetal arbórea;
 - b) observância de índices de permeabilidade.
- III. em Áreas de Especial e Relevante Interesse Ambiental, a serem definidas pelo Município.

Art. 102 O ISSQN Ecológico implica no desconto do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza para construções novas e reformas de edificações que adotarem medidas sustentáveis, podendo receber o benefício proprietários de imóveis residenciais e não residenciais que adotem medidas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, conforme legislação específica.

Art. 103 O Termo de Compromisso Ambiental (TCA) é o instrumento utilizado nas autorizações para supressão de vegetação ou recuperação do meio ambiente em decorrência de atividades que causem degradação ambiental, como o parcelamento do solo para fins de urbanização, entre outros.

Art. 104 O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental (TACA) tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridos pelo infrator em relação à atividade

degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 105 A Compensação Ambiental, igual ou superior ao dano causado, que tem como objetivo estabelecer compensação por dano ambiental irreversível, em especial:

- I. supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente (APP), Reserva Legal, áreas em bacias de mananciais metropolitanos e áreas de influência do Aquífero Karst;
- II. decorrente de implantação de empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental.

Art. 106 O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) são documentos técnicos multidisciplinares com o objetivo de realizar a avaliação ampla e completa dos impactos ambientais significativos e indicar as medidas mitigadoras correspondentes.

Art. 107 O Licenciamento Ambiental será exigido para a execução de planos, programas, obras, a localização, a instalação, a operação e a ampliação de atividade e o uso e exploração de recursos ambientais de qualquer espécie, de iniciativa privada ou do Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou degradadoras, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, conforme a Resolução Nº 237, de 19 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 108 A Política de Meio Ambiente regulamentará os instrumentos previstos nesta Lei Complementar, sem prejuízo de outros instrumentos que vierem a serem criados.

CAPÍTULO IV - DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

Art. 109 O Poder Executivo de Colombo implantará o Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor, que tem por objetivo promover o monitoramento contínuo da Política Urbana disposta nesta Lei, da seguinte forma:

- I. estruturar, gerenciar e analisar as informações municipais, relacionando-as aos princípios, diretrizes e objetivos desta Lei Complementar, a fim de verificar os resultados alcançados;
- II. acompanhar a execução e a integração intersetorial de planos, programas, projetos urbanísticos, estudos e ações decorrentes de suas propostas.

Parágrafo único. Ato do Poder Executivo instituirá o Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor.

Art. 110 São diretrizes do Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor:

- I. acompanhar o desempenho alcançado a partir de indicadores estabelecidos para avaliar o resultado da implantação deste Plano Diretor, nos termos estabelecidos na Subseção Única deste Capítulo;
- II. fornecer informações necessárias à tomada de decisão sobre a necessidade de ajustes, adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;
- III. articular as ações entre os diversos órgãos municipais, em específico aquelas necessárias à implantação das disposições deste Plano Diretor;
- IV. celebrar convênios ou consórcios para estruturação do Sistema e para a viabilização de planos, programas e projetos;
- V. propor a convocação de reuniões intersetoriais e de conselhos municipais, quando necessário;
- VI. firmar convênios ou consórcios com Municípios vizinhos, para articulação de planos, programas e ações de interesse comum.

Art. 111 Integram o Sistema Municipal de Monitoramento e Controle do Plano Diretor os seguintes órgãos da estrutura administrativa municipal:

- I. o *órgão responsável pela política de planejamento territorial e de desenvolvimento urbano e rural*⁷, pelo acompanhamento da implantação do Plano Diretor, revisões da legislação urbanística e coordenação das ações junto aos demais órgãos componentes do Sistema no que se refere ao uso e à ocupação do solo;
- II. os órgãos setoriais da administração municipal, vinculados direta ou indiretamente ao desenvolvimento urbano e ao meio ambiente, responsáveis pelas políticas públicas setoriais estabelecidas neste Plano Diretor.

§ 1º O Sistema Municipal de Monitoramento e Controle do Plano Diretor é *órgão responsável pela política de planejamento territorial e de desenvolvimento urbano e rural*, sendo que a este compete a implantação, o desenvolvimento e o gerenciamento de mecanismos adequados de controle, medição e acompanhamento do desempenho da execução das ações do Plano Diretor durante sua vigência.

§ 2º O *órgão responsável pela política de planejamento territorial e de desenvolvimento urbano e rural* é o órgão responsável pelo planejamento territorial do Município com autonomia funcional e orçamento próprio.

⁷ Ficará a critério da Prefeitura Municipal manter genérico ou nominar a Secretaria Municipal responsável. A Consultoria sugere manter essa redação, pois caso o nome do órgão altere, a Lei não ficará prejudicada.

Art. 112 Além das competências de que trata o artigo anterior, compete ao *órgão responsável pela política de planejamento territorial e de desenvolvimento urbano e rural*:

- I. coordenar as ações, visando à implantação e à implementação do Plano Diretor;
- II. propor normas e definir parâmetros que garantam a implementação e a continuidade dos estudos referentes ao planejamento do território, bem como a compatibilidade de planos e programas referentes ao desenvolvimento municipal;
- III. disponibilizar para a sociedade e para os órgãos setoriais as informações constantes do Sistema de Monitoramento do Plano Diretor, bem como propor caminhos alternativos, se necessário, para a correção de rumo.

Art. 113 Para funcionamento do Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor será criada Comissão Especial com representantes dos órgãos integrantes do Sistema, presidida pelo órgão municipal responsável, que tem como finalidade promover a participação e contribuição dos órgãos da administração pública Municipal.

§ 1º São atribuições da *Comissão Especial de Monitoramento e Controle do Plano Diretor* definir:

- I. prazos, periodicidade, metodologias e padronização das informações provenientes dos órgãos da administração pública para seu processamento pelo órgão responsável pelo Planejamento Territorial;
- II. listagem dos indicadores de avaliação, controle e acompanhamento do Plano Diretor, a partir do ano de implantação do Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor.

§ 2º A Comissão Especial de Monitoramento e Controle do Plano Diretor, deve ser criada até 2 (dois) meses após a publicação da presente Lei Complementar, para que sejam atendidos os objetivos de criação do Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor.

Art. 114 O *órgão responsável pela política de planejamento territorial e de desenvolvimento urbano e rural*⁸ deve apresentar a relação de indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor, bem como publicar anualmente os relatórios e mantendo atualizados os indicadores de monitoramento e avaliação desta Lei.

§ 1º Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste Plano Diretor, devendo registrar e analisar, no mínimo:

- I. os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor e do Macrozoneamento Municipal;

⁸ Ficará a critério da Prefeitura Municipal manter genérico ou nominar a Secretaria Municipal responsável. A Consultoria sugere manter essa redação, pois caso o nome do órgão altere, a Lei não ficará prejudicada.

- II. os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste Plano Diretor;
- III. os desempenhos de todos os instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor.

§ 2º Baseados nos resultados aos quais se refere o parágrafo anterior, a Comissão Especial que integra esse Sistema deverá produzir relatório anual com o objetivo de fornecer subsídios à elaboração do Plano Plurianual de Governo e seus desdobramentos anuais.

Art. 115 Deverá ser estabelecido um fluxo contínuo de informações entre os órgãos integrantes do Sistema Municipal de Gestão Territorial e Ambiental.

Art. 116 Para ampliar o suporte técnico-administrativo do Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor, podem ser criadas comissões e equipes específicas, de caráter permanente ou temporário, integradas pelos diversos órgãos do Poder Executivo Municipal, às quais caberá analisar e propor ações de caráter intersetorial.

Seção Única - Sistema Municipal Único de Informações

Art. 117 O *Sistema Municipal Único de Informações* integrará o Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor e constitui um instrumento para:

- I. apoiar a implantação do planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental;
- II. auxiliar no controle e avaliação da aplicação desta Lei e da legislação complementar;
- III. orientar a permanente atualização do Plano Diretor Municipal e dos processos de planejamento e gestão territorial municipal;
- IV. propiciar o estabelecimento de iniciativas de democratização da informação junto à sociedade.

§ 1º A administração do Sistema é de responsabilidade do *órgão responsável pela política de planejamento territorial e de desenvolvimento urbano e rural*.

§ 2º O *órgão responsável pela política de planejamento territorial e de desenvolvimento urbano e rural*⁹, em parceria com os demais órgãos da Prefeitura Municipal de administração direta e indireta, implantará o Cadastro Municipal Multifinalitário, necessário à modernização da gestão municipal.

⁹ Ficará a critério da Prefeitura Municipal manter genérico ou nominar a Secretaria Municipal responsável. A Consultoria sugere manter essa redação, pois caso o nome do órgão altere, a Lei não ficará prejudicada.

§ 3º A elaboração e atualização periódica do Cadastro Municipal Multifinalitário deverá integrar todas as Secretarias Municipais e órgãos administrativos, tendo como principal enfoque a integração de todas as bases de dados municipais em um banco de dados geográfico unificado.

Art. 118 O *Sistema Municipal Único de Informações* tem por objetivos:

- I. adotar a divisão administrativa em Regionais de Planejamento, como unidade territorial básica para agregação da informação e gestão do território;
- II. implantar o Cadastro Municipal Multifinalitário, que integre informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos;
- III. implantar e manter atualizado, permanentemente, o sistema com informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, georreferenciadas em meio digital;
- IV. buscar a articulação com os cadastros estaduais e federais existentes;
- V. produzir, coletar, organizar e disseminar informações sobre o território e sua população;
- VI. colocar à disposição dos órgãos setoriais e de todos os cidadãos as informações de interesse público, possibilitando consultas a documentos, relatórios técnicos e demais estudos formulados pelos órgãos do Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor;
- VII. manter o controle permanente dos imóveis não utilizados, não edificadas ou subutilizados;
- VIII. realizar a gestão das informações municipais compondo um banco de dados unificado, para execução de análises e pesquisas que fomentem o desenvolvimento local e regional;
- IX. promover a divulgação dos indicadores monitorados, permitindo transparência, controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;
- X. estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso às informações necessárias à estruturação do banco de dados municipal para a realização efetiva do monitoramento do Município.

Parágrafo único. Após a criação do *Sistema Municipal Único de Informações*, a atualização das informações necessárias ao monitoramento e controle das políticas públicas, planos, programas e projetos municipais será feita pelas Secretarias Municipais responsáveis pelos respectivos temas, sob a supervisão do *órgão responsável pela política de planejamento territorial e de*

*desenvolvimento urbano e rural*¹⁰, segundo procedimentos regulamentados por ato do Poder Executivo.

Art. 119 Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer os dados e as informações necessários ao *Sistema Municipal Único de Informações*.

Art. 120 As informações consideradas de relevante interesse para a coletividade constantes do *Sistema Municipal Único de Informações* serão disponibilizadas na internet.

Art. 121 Agentes públicos do âmbito federal, estadual e agentes privados poderão participar do *Sistema Municipal Único de Informações*, mediante acordos ou convênios operacionais, como usuários e fornecedores de informação.

Art. 122 Os demais sistemas de informação existentes ou a serem criados no Município de Colombo deverão ser compatíveis com os padrões adotados pelo *Sistema Municipal Único de Informações*.

CAPÍTULO V - DOS FUNDOS MUNICIPAIS¹¹

Art. 123 Os Fundos Municipais referentes à provisão de recursos para atendimento ao disposto neste Plano Diretor, são previstos por leis municipais específicas e têm natureza contábil financeira, sem personalidade jurídica.

§ 1º Os recursos dos Fundos Municipais são destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, projetos e programas definidos nesta Lei Complementar.

§ 2º Os Fundos Municipais relacionados diretamente com as diretrizes deste Plano Diretor são:

- I. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- III. Fundo Municipal do Meio Ambiente;
- IV. Fundo Municipal de Acessibilidade, Mobilidade, Trânsito e Transporte;
- V. Fundo Municipal de Inovação e Desenvolvimento Econômico;
- VI. Fundo Municipal dos Direitos da Pessoa Idosa de Colombo;
- VII. Fundo Sustentável ao Desenvolvimento Rural;
- VIII. Fundo Municipal de Assistência Social;

¹⁰ Ficará a critério da Prefeitura Municipal manter genérico ou nominar a Secretaria Municipal responsável. A Consultoria sugere manter essa redação, pois caso o nome do órgão altere, a Lei não ficará prejudicada.

¹¹ Capítulo elaborado pela Consultoria conforme solicitação da Prefeitura Municipal.

IX. Fundo Municipal de Saúde.

X. Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação;

§ 3º A gestão da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente cabe ao órgão municipal responsável pela política de meio ambiente do município.

§ 4º Os recursos oriundos da aplicação dos instrumentos referentes à Gestão Ambiental serão revertidos para o Fundo Municipal de Meio Ambiente.

§ 5º Poderão ser criados ou alterados os Fundos previstos neste artigo mediante lei específica.

Seção Única - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU

Art. 124 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, será criado por Lei Municipal, destina-se a dar o suporte financeiro à implementação de políticas de desenvolvimento urbano voltados a ações relativos à urbanização, revitalização, e requalificação de áreas públicas municipais, e instalação e manutenção de equipamentos urbanos.

§ 1º Todos os recursos provenientes da aplicação dos instrumentos da política urbana deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados à execução das políticas urbanas previstas neste Plano Diretor.

§ 2º A gestão da aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano cabe ao seu Comitê Gestor nos termos da Lei que o criar.

§ 3º Fica estabelecido que parte dos recursos provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão ser destinados prioritariamente para ações de planejamento tais como sistema de monitoramento e controle da execução do Plano Diretor.

CAPÍTULO VI - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANO DIRETOR

Seção Única - Do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU

Art. 125 O Poder Público Municipal deverá instituir o Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) e manter ativo o Conselho da Cidade de Colombo (CONCIDADE).

§ 1º A composição e a forma de atuação do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) serão definidas por lei municipal específica.

§ 2º O CMU terá as seguintes competências:

I. acompanhar as revisões do Plano Diretor Participativo Municipal;

- II. acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo Municipal e da legislação urbanística complementar;
- III. avaliar os relatórios e os pareceres técnicos de alienação de áreas públicas municipais;
- IV. analisar as propostas dos Planos Regionais de Desenvolvimento;
- V. supervisionar relatórios e pareceres técnicos sobre ocupação territorial;
- VI. criar e dissolver câmaras temáticas;
- VII. deliberar sobre usos tolerados e sobre os casos omissos da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária e da Lei de Uso e Parcelamento do Solo;
- VIII. avaliar, com apoio técnico da Prefeitura, os Estudos de Impacto de Vizinhança - EIVs;
- IX. julgar questões referentes à matéria urbanística, inclusive relativas ao licenciamento e aos alvarás municipais;
- X. analisar e deliberar para formulação da política urbana municipal;
- XI. debater e propor diretrizes para áreas públicas municipais;
- XII. propor resoluções sobre questões postas ao Conselho em caso de reiteradas decisões sobre o assunto, desde que, não infrinjam dispositivo legal;
- XIII. debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico.

§ 3º O Conselho da Cidade de Colombo (CONCIDADE) será mantido com as competências estabelecidas pela Lei Municipal Nº 08/2016 que o regulamenta, ou outra que venha a atualizá-la, devendo promover a realização da Conferência Municipal da Cidade de Colombo, a cada 2 (dois) anos.

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 126 A presente Lei e todo o conteúdo pertinente ao Plano Diretor Municipal deverá ser revisto e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) anos, contados a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município, podendo ser revisto anteriormente a essa data a critério do órgão municipal competente, em caso de novos fatores que causem possíveis impactos significativos sobre a dinâmica territorial de Colombo.

Art. 127 Fica estabelecido o prazo de 18 (dezoito)¹² meses para o encaminhamento à Câmara Municipal de Vereadores das seguintes Minutas de Lei:

- I. Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária, que consolida o zoneamento, para todo o território municipal, e os respectivos índices e parâmetros urbanísticos adequados às disposições contidas neste Plano Diretor;

¹² Prazo a ser definido pelo Município.



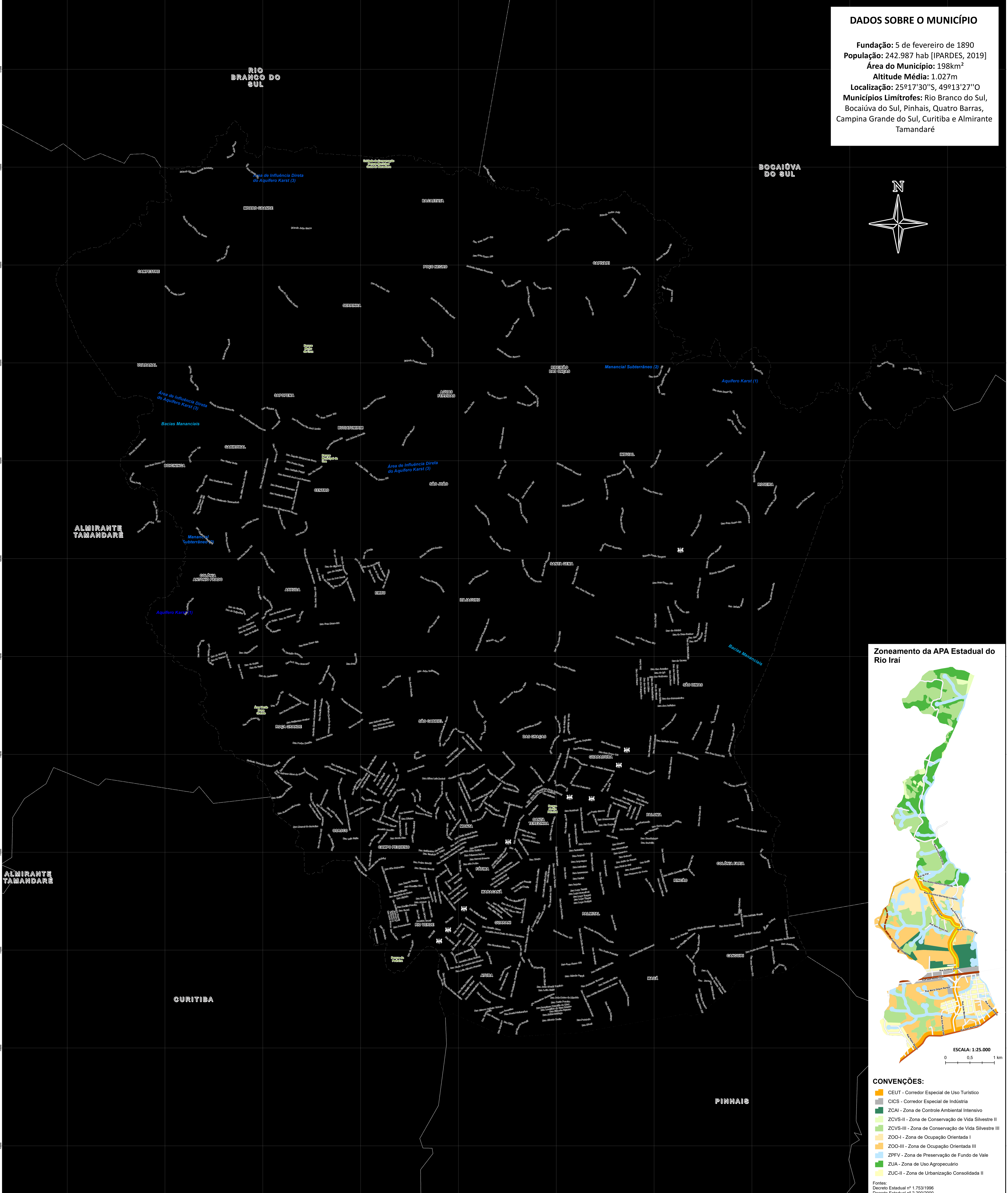
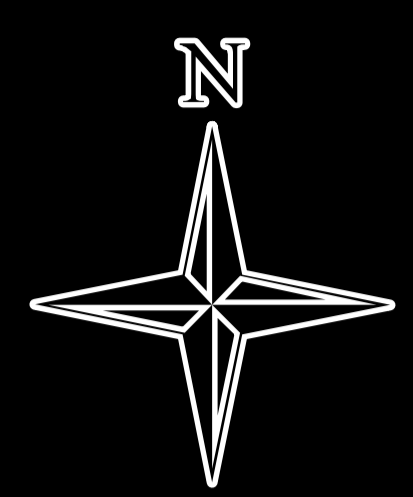
- II. Lei de Uso e Parcelamento do Solo Urbano;
- III. Código de Obras Municipal;
- IV. Código de Posturas.

Art. 128 Fica estabelecido o prazo de 36 (trinta e seis) meses para o encaminhamento de Projeto de Lei com o detalhamento do *Sistema Municipal Único de Informações*.

Art. 129 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Nº 875/2004.

DADOS SOBRE O MUNICÍPIO

Fundação: 5 de fevereiro de 1890
População: 242.987 hab [IPARDES, 2019]
Área do Município: 198km²
Altitude Média: 1.027m
Localização: 25°17'30"S, 49°13'27"O
Municípios Limítrofes: Rio Branco do Sul, Bocaiúva do Sul, Pinhais, Quatro Barras, Campina Grande do Sul, Curitiba e Almirante Tamandaré



Zoneamento da APA Estadual do Rio Irai



- CONVENÇÕES:**
- CEUT - Corredor Especial de Uso Turístico
 - CICS - Corredor Especial de Indústria
 - ZCAI - Zona de Controle Ambiental Intensivo
 - ZCVS-II - Zona de Conservação de Vida Silvestre II
 - ZCVS-III - Zona de Conservação de Vida Silvestre III
 - ZOO-I - Zona de Ocupação Orientada I
 - ZOO-III - Zona de Ocupação Orientada III
 - ZPFV - Zona de Preservação de Fundo de Vale
 - ZUA - Zona de Uso Agropecuário
 - ZUC-II - Zona de Urbanização Consolidada II

Fontes:
 Decreto Estadual nº 1.753/1996
 Decreto Estadual nº 2.200/2000
 Decreto Estadual nº 11.060/2014
 Decreto Estadual nº 9.920/2018

REFERÊNCIAS:
 ELABORAÇÃO: TECHNUM CONSULTORIA SS
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLOMBO
 DATA: outubro de 2019
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - FZ25
 FONTES: PMC (2018)
 TECHNUM (2018)
 AGLIAS PARANA (2018) (1)
 COMEC (2016)
 IBGE (2010,2018)
 ITCS (2006, 2018) (2) (3)
 PARANACIDADE (2018)
 SANEPAR (2018) (3)
 ESCALA: 1:25.000
 ESCALA GRÁFICA: 0 750 1500 m

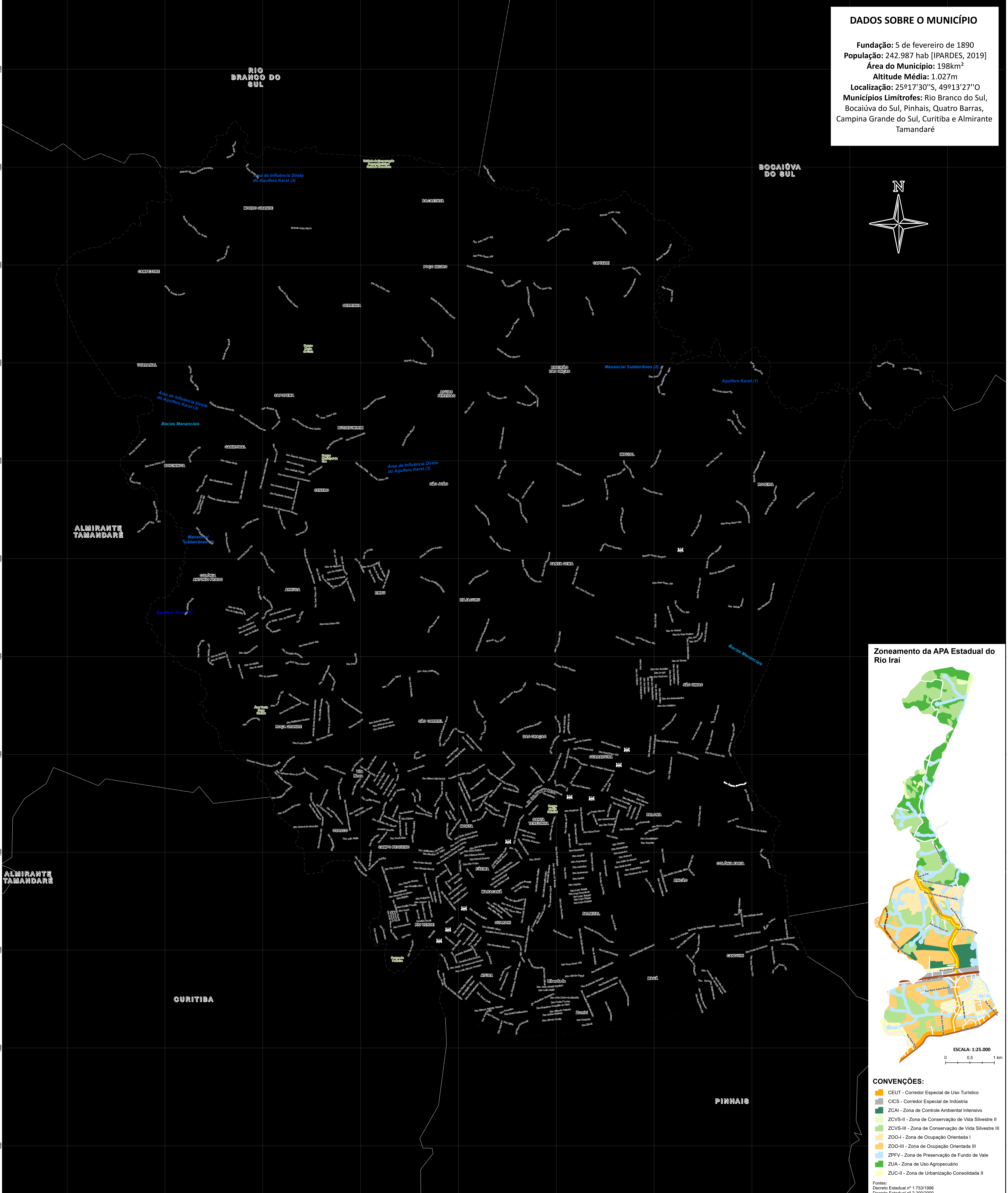
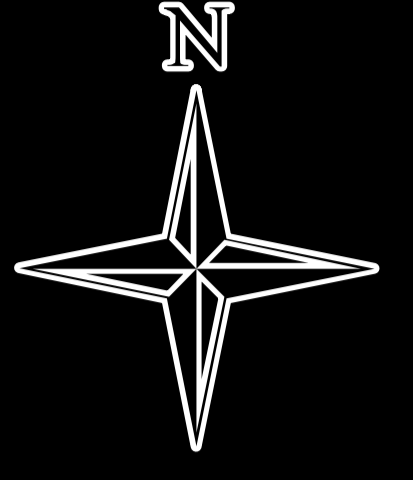
- CONVENÇÕES:**
- Hidrografia
 - Limite do Aquífero Karst (1)
 - Limite do Manancial Subterrâneo (2)
 - Limite entre Zonas Urbana e Rural
 - Limite das Bacias dos Mananciais
 - Bacias de Contenção Projetadas
 - Limite da Área de Influência Direta do Karst (3)
 - Limite do Perímetro Municipal
 - Limites Municipais
 - Massas d'água
 - Parques e Áreas Verdes
 - Unidade de Conservação Parque Municipal Gruta do Bacatava
 - Macrozoneamento Municipal**
 - Macrozona de Urbanização
 - Macrozona da APA Estadual do Rio Irai
 - Macrozona de Desenvolvimento Rural
 - Macrozona de Desenvolvimento Industrial
 - Macrozona de Ocupação Controlada
 - Sistema Viário Municipal**
 - Vias Expressas
 - Diretrizes Viárias Expressas
 - Vias Urbanas
 - Diretrizes Viárias Urbanas
 - Vias Rurais



ANEXO I - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL - MUNICÍPIO DE COLOMBO -

DADOS SOBRE O MUNICÍPIO

Fundação: 5 de fevereiro de 1890
 População: 242.987 hab [IPARDES, 2019]
 Área do Município: 1.98km²
 Altitude Média: 1.027m
 Localização: 25°17'30"S, 49°13'27"O
 Municípios Limítrofes: Rio Branco do Sul, Bocaiúva do Sul, Pinhais, Quatro Barras, Campina Grande do Sul, Curitiba e Almirante Tamandaré



Zoneamento da APA Estadual do Rio Iraí



ESCALA: 1:25.000
 0 0.5 1 km

CONVENÇÕES:

- CEUT - Corredor Especial de Uso Turístico
- CICS - Corredor Especial de Indústria
- ZCAI - Zona de Controle Ambiental Intensivo
- ZCVS-II - Zona de Conservação de Vida Silvestre II
- ZCVS-III - Zona de Conservação de Vida Silvestre III
- ZOO-I - Zona de Ocupação Orientada I
- ZOO-II - Zona de Ocupação Orientada II
- ZOO-III - Zona de Ocupação Orientada III
- ZPFV - Zona de Preservação de Fundo de Vale
- ZUA - Zona de Uso Agropecuário
- ZUC-II - Zona de Urbanização Consolidada II

Fontes:
 Decreto Estadual nº 1.753/1996
 Decreto Estadual nº 2.200/2000
 Decreto Estadual nº 11.060/2014
 Decreto Estadual nº 9.920/2018

REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: TECHNUM CONSULTORIA SS
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLOMBO
 DATA: outubro de 2019
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - FZ25
 FONTES: PMC (2018)
 TECHNUM (2018)
 ÁGLIAS PARANA (2018) (1)
 COMEC (2016)
 IBGE (2010, 2018)
 ITCG (2006, 2018) (2) (3)
 PARANAPARADADE (2018)
 SANEPAR (2018) (3)

ESCALA: 1:25.000
 ESCALA GRÁFICA:
 0 750 1.500 m

CONVENÇÕES:

- Hidrografia
- Limite do Aquífero Karst (1)
- Limite do Manancial Subterrâneo (2)
- Limite das Bacias dos Mananciais
- Limite entre Zonas Urbana e Rural
- Áreas de Interesse Social - AIS
- Bacias de Contenção Projetadas
- Limite da Área de Influência Direta do Karst (3)
- Limite do Perímetro Municipal
- Limites Municipais
- Massas d'água
- Maciços Vegetais
- Parques e Áreas Verdes
- Unidade de Conservação Parque Municipal Gruta do Bacacetava
- Sistema Viário Municipal
- Vias Expressas
- Diretrizes Viárias Expressas
- Vias Urbanas
- Diretrizes Viárias Urbanas
- Vias Rurais



ANEXO II - ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL - AIS - MUNICÍPIO DE COLOMBO -



1.2 Minuta de Lei do Perímetro Urbano de Colombo

A Lei do Perímetro Urbano estabelece a divisão do município em área rural e urbana, de forma a auxiliar o direcionamento das políticas públicas específicas para cada um desses territórios. A propriedade urbana cumpre sua função quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas federal.

Considerando a ampla abrangência do perímetro urbano vigente de Colombo e tendo em vista os estudos de projeção populacional para o município para os próximos anos (IPARDES; COMEC), a revisão da delimitação do perímetro consistiu, basicamente, em ajustes dos limites a marcos geográficos reconhecíveis no território, conforme já indicado no *Produto 05 - Diretrizes de Reordenamento Territorial*.

A proposta de adequação dos limites urbano-rural de Colombo teve como objetivo, portanto, permitir o reconhecimento destas divisas no território, utilizando-se de cursos d'água, sistema viário e limites de propriedades para a nova delimitação do quadro urbano, a ser instituído pela proposta de Minuta de Lei do Perímetro Urbano apresentada a seguir.

A Minuta de Lei específica integra o instrumental geral de regulação urbanística e a razão de sua propositura se dá em virtude da revisão do atual Plano Diretor e da necessidade de se estabelecer um instrumento normativo específico para definir o Perímetro Urbano, tendo em vista que se encontrava difuso em outras leis.

A proposta de lei se contém a descrição georreferenciada e o mapeamento das áreas urbanas do Município. Importante a menção ao art. 42-B do Estatuto da Cidade que determina que quaisquer alterações posteriores do perímetro urbano devem ser submetidas a estudos, junto da inclusão de propostas de ordenamento, que comprovem e permitam sua adequação aos cenários atual e tendencial de expansão urbana.

MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO DE COLOMBO - Nº ____ DE 2019

SÚMULA: Institui o Perímetro Urbano do Município de Colombo.

Eu, PREFEITA DE COLOMBO, faço saber que a Câmara Municipal de COLOMBO decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Para fins desta Lei Complementar, o território do Município de Colombo é dividido em:

- I. área urbana;
- II. área rural.

Art. 2º Esta Lei integra as normas da legislação referente ao Plano Diretor Participativo Municipal, ao Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, ao Parcelamento do Solo para fins urbanos e ao Código Municipal de Obras.

Art. 3º Os padrões de uso e de ocupação das áreas urbana e rural de Colombo deverão obedecer à Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária, além das legislações estadual e federal pertinentes.

Art. 4º Fazem parte da presente Lei:

- I. Anexo I - Tabela de Coordenadas UTM dos vértices do Perímetro Urbano de Colombo;
- II. Anexo II - Mapa do Perímetro Urbano de Colombo.

Art. 5º A área urbana de Colombo corresponde ao perímetro urbano, definido como:

“O ponto OPP (688.672,88; 7.198.788,73 UTM) constitui o início da descrição do perímetro urbano, na divisa municipal leste com Campina Grande do Sul, deste ponto segue na direção sudoeste com o azimute 199°44'50”, em linha reta e seca por cerca de 477 metros até o encontro do ponto P01 (688.511,53; 7.198.339,24 UTM), representado pelo início do curso d’água 1, deste ponto segue em direção sudoeste ao longo do curso d’água 1 até o alcance do ponto P02 (688.342,62; 7.197.863,77 UTM), deste ponto segue em linha reta e seca por aproximadamente 1.239 metros na direção sudoeste com azimute 204°7'28” até o ponto P03 (687.835,82; 7.196.732,10 UTM), deste ponto segue pela margem do Rio Canguiri na direção sul até o encontro de P04 (688.747,88; 7.192.694,98 UTM), que representa a ponte da Rodovia Régis Bittencourt sobre o Rio Canguiri, da ponte segue pela margem do Rio Canguiri na direção sul até o encontro de P05 (689.136,97; 7.191.866,47 UTM), representado pela ponte da Estrada da Graciosa sobre o Rio Canguiri, depois segue na direção oeste pelo eixo da Estrada da Graciosa



até o encontro de P06 (681.731,87; 7.190.610,21 UTM), representado pela ponte da Estrada da Graciosa sobre o Rio Atuba, desta ponte segue pelo curso do Rio Atuba na direção noroeste até o encontro do ponto P07 (680.539,19; 7.192.131,56 UTM), deste, segue na direção oeste com azimute $255^{\circ}41'4''$, em linha reta e seca por cerca de 63 metros até o encontro de P08 (680.477,85; 7.192.115,91 UTM), deste ponto, segue na direção norte com azimute $347^{\circ}28'17''$ por aproximadamente 14 metros em linha reta e seca até encontro de P09 (680.474,68; 7.192.130,20 UTM), depois segue na direção oeste com azimute $257^{\circ}3'43''$ por cerca de 228 metros em linha reta e seca até encontro de P10 (680.252,07; 7.192.079,06 UTM), segue na direção norte pelo curso d'água 2 até encontro de P11 (680.351,45; 7.192.633,06 UTM), na confluência entre o curso d'água 2 com o Rio Atuba, desta interseção segue pela margem do Rio Atuba na direção norte até encontro de P12 (676.858,98; 7.196.871,59 UTM), segue na direção noroeste com azimute de $324^{\circ}33'47''$ em linha reta e seca por cerca de 83 metros até encontro de P13 (676.810,35; 7.196.939,93 UTM), segue pela margem do Rio Atuba em direção norte até o encontro de P14 (676.344,20; 7.200.615,21 UTM), representado pelo afluente do curso d'água 3 com o Rio Atuba, depois segue pelo curso d'água 3 em direção noroeste até o encontro de P15 (675.302,72; 7.201.448,48 UTM), representado pela ponte da Rodovia Almirante Tamandaré sobre o curso d'água 3, deste ponto segue pela Rodovia Almirante Tamandaré na direção leste até encontro de P16 (676.656,05; 7.201.339,07 UTM), segue em direção norte pela Via Urbana Sem Nome 1 até o encontro de P17 (676.866,62; 7.201.721,64 UTM), segue em direção nordeste com azimute $23^{\circ}10'24''$ em linha reta e seca por cerca de 274 metros até encontro de P18 (676.974,54; 7.201.973,76 UTM), depois segue em direção noroeste com azimute $328^{\circ}35'32''$ em linha seca por aproximadamente 96 metros até encontro de P19 (676.924,10; 7.202.056,36 UTM), segue em direção noroeste pela Via Urbana Sem Nome 2 até o encontro de P20 (676.844,15; 7.202.169,23 UTM), segue em direção nordeste com azimute $56^{\circ}9'40''$ em linha seca por cerca de 69 metros até encontro de P21 (676.901,65; 7.202.207,79 UTM), segue na direção leste com azimute $84^{\circ}19'7''$ por cerca de 152 metros em linha reta e seca até encontro de P22 (677.053,08; 7.202.222,85 UTM), segue em direção norte pela Estrada Aleixo Nodari até o encontro de P23 (677.090,07; 7.202.304,76 UTM), representado pela ponte da Estrada Aleixo Nodari sobre o Rio Atuba, depois segue pelo leito do Rio Atuba na direção norte até encontro de P24 (677.240,82; 7.202.992,73 UTM), segue em linha reta e seca na direção noroeste com o azimute $302^{\circ}48'9''$ por aproximadamente 209 metros até o encontro de P25 (677.064,37; 7.203.106,45 UTM), segue pela Estrada Bortolo Cavassin na direção leste até encontro de P26 (677.458,86; 7.203.008,95 UTM), segue na direção sudeste pela Rua José Bonato Strapasson até o encontro de P27 (678.162,46; 7.202.590,96 UTM), segue em direção nordeste pela Rua Gabriel D'Anúncio Strapasson até encontro de P28 (678.348,12; 7.202.816,71 UTM), segue na direção leste pela Rua Vereador Pio José Brotto até o encontro de P29 (679.531,45; 7.202.625,99 UTM), segue na direção sudeste pela Rodovia Antônio Gasparin até P30 (679.648,00; 7.202.419,73



UTM), segue na direção leste pela Rua Nelson Mocelin até P31 (680.013,53; 7.202.543,03 UTM), deflexiona na direção nordeste, azimute $71^{\circ}38'26''$ e segue em linha seca por aproximadamente 195 metros até o encontro de P32 (680.199,27; 7.202.604,67 UTM), deflexiona na direção sul com azimute $166^{\circ}59'14''$ e segue em linha reta e seca por aproximadamente 248 metros até o encontro de P33 (680.255,13; 7.202.362,93 UTM), segue em linha seca por aproximadamente 247 metros na direção sul, com azimute $184^{\circ}50'58''$ até o encontro de P34 (680.234,24; 7.202.116,69 UTM), segue na direção sudoeste com azimute $195^{\circ}31'42''$ em linha seca por aproximadamente 180 metros até o encontro de P35 (680.186,04; 7.201.943,21 UTM), segue na direção sudoeste com azimute $224^{\circ}10'42''$ em linha reta e seca por aproximadamente 149 metros até o encontro de P36 (680.082,02; 7.201.836,17 UTM), segue na direção sudoeste com azimute $232^{\circ}31'14''$ por aproximadamente 358 metros até o encontro de P37 (679.797,26; 7.201.617,82 UTM), segue na direção sudoeste com azimute $233^{\circ}54'43''$ em linha seca por aproximadamente 484 metros até o ponto P38 (679.405,85; 7.201.332,53 UTM), deste ponto segue na direção oeste, com azimute $253^{\circ}21'46''$, por linha reta e seca por cerca de 148 metros até o encontro de P39 (679.263,82; 7.201.290,09 UTM), segue em direção sudeste pela Rua Padre Domingos Marini até o encontro de P40 (682.068,04; 7.197.158,95 UTM), no cruzamento da Rua Padre Domingos Marini com a Rua Pedro Ossoski, segue na direção nordeste pela Rua Pedro Ossoski até o encontro de P41 (682.133,51; 7.197.259,56), segue na direção sudeste pela Rua Pedro Ossoski até o encontro de P42 (682.468,06; 7.196.813,53 UTM), cruzamento da Rua Pedro Ossoski com Estrada Manoel Celestino Pinto, deste ponto segue na direção nordeste ao longo da Estrada Manoel Celestino Pinto até P43 (682.744,94; 7.196.951,29 UTM), segue na direção sudeste com azimute $145^{\circ}14'27''$ em linha reta e seca por aproximadamente 58 metros até o alcance de P44 (682.778,24; 7.196.903,30 UTM), segue na direção sul com azimute $162^{\circ}45'19''$ em linha seca por aproximadamente 149 metros até o encontro de P45 (682.822,42; 7.196.760,96 UTM), segue na direção sudeste com azimute $150^{\circ}27'16''$ em linha reta e seca por aproximadamente 65 metros até o encontro de P46 (682.854,97; 7.196.703,54 UTM), segue na direção sudoeste com azimute $187^{\circ}31'43''$ em linha seca por aproximadamente 319 metros até o encontro de P47 (682.813,12; 7.196.386,87 UTM), segue pela Rua Pedro Ossoski em direção sul até o encontro de P48 (682.830,46; 7.196.255,56), no cruzamento da Rua Pedro Ossoski com a Estrada Francisco Baggio, segue em direção nordeste pela Estrada Francisco Baggio até o encontro de P49 (684.532,52; 7.197.964,37 UTM), segue pelo limite do imóvel da EMBRAPA Floresta, na direção noroeste até o encontro de P50 (685.861,72; 7.198.882,19 UTM), segue pela BR-476 na direção leste até o encontro de P51 (686.699,50; 7.199.256,11 UTM), no cruzamento da BR-476 com a Rua Inácio Torques, deste ponto, segue pela Rua Inácio Torques em direção leste até o ponto P52 (687.768,53; 7.199.010,57 UTM), depois segue na direção leste com azimute $104^{\circ}5'8''$ em linha reta por aproximadamente 327 metros até o encontro de P53 (688.085,92; 7.198.930,93 UTM), depois segue na direção nordeste, com azimute $52^{\circ}8'42''$ por

aproximadamente 56 metros até o encontro de P54 (688.130,84; 7.198.965,85 UTM), segue na direção sudeste com azimute 108°5'41" em linha reta e seca por aproximadamente 570 metros até retornar ao ponto OPP (688.672,88; 7.198.788,73 UTM), perfazendo uma extensão total de 91,28 km² (9.128,90 hectares)."

Art. 6º Todo o imóvel que fizer frente para as vias urbanas e estradas municipais existentes que delimitam o perímetro descrito será parte integrante da área urbana de Colombo.

Art. 7º A propriedade que for cortada pelos limites do perímetro urbano terá como urbana apenas a área englobada por este.

§ 1º A área remanescente da propriedade cortada pelo perímetro urbano não poderá ser inferior à fração mínima do módulo rural de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

§ 2º Quando a área remanescente da propriedade cortada pelo perímetro urbano for inferior ao módulo rural mínimo, esta será considerada, no todo, urbana, desde que a área a ser acrescentada não se distancie do limite original do perímetro em mais de 100m (cem metros).

§ 3º Quando não atender aos requisitos do § 2º, a área remanescente da propriedade deverá ter sua área acrescida pela parte da propriedade englobada pelo perímetro urbano, até completar a dimensão do módulo rural mínimo, mesmo que isto represente a retirada da propriedade do perímetro urbano.

Art. 8º Caso haja a intenção de alteração do perímetro urbano descrito nesta Lei, o Poder Público deverá comprovar, por meio de projeto específico, as justificativas técnicas para sua modificação.

§ 1º O projeto de alteração do perímetro deverá conter, no mínimo:

- I. densidade demográfica e a população atual e projetada para o novo perímetro;
- II. mapeamento, descrição do novo perímetro urbano e da alteração proposta;
- III. delimitação das áreas com restrições à urbanização e das áreas sujeitas ao controle especial à ocupação, em função de fragilidades ambientais e demais condicionantes;
- IV. definição de diretrizes de infraestrutura, sistema viário, equipamentos e demais instalações de interesse público;
- V. previsão de áreas para habitação de interesse social, por meio da demarcação de instrumentos de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, conforme se fizer necessário;
- VI. definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental, conforme se fizer necessário;
- VII. definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a

recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 2º O projeto deverá atender às diretrizes do Plano Diretor Participativo Municipal e às demais legislações municipais, estaduais e federais correspondentes à matéria.

§ 3º O estudo de alteração do perímetro urbano será submetido à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e à realização de audiência pública com convocação de, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência.

§ 4º O estudo de alteração do perímetro urbano será publicado e disponibilizado para consulta pela população, em meios digital e impresso, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da realização da audiência pública.

§ 5º Qualquer alteração no perímetro urbano deverá ocorrer mediante lei municipal específica, precedida, necessariamente, da realização do projeto descrito no *caput* deste artigo e da realização da audiência pública.

Art. 9º A presente lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando expressamente revogadas as demais disposições contrárias.

**ANEXO I - TABELA DE COORDENADAS UTM DOS VÉRTICES DO PERÍMETRO URBANO DE COLOMBO**

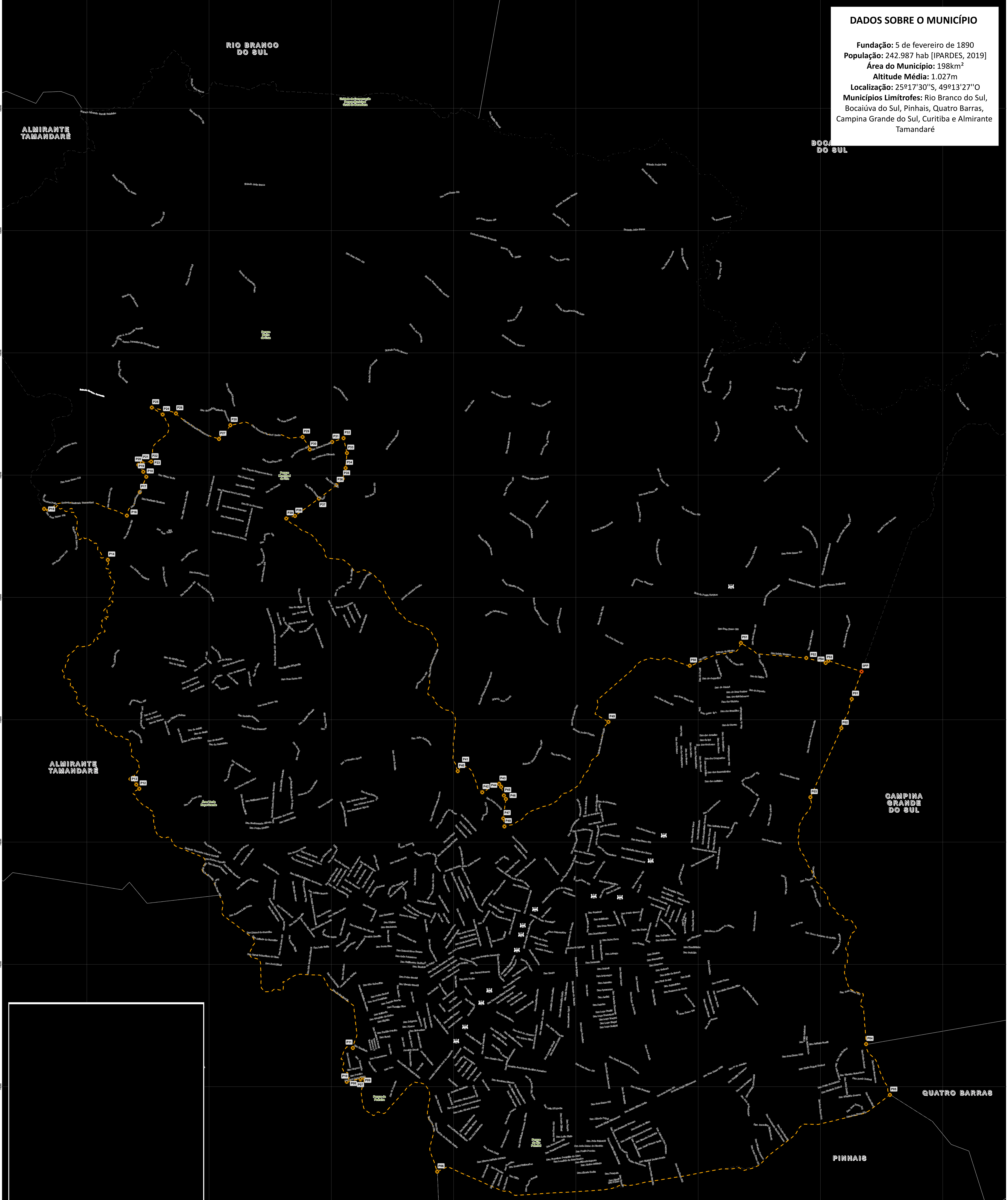
IDENTIFICAÇÃO DOS PONTOS	COORDENADAS UTM (SIRGAS 2000)	
	COORDENADA X	COORDENADA Y
OPP	688.672,88	7.198.788,73
P01	688.511,53	7.198.339,24
P02	688.342,62	7.197.863,77
P03	688.835,82	7.196.732,10
P04	688.747,88	7.192.694,98
P05	689.136,97	7.191.866,47
P06	681.731,87	7.190.610,21
P07	680.539,19	7.192.131,56
P08	680.477,85	7.192.115,91
P09	680.474,68	7.192.130,20
P10	680.252,07	7.192.079,06
P11	680.351,45	7.192.633,06
P12	676.858,98	7.196.871,59
P13	676.810,35	7.196.939,93
P14	676.344,20	7.200.615,21
P15	675.302,72	7.201.448,48
P16	676.656,05	7.201.339,07
P17	676.866,62	7.201.721,64
P18	676.974,54	7.201.973,76
P19	676.924,10	7.202.056,36
P20	676.844,15	7.202.169,23
P21	676.901,65	7.202.207,79
P22	677.053,08	7.202.222,85
P23	677.090,07	7.202.304,76
P24	677.240,82	7.202.992,73
P25	677.064,37	7.203.106,45
P26	677.458,86	7.203.008,95
P27	678.162,46	7.202.590,96



IDENTIFICAÇÃO DOS PONTOS	COORDENADAS UTM (SIRGAS 2000)	
	COORDENADA X	COORDENADA Y
P28	678.348,12	7.202.816,71
P29	679.531,45	7.202.625,99
P30	679.648,00	7.202.419,73
P31	680.013,53	7.202.543,03
P32	680.199,27	7.202.604,67
P33	680.255,13	7.202.362,93
P34	680.234,24	7.202.116,69
P35	680.186,04	7.201.943,21
P36	680.082,02	7.201.836,17
P37	679.797,26	7.201.617,82
P38	679.405,85	7.201.332,53
P39	679.263,82	7.201.290,09
P40	682.068,04	7.197.158,95
P41	682.133,51	7.197.259,56
P42	682.468,06	7.196.813,53
P43	682.744,94	7.196.951,29
P44	682.778,24	7.196.903,30
P45	682.822,42	7.196.760,96
P46	682.854,97	7.196.703,54
P47	682.813,12	7.196.386,87
P48	682.830,46	7.196.255,56
P49	684.532,52	7.197.964,37
P50	685.861,72	7.198.882,19
P51	686.699,50	7.199.256,11
P52	687.768,53	7.199.010,57
P53	688.085,92	7.198.930,93
P54	688.130,84	7.198.965,84

DADOS SOBRE O MUNICÍPIO

Fundação: 5 de fevereiro de 1890
População: 242.987 hab [IPARDES, 2019]
Área do Município: 198km²
Altitude Média: 1.027m
Localização: 25°17'30"S, 49°13'27"O
Municípios Limítrofes: Rio Branco do Sul, Bocaiúva do Sul, Pinhais, Quatro Barras, Campina Grande do Sul, Curitiba e Almirante Tamandaré



CONVENÇÕES:

- Ponto de Origem (O-PP)
 - Pontos Coordenados (PXX)
 - AUXILIAR - Perímetro Urbano
 - Delimitação do Perímetro Urbano
 - Limite do Perímetro Municipal
 - Limites Municipais
 - Parques e Áreas Verdes
 - Unidade de Conservação Parque Municipal Gruta do Bacacava
- Hierarquia Viária Municipal**
- Via Expressa
 - Via Expressa Projetada
 - Via Estrutural
 - Via Estrutural Projetada
 - Via Distribuidora Principal
 - Via Distribuidora Principal Projetada
 - Via Local
 - Via Local Projetada
 - Via Rural Principal
 - Via Rural
- Hidrografia
 - Limite do Aquífero Karst (1)
 - Limite do Manancial Subterrâneo (2)
 - Limite da Área de Influência Direta do Karst (3)
 - Limite das Bacias dos Mananciais
 - Bacias de Contenção Projetadas
 - Massas d'água



REFERÊNCIAS:
ELABORAÇÃO: TECHNUM CONSULTORIA SS
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLOMBO
DATA: novembro de 2019
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000
FONTES: PMC (2018)
TECHNUM (2018)
ÁGUAS PARANA (2018)
COMEC (2016)
IBGE (2010,2018)
ITCG (2006, 2018)
PARANACIDADE (2018)
SANEPAR (2018)
ESCALA: 1:25.000
ESCALA GRÁFICA: 0 750 1.500 m

ANEXO II - PERÍMETRO URBANO - MUNICÍPIO DE COLOMBO -



1.3 Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária

A Lei de Uso e Ocupação do Solo e de Hierarquia Viária Municipal institui o zoneamento de Colombo e a classificação funcional do sistema viário municipal, além de dispor sobre as normas que devem ser atendidas para os procedimentos e licenciamentos de atividades e alvarás e na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes à edificações de qualquer natureza; na urbanização de áreas e no parcelamento do solo para fins urbanos.

Conforme apresentado no *Produto 05 - Diretrizes de Reordenamento Territorial*, a proposta de zoneamento passou por uma série de adequações ao longo do trabalho desenvolvido pela Consultoria.

A Minuta de Lei Complementar, apresentada na sequência deste capítulo, integra o instrumental geral de regulação urbanística da cidade de Colombo e a razão de sua propositura se dá em virtude da revisão do Plano Diretor. Esta Minuta substituirá a Lei Complementar Municipal Nº 877/2004, com o objetivo de atualizá-la e de instrumentalizar o planejamento urbanístico compatibilizando-o com os objetivos, princípios e diretrizes estabelecidas no processo de revisão do Plano Diretor.

O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo constitui um dos principais instrumentos do planejamento urbanístico e foi proposto de forma a incluir toda a comunidade objetivando o atendimento do bem estar social. O objetivo geral da nova Lei foi o de planejar a ocupação dos espaços, conforme suas características e expectativas de desenvolvimento. Buscou-se proporcionar uma melhor qualidade de vida à população e cumprir, da melhor forma possível, as funções urbanas, entre outras, a residencial, comercial, industrial, cultural, política, administrativa e de lazer.

A proposição conta com mecanismo apto a orientar a melhor distribuição possível das atividades de moradia, trabalho e lazer no conjunto do território municipal, atendendo os critérios de preservação do desenho urbano da cidade, continuação das políticas urbanísticas de Colombo, maior oferta de estilos e tipologias de ocupação do espaço urbano e menor incidência de mobilidade obrigatória para as necessidades

cotidianas da população.

Assim, a proposta de novos eixos de ligação, adensamento e desenvolvimento empresarial foi colocada na Lei no sentido de estruturar espaços urbanos em processo de ocupação e determinar ajustes no zoneamento. Assim o projeto de lei apresentado se constitui, efetivamente, no principal instrumento urbanístico apto a conduzir o processo de implementação das diretrizes de desenvolvimento territorial estabelecidas no processo de revisão do Plano Diretor.

O Plano Diretor estabelece a Colombo que se quer ter em 2029-2030 e a Lei de Zoneamento e Hierarquia propõe as regras e os parâmetros para que o poder público e a sociedade civil - e notadamente o mercado imobiliário *lato sensu* - somem esforços na mesma direção apontada pelo Plano Diretor.

Os objetivos específicos, diretrizes e justificativas para o estabelecimento das zonas, eixos e setores, constantes na Minuta de Lei, coincidem com o conteúdo já apresentado no *Produto 05*.

O projeto de Lei também ajusta a distribuição de alturas e de densidades diferenciadas, de modo a assegurar o desenho básico da cidade e uma paisagem que lhe confere uma identidade territorial específica. E mais, permite maior oferta de tipologias habitacionais, oferecendo uma melhor diversificação territorial de usos e atividades com convivências não conflitantes, o que permite que os moradores nos mais diversos bairros tenham alternativas de satisfazer suas necessidades cotidianas mais perto de suas moradias, sem prejuízo da competitividade natural que possa existir entre prestadores do mesmo serviço ao longo da cidade.

A proposta de Lei também traz em seu bojo a proposta de utilização dos novos instrumentos da concessão urbanística para estimular a criatividade do setor privado na ocupação diferenciada de porções estratégicas do território municipal.

Todas estas novas ferramentas aprimoram o planejamento e a ocupação do espaço urbano, de modo que a própria lei seja um instrumento de desenvolvimento sustentável da cidade, seguindo as bases lançadas pelo Plano Diretor.



Cabe ressaltar que o que se propõe, do ponto de vista do interesse público, é uma legislação moderna e acessível ao cidadão comum e aos profissionais que militam na área urbanística, possibilitando uma maior clareza e compreensão da matéria.

Busca-se com esta nova legislação um instrumento de organização do uso e da ocupação do espaço urbano em seu sentido mais amplo, de forma a compatibilizar os diversos interesses legítimos do cidadão como morar, trabalhar, locomover-se, divertir-se e empreender.

A seguir é apresentada a Minuta de Lei que traz a última versão acordada com a Prefeitura para o zoneamento urbano de Colombo.



**MINUTA DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E HIERARQUIA VIÁRIA - Nº ____ DE
2019**

SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E PRINCÍPIOS.....	84
TÍTULO II - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	86
CAPÍTULO I - DO SETOR DE PARQUES E ÁREAS VERDES DE COLOMBO	89
CAPÍTULO II - DA ZONA CENTRAL (ZC)	90
CAPÍTULO III - DA ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH).....	91
CAPÍTULO IV - DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC).....	91
CAPÍTULO V - DAS ZONAS DE USO DIVERSIFICADO (ZUD)	92
SEÇÃO I - Da Zona de Uso Diversificado 1 - ZUD 1	93
SEÇÃO II - Da Zona de Uso Diversificado 2 - ZUD 2	94
SEÇÃO III - Da Zona de Uso Diversificado 3 - ZUD 3	94
CAPÍTULO VI - DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAIS (ZUPI)	95
CAPÍTULO VII - DOS SETORES E EIXOS DE PLANEJAMENTO	96
SEÇÃO I - Do Setor de Planejamento do Guaraituba	97
SEÇÃO II - Do Setor de Planejamento do Maracanã	97
SEÇÃO III - Do Setor de Planejamento do Roça Grande.....	98
SEÇÃO IV - Dos Eixos de Ligação	98
SEÇÃO V - Do Eixo de Adensamento	99
SEÇÃO VI - Do Eixo de Desenvolvimento Empresarial	99
TÍTULO III - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES.....	100
CAPÍTULO I - USO HABITACIONAL	102
CAPÍTULO II - USO COMUNITÁRIO	105
CAPÍTULO III - DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS	106
CAPÍTULO IV - DO USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO E EXTRATIVISTA	107
CAPÍTULO V - DAS ATIVIDADES DESCONFORMES.....	108
TÍTULO IV - DA OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL	109
CAPÍTULO I - DAS ÁREAS DE ALTA FRAGILIDADE AMBIENTAL	109
CAPÍTULO II - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO	113



SEÇÃO I - Do Lote Mínimo Padrão	113
SEÇÃO II - Do Coeficiente de Aproveitamento - CA	114
SEÇÃO III - Da Altura da Edificação	115
SEÇÃO IV - Da Taxa de Ocupação Máxima - TO	116
SEÇÃO V - Da Taxa de Permeabilidade Mínima - TP	117
SEÇÃO VI - Do Recuo Frontal.....	117
SEÇÃO VII - Do Afastamento das Divisas.....	119
CAPÍTULO III - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DE LOTE	119
TÍTULO V - DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO.....	120
TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	123
ANEXO I - Mapa do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Colombo.....	124
ANEXO II - Descrição das Zonas.....	125
ANEXO III - Quadro de Parâmetros de Ocupação	144
ANEXO IV - Quadro de Parâmetros de Usos	146
ANEXO V - Lista de Exemplos de Usos e Atividades.....	149
ANEXO VI - Mapa da Hierarquia Viária Municipal.....	154
ANEXO VII - Perfis Viários da Hierarquia Viária Municipal.....	155
ANEXO VIII - Relação das Vias da Hierarquia Viária Urbana	156

**MINUTA DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E HIERARQUIA VIÁRIA - Nº ____ DE
2019**

SÚMULA: Substitui e revisa a Lei Complementar Nº 877/2004, que “institui as normas de uso e de ocupação do solo no Município de Colombo, Estado do Paraná”, e dá outras providências.

Eu, PREFEITA DE COLOMBO, faço saber que a Câmara Municipal de COLOMBO decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E PRINCÍPIOS

Art. 1º As normas estabelecidas nesta Lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Participativo Municipal e na legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes:

- I. a proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- II. o estímulo ao adensamento das áreas melhor servidas de infraestrutura, serviços públicos e equipamentos urbanos;
- III. a restrição ao adensamento das áreas cujas declividades e características geomorfológicas ponham em risco a vida da população, seu patrimônio e o meio ambiente;
- IV. o estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nas áreas que induzam à ocupação de lotes vazios ou subutilizados;
- V. a definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto das unidades residenciais;
- VI. o incentivo à conformação e à dinamização dos centros de comércio de bairros;
- VII. a flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- VIII. a convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;
- IX. a submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego a análises especiais, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme lei municipal específica;

- X. a definição de áreas específicas para implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
- XI. cadastramento e monitoramento dos imóveis.

Art. 2º A Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária de Colombo organiza o território em Zonas, Eixos e Setores e estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo com o objetivo de orientar e ordenar o desenvolvimento da cidade.

Art. 3º São partes integrantes desta Lei, os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Mapa do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Colombo;
- II. Anexo II - Descrição das Zonas;
- III. Anexo III - Quadro de Parâmetros de Ocupação;
- IV. Anexo IV - Quadro de Parâmetros de Usos;
- V. Anexo V - Lista de Exemplos de Usos e Atividades;
- VI. Anexo VI - Mapa da Hierarquia Viária Municipal;
- VII. Anexo VII - Perfis Viários da Hierarquia Viária Municipal;
- VIII. Anexo VIII - Relação das Vias da Hierarquia Viária Urbana.

Art. 4º 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. 5º O Macrozoneamento Municipal é definido pela Lei do Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo e divide o município em unidades de planejamento e de gestão do território que expressam as características, o potencial e a destinação das diferentes regiões municipais, sendo composto por:

- I. Macrozona de Desenvolvimento Rural;
- II. Macrozona de Ocupação Controlada;
- III. Macrozona de Urbanização;
- IV. Macrozona de Desenvolvimento Industrial;
- V. Macrozona de Parques e Áreas Verdes;
- VI. Macrozona da Área de Proteção Ambiental (APA) Estadual do Rio Iraí.

§ 1º As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos, tendo os usos e a ocupação subordinados às restrições ambientais, locais e funcionais presentes no território

municipal.

§ 2º O adensamento, os usos e atividades permitidos são conformados às características de cada Macrozona, orientando a oferta de infraestruturas e serviços, buscando a redução dos custos de administração municipal.

§ 3º A descrição, delimitação, diretrizes e objetivos do Macrozoneamento são definidos pela Lei do Plano Diretor Participativo Municipal.

§ 4º Para os lotes de frente para a BR-476 (Estrada da Ribeira), no trecho inserido na Macrozona Rural de Desenvolvimento, além do que consta na legislação federal de uso do solo rural, poderá:

- I. ser permitida a instalação de atividades de pequeno e médio porte, desde que sejam compatíveis com o entorno imediato, ou seja, de baixo impacto à Macrozona Rural;
- II. ser mantida a ocupação orientada pelo módulo rural mínimo regulamentado pelo INCRA, isto é, com área mínima de parcelamento de 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- III. a profundidade máxima de ocupação dos imóveis será de 200m (duzentos metros) de ambos os lados da rodovia;
- IV. receber os usos indicados no ANEXO IV - Quadro de Parâmetros de Usos, sendo que casos excepcionais em que a atividade a ser instalada na rodovia demande áreas com profundidade superior à definida no inciso III serão analisados e deliberados pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), mediante parecer técnico apresentado pelo empreendedor.

§ 5º Os acessos das atividades lindeiras somente serão autorizados a partir da rodovia ou das respectivas vias marginais, podendo ser aceita outra opção de acesso viário direto no caso da ausência da via marginal, desde que devidamente aprovado junto aos órgãos rodoviários.

Art. 6º A Lei do Perímetro Urbano de Colombo estabelece a delimitação e a descrição dos limites do quadro urbano de Colombo, no qual incidem o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, disposto no Título II desta Lei, e a Lei de Uso e Parcelamento do Solo.

TÍTULO II - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO¹

¹ O Macrozoneamento Municipal está definido na Minuta de Lei do Plano Diretor Participativo Municipal.

Art. 7º O Zoneamento é o instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do território, para o qual são estabelecidos objetivos e índices urbanísticos de acordo com os padrões desejáveis para cada área do Município, conforme estabelecido nesta Lei.

§ 1º A espacialização do Zoneamento e a descrição dos Eixos, Setores e Zonas que o compõem constam nos ANEXOS I e II desta Lei, respectivamente.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo estão definidos nos ANEXOS III e IV da presente Lei.

§ 3º Na ocasião da conclusão e implantação de projetos específicos, os limites de abrangência de Zonas e Eixos deverão ser readequados e redefinidos:

- I. com a execução e implantação do Cadastro Municipal Multifinalitário, conforme previsto no Plano de Ação e Investimentos (PAI), deverão ser readequadas as zonas limítrofes ao Parque da Roça Grande;
- II. com o projeto do traçado executivo definitivo do Contorno Norte deverão ser readequados os limites de todas as zonas que incidem sobre sua área limdeira imediata, respeitadas as faixas de domínio e não edificáveis desse eixo viário;
- III. com a implantação do Parque Palmital, poderão ser readequadas todas as zonas urbanas limítrofes a esse espaço de uso público.²

§ 4º O traçado do Contorno Norte apresentado nos Mapas anexos desta Lei é o traçado funcional.

§ 5º Nos lotes com incidência de Setores ou Zonas que estejam delimitados por linhas imaginárias, incidirão os parâmetros de uso e de ocupação do solo do Setor ou Zona que abranja mais de 50% (cinquenta por cento) da área total deste lote.

Art. 8º O Zoneamento de Colombo é subdividido nos seguintes Eixos, Setores e Zonas:

- I. Zona Central (ZC);
- II. Zona Central Histórica (ZCH);
- III. Zona Ocupação Controlada (ZOC);
- IV. Zona de Uso Diversificado 1 (ZUD 1);
- V. Zona de Uso Diversificado 2 (ZUD 2);
- VI. Zona de Uso Diversificado 3 (ZUD 3);

² Este dispositivo foi inserido pois há previsão de implantação do Parque Palmital e como a Lei teoricamente será revisada só nos próximos 10 anos, já há o indicativo do zoneamento.

- VII. Zona de Uso Predominantemente Industrial 1 (ZUPI 1);
- VIII. Zona de Uso Predominantemente Industrial 2 (ZUPI 2);
- IX. Setor de Parques e Áreas Verdes;
- X. Setor de Planejamento do Guaraituba;
- XI. Setor de Planejamento do Maracanã;
- XII. Setor de Planejamento do Roça Grande;
- XIII. Eixos de Planejamento de Ligação;
- XIV. Eixo de Planejamento de Adensamento;
- XV. Eixo de Planejamento e Desenvolvimento Empresarial.

Art. 9º Os Eixos e Setores são preponderantes em relação às Zonas, ou seja, os parâmetros de uso e de ocupação do solo dos Setores e Eixos se sobrepõe aos das Zonas.

§ 1º Quando Setores ou Zonas distintos estiverem delimitadas pelo sistema viário, conforme o Mapa do ANEXO I desta Lei, o lote que estiver de frente para a via deverá atender aos parâmetros de ocupação de apenas um dos Setores ou Zonas, obrigatoriamente, o de maior potencial construtivo.

§ 2º O disposto no *caput* deste artigo não trata da Zona da APA Estadual do Iraí e da Zona de Parques e Áreas Verdes, uma vez que os parâmetros de uso e de ocupação destas zonas restringem-se exatamente a sua delimitação.

Art. 10 Poderá ser admitida a regularização de empreendimentos já instalados, desde que se adéquem às diretrizes e aos parâmetros desta Lei, ao Programa de Regularização Fundiária Urbana e aos estudos específicos realizados pelo órgão municipal responsável pelo planejamento territorial e aos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017.

§ 1º A regularização do *caput* deste artigo será constituída na forma de *unidades territoriais de urbanização específica* nos termos do artigo 3º da Lei Federal Nº 6.766/79 e dos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465/2017, incidindo sobre as mesmas as obrigações tributárias, edilícias e de posturas previstas para as atividades urbanas de Colombo.

§ 2º Deverão ser promovidos estudos para avaliar a possibilidade de regularização das áreas já ocupadas por ocupações irregulares e em situação de vulnerabilidade social, ambiental e fundiária, condicionada aos dispositivos da Lei do Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo.

Art. 11 A Macrozona da APA Estadual do Rio Iraí (ZAPA) corresponde à região de Colombo dentro dos limites da APA Estadual, que abrange a sub-bacia do Rio Canguiri, conforme definida pelo Decreto Estadual Nº 1.753/1996 e suas respectivas alterações.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e de ocupação do solo na ZAPA deverão atender ao

Decreto Estadual Nº 11.660/2014, ou outro que o atualize, que regulamenta o Zoneamento Ecológico Econômico dessa Área de Proteção Ambiental do Estado do Paraná.

CAPÍTULO I - DO SETOR DE PARQUES E ÁREAS VERDES DE COLOMBO

Art. 12 O Setor de Parques e Áreas Verdes de Colombo têm como função precípua prestar serviços ambientais e essenciais para a sustentação das gerações presentes e futuras.

§ 1º O Setor de Parques e Áreas Verdes 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.

§ 2º As características ambientais, geológicas e geotécnicas demandarão critérios específicos de ocupação, admitindo tipologias restritas de assentamentos urbanos e atividades econômicas, conforme Planos de Manejo específicos de cada área.³

Art. 13 O Setor de Parques e Áreas Verdes de Colombo têm como diretrizes, de acordo com suas características e destinação:

- I. controlar, recuperar, conservar e preservar a biodiversidade de Colombo;
- II. controlar, recuperar, conservar e preservar a morfologia dos canais hídricos;
- III. compatibilizar os usos e a ocupação do solo com as condições geológicas do terreno no entorno dos corpos hídricos;
- IV. impedir a utilização de agroquímicos, bem como atividades agrossilvipastoris;
- V. incentivar alternativas de lazer para os habitantes e visitantes associadas à proteção ambiental e geração de trabalho e renda.

Art. 14 Integram o Setor de Parques e Áreas Verdes de Colombo:

- I. Parque Municipal Gruta de Bacaetava;
- II. Parque Municipal da Uva;
- III. Parque do Roça Grande;
- IV. Parque Linear do Rio Palmital;

³ A solicitação para que seja proibido qualquer tipo de uso que não relacionado no §2º do art. 12 será disciplinada no Plano de Manejo de cada Parque. Na Lei Municipal temos que deixar desta forma, pois pode existir Parque Estadual com Plano de Manejo que permita atividade de forma restrita.

- V. Parque da Pedreira;
- VI. Parque do Morro da Cruz.

Art. 15 Quando da elaboração das normas de uso e de ocupação do solo, pelo Poder Municipal, poderão ser aplicados parâmetros mais restritivos, caso necessário, frente às características dos recursos naturais e o nível de conservação definidos na Lei do Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo e demais estudos municipais, devendo ser elaborados pelos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento territorial e pela gestão ambiental, um programa de controle do uso do solo e do parcelamento destas áreas.

Art. 16 A instalação de *atividades potencialmente causadoras de impacto ambiental*, assim definidas em legislação municipal específica, nas áreas correlatas a este Capítulo, não será possível.

CAPÍTULO II - DA ZONA CENTRAL (ZC)

Art. 17 A Zona Central (ZC) corresponde ao entorno imediato da área central histórica da sede municipal de Colombo com média densidade habitacional.

§ 1º A ZC corresponde às áreas urbanas com o objetivo de diversificação de usos e atividades, adequadas ao recebimento e complementação dos sistemas de circulação viária, redes de infraestrutura e saneamento básico, equipamentos comunitários e demais serviços públicos.

§ 2º O uso e a ocupação do solo dos imóveis da Zona Central deverão atender ao disposto nesta Lei e, quando incidirem nas áreas de bacias de mananciais e áreas de influência do Aquífero Karst, deverão atender ao disposto na legislação estadual e no Título IV, Capítulo I, desta Lei.

§ 3º Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para essa zona:

- I. prever usos, atividades e a ocupação do solo de acordo com o disposto no Decreto Estadual Nº 745/2015, e suas respectivas alterações;
- II. incentivar a diversidade de usos e de atividades;
- III. promover a preservação das áreas de entorno dos imóveis de valor histórico-cultural;
- IV. prever a ocupação do solo em conformidade com a volumetria da paisagem central, adequando as formas de ocupação à escala do pedestre;
- V. reduzir a quantidade de vagas para automóveis nas edificações, incentivando a circulação de modais ativos - pedestres e ciclistas;
- VI. promover a baixa a média densidade da ocupação, compatível com a fragilidade ambiental do Aquífero Karst;
- VII. incentivar a conformação de fachadas ativas e galerias nas edificações de uso misto e nas

edificação com uso comercial e de serviços.

CAPÍTULO III - DA ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)

Art. 18 A Zona Central Histórica (ZCH) corresponde ao centro da sede municipal de Colombo, que concentra a maior parte dos imóveis com valor histórico-cultural, os quais deverão ser preservados em seus aspectos paisagísticos, volumétricos e arquitetônicos com média densidade habitacional.

§ 1º O uso e a ocupação do solo dos imóveis da Zona Central Histórica deverão atender ao disposto nesta Lei e, quando incidirem nas áreas de bacias de mananciais e áreas de influência do Aquífero Karst, deverão atender ao disposto no Título IV, Capítulo I desta Lei.

§ 2º A ZCH tem como objetivos principais:

- I. prever usos, atividades e a ocupação do solo de acordo com o disposto no Decreto Estadual Nº 745/2015;
- II. diversificar usos e atividades e incentivar a ocupação do solo em concordância com a paisagem histórica;
- III. promover a preservação das áreas de entorno dos imóveis de valor histórico-cultural;
- IV. prever a ocupação do solo em conformidade com a volumetria da paisagem central, adequando as formas de ocupação à escala do pedestre;
- V. reduzir a quantidade de vagas para automóveis nas edificações, incentivando a circulação de modais ativos - pedestres e ciclistas;
- VI. promover a baixa a média densidade da ocupação, compatível com a fragilidade ambiental do Aquífero Karst;
- VII. incentivar a conformação de fachadas ativas e galerias nas edificações de uso misto e nas edificações com uso comercial e de serviços.

Art. 19 Na ZCH poderá ser aplicada a Transferência do Direito de Construir (TDC), Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e do IPTU progressivo no tempo nos imóveis com interesse de preservação e nos imóveis de seu entorno imediato, conforme legislação municipal específica.

CAPÍTULO IV - DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)

Art. 20 A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) corresponde a uma parte da sede municipal que está localizada na área de influência direta do Aquífero Karst e configura-se como uma área de transição entre as zonas urbanas centrais e a área rural com baixa densidade habitacional.

§ 1º O uso e a ocupação do solo dos imóveis da Zona de Ocupação Controlada deverão atender ao disposto nesta Lei e, quando incidirem nas áreas de bacias de mananciais e áreas de influência do Aquífero Karst, deverão atender ao disposto na legislação estadual e no Título IV, Capítulo I, desta Lei.

§ 2º São objetivos da ZOC:

- I. prever usos, atividades e a ocupação do solo de acordo com o disposto no Decreto Estadual Nº 745/2015, suas respectivas alterações ou outro que venha a substituí-lo;
- II. proteger e recuperar as áreas de preservação ambiental;
- III. garantir a capacidade natural de drenagem do solo e atenuar impactos ambientais na área urbana central;
- IV. coibir a densificação urbana;
- V. conformar uma área de amortecimento da ocupação central devido à proximidade da área rural e das áreas ambientalmente frágeis;
- VI. permitir a ocupação de baixa densidade ocupacional e construtiva, considerando as características ambientais e urbanísticas indicadas pelos parâmetros de uso e ocupação do solo;
- VII. 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 da zona.

CAPÍTULO V - DAS ZONAS DE USO DIVERSIFICADO (ZUD)

Art. 21 As Zonas de Uso Diversificado (ZUD) compreendem a maior parte do perímetro urbano de Colombo e são destinadas ao desenvolvimento de usos e atividades urbanos, voltados a otimizar a utilização das redes de infraestrutura existentes e o atendimento às diretrizes de estruturação do Município, com baixa a média-alta densidade habitacional.

§ 1º O uso e a ocupação do solo dos imóveis nas Zonas de Uso Diversificado deverão atender ao disposto nesta Lei e, quando incidirem nas áreas de bacias de mananciais e áreas de influência do Aquífero Karst, deverão atender ao disposto em legislação específica e no Título IV, Capítulo I desta Lei.

§ 2º As ZUD são subdivididas em 3 (três) categorias com diferentes potenciais construtivos e distintas densidades de ocupação do solo, as quais 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.

SEÇÃO I - Da Zona de Uso Diversificado 1 - ZUD 1

Art. 22 A Zona de Uso Diversificado 1 (ZUD 1) corresponde às áreas de transição da ocupação urbana, que incidem nas bordas do perímetro urbano, nas áreas de divisa com a área rural e com as áreas de proteção e/ou fragilidade ambientais, com baixa densidade habitacional.

§ 1º Os imóveis inseridos na ZUD 1 são aqueles cujas condições ambientais exigem controle do adensamento e caracterizam-se por:

- I. potencial construtivo baixo, condicionado ao grau de fragilidade ambiental;
- II. ocupação horizontal;
- III. usos e atividades compatíveis com a preservação do Aquífero Karst, dos mananciais de abastecimento público e das áreas de várzea, quando neles existentes.

§ 2º A ZUD 1 abrange áreas com restrições e fragilidades ambientais, sob incidência do Aquífero Karst, áreas de mananciais de abastecimento público e áreas de várzea, nas quais é necessário maior controle da ocupação, restringindo-se novas ocupações e novos parcelamentos, desde que compatíveis com a legislação ambiental.

§ 3º A ZUD 1 destina-se à ocupação urbana de baixa densidade e ao desenvolvimento de usos de baixo impacto à vizinhança e ao meio físico ambiental.

Art. 23 A ZUD 1 de transição, entre a Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí e a ZUD 2 na região dos bairros São Dimas e Colônia Faria, deverá ter anuência do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) para a consolidação de sua delimitação, atendendo ao mínimo de 400,00m (quatrocentos metros) de abrangência a partir do limite da APA do Iraí.

Parágrafo único. Caso o perímetro da APA do Iraí venha a ser alterado, o estabelecido neste artigo deverá ser adaptado ao novo perímetro da respectiva legislação correspondente.

SEÇÃO II - Da Zona de Uso Diversificado 2 - ZUD 2

Art. 24 A Zona de Uso Diversificado 2 (ZUD 2) destina-se à ocupação urbana de média densidade e à indução de diversificação de usos e atividades, com o objetivo de conformar áreas de transição entre as zonas de baixa densidade (ZUD 1) e a zona de média-alta densidade (ZUD 3).

§ 1º A ZUD 2 é composta tanto por áreas consolidadas, quanto por áreas urbanas a consolidar, as quais necessitam de execução ou complementação das redes de infraestrutura urbana, de serviços públicos e equipamentos comunitários.

§ 2º A ZUD 2 incide nas áreas indicadas no Mapa do ANEXO I desta Lei e nos lotes de frente para a Rua Nossa Senhora de Fátima, no trecho entre o final da área de ZUD 2 nos bairros Colônia Faria e Rincão até o limite da ZAPA (Zona da APA do Iraí).

§ 3º São objetivos da ZUD 2:

- I. promover a ampliação das redes de infraestruturas e de saneamento básico, com investimentos públicos em áreas ocupadas por população de baixa renda e em vulnerabilidade social;
- II. compatibilizar os parâmetros urbanísticos de ocupação com os valores paisagísticos, e as fragilidades ambientais, inerentes ao sítio geográfico, onde essas zonas se encontram;
- III. promover a ocupação controlada por serem porções do território em transformação.

SEÇÃO III - Da Zona de Uso Diversificado 3 - ZUD 3

Art. 25 A Zona de Uso Diversificado 3 (ZUD 3) corresponde a maior parte da área urbana de Colombo, sendo prioritárias à ocupação e densificação, com objetivo de incentivar a diversificação de usos e de atividades, uma vez que dispõe de acesso às redes de infraestrutura urbana, serviços públicos e equipamentos comunitários, com média-alta densidade habitacional.

§ 1º São objetivos da ZUD 3:

- I. promover a ampliação das redes de infraestrutura e de saneamento básico, com investimentos públicos em áreas ocupadas por população de baixa renda e em vulnerabilidade social;
- II. valorizar áreas de concentração comercial para formação de sub-centralidades urbanas;
- III. promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas;
- IV. promover a qualificação paisagística dos espaços públicos de modo articulado com o

sistema de mobilidade, principalmente a ativa.

§ 2º Os lotes da ZUD 3 poderão receber a Transferência do Direito de Construir (TDC) com acréscimo dos parâmetros construtivos, conforme dispõe lei municipal específica do instrumento.

CAPÍTULO VI - DAS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAIS (ZUPI)

Art. 26 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.

Art. 27 As Zonas de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI) subdividem-se em 2 (duas) categorias:

- I. Zona de Uso Predominantemente Industrial 1 (ZUPI 1), que objetiva a predominância do uso industrial e de atividades comerciais e de serviços relacionados, de pequeno a médio porte e impacto, sendo destinada à instalação de indústrias de baixo impacto à vizinhança e ao meio físico, voltadas ao desenvolvimento tecnológico e à inovação, considerando a proximidade dessa zona de áreas residenciais e áreas com fragilidades ambientais;
- II. Zona de Uso Predominantemente Industrial 2 (ZUPI 2), que objetiva a instalação de empreendimentos industriais e de logística e a consolidação das áreas industriais existentes, com previsão de atividades comerciais e de serviços de médio a grande porte e impacto.

Parágrafo único. Nas áreas com incidência da ZUPI 1 nas proximidades da área da EMBRAPA Floresta e do Instituto Federal do Paraná (IFPR) objetiva-se a conformação de Polos de Pesquisa,

Desenvolvimento Tecnológico e Inovação.

Art. 28 O uso e a ocupação do solo dos imóveis na Zona de Uso Predominantemente Industrial 2 (ZUPI 2), quando incidirem nas áreas de influência do Aquífero Karst, deverão atender ao disposto no Título IV, Capítulo I desta Lei.

Art. 29 É proibida a implantação de Condomínios Habitacionais Horizontais ou Verticais nas Zonas de Uso Predominantemente Industrial 1 e 2 (ZUPIs 1 e 2).

CAPÍTULO VII - DOS SETORES E EIXOS DE PLANEJAMENTO

Art. 30 Os Setores de Planejamento são áreas específicas da sede municipal de Colombo com previsão de recebimento de incentivos urbanísticos que visam a diversificação de usos e a consolidação de centralidades, com previsão de média a alta densidade, podendo receber maior potencial construtivo conforme sua localização, sendo categorizados em:

- I. Setor de Planejamento do Guaraituba;
- II. Setor de Planejamento do Maracanã;
- III. Setor de Planejamento do Roça Grande.

Parágrafo único. Os Setores de Planejamento abrangem um conjunto de quadras situadas no entorno de importantes equipamentos urbanos de transporte público coletivo de Colombo.

Art. 31 Nos Eixos de Planejamento incidem os parâmetros de área e de testada dos lotes das zonas nas quais estão sobrepostos, onde incidem parâmetros específicos de usos e atividades nos lotes de frente para determinadas vias urbanas, sendo categorizados em:

- I. Eixos de Ligação;
- II. Eixo de Adensamento - Rua Abel Scuissiato;
- III. Eixo de Desenvolvimento Empresarial - Rua Padre Domingos Marini.

§ 1º Nos lotes pertencentes aos Eixos de Ligação incidem os parâmetros de ocupação das zonas nas quais estão sobrepostos e incidem parâmetros de usos específicos, conforme os Quadros dos ANEXOS III e IV desta Lei.

§ 2º Os parâmetros de uso e de ocupação dos lotes pertencentes ao Eixo de Adensamento e Eixo de Desenvolvimento Empresarial são específicos, conforme os Quadros dos ANEXOS III e IV desta Lei.

Art. 32 Nas Vias Estruturais e Vias Distribuidoras Principais, quando incidentes nos Setores de Planejamento do Roça Grande e do Maracanã, e no Eixo de Adensamento - Rua Abel Scuissiato, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor Participativo

Municipal, os quais serão regrados por legislação municipal específica:

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- II. Transferência do Direito de Construir (TDC).

Art. 33 Nas Vias Estruturais e Vias Distribuidoras Principais, quando incidentes nos Setores de Planejamento do Roça Grande, do Guaraituba e do Maracanã, e no Eixo de Adensamento - Rua Abel Scuisiati, poderão ser aplicados os seguintes incentivos urbanísticos:

- I. fachadas ativas;
- II. galerias;
- III. redução do número total mínimo de vagas de estacionamento, exigido pelo Código de Obras Municipal, em até 50% (cinquenta por cento).

§ 1º O Código de Obras Municipal especificará a regulamentação e o detalhamento construtivo e arquitetônico para as galerias.

§ 2º As *fachadas ativas*, as *galerias* e a *redução de vagas de estacionamento* são aplicáveis apenas para os imóveis que se enquadrem na categoria de Uso Comercial e/ou de Serviços ou de Uso Misto.

SEÇÃO I - Do Setor de Planejamento do Guaraituba

Art. 34 O Setor de Planejamento do Guaraituba compreende a área do entorno do Terminal do Guaraituba, sendo delimitado pela Rua das Palmeiras, BR-476 (Estrada da Ribeira), Rua Toledo, Travessa Candói, Rua Campo Largo, Rua Arapongas, Rua Foz do Iguaçu, Rua Campo do Tenente e Rua Altivo de Oliveira Gomes Júnior.

Parágrafo único. No Setor do Guaraituba são prioritários os Usos de Comércio e Serviços Vicinal e de Bairro, de pequeno a médio porte.

SEÇÃO II - Do Setor de Planejamento do Maracanã

Art. 35 O Setor de Planejamento do Maracanã compreende a área do entorno do Terminal do Maracanã e da Regional de mesmo nome, englobando parte dos bairros Guarani, Fátima e Maracanã.

§ 1º O Setor de Planejamento do Maracanã é delimitado pela Rua Tunísia, BR-476 (Estrada da Ribeira), Rua Galileu Galilei, Travessa da Gama, Travessa Barroso, Rua Rui Barbosa, Rua dos Eucaliptos, Rua Luiz Mottin, Rua João D'Agostin, Rua Dorval Ceccon, Rua São Francisco Xavier e Rua Paschoa Lazaroto Toniolo.

§ 2º No Setor do Maracanã são prioritários os Usos Comercial e de Serviços de Bairro e Geral, de médio a grande porte.

SEÇÃO III - Do Setor de Planejamento do Roça Grande

Art. 36 O Setor de Planejamento do Roça Grande compreende a área do entorno do Terminal do Roça Grande e da Regional Osasco.

§ 1º O Setor de Planejamento do Roça Grande é delimitado pela PR-418, Rodovia da Uva, Rua Orestes Pavin, Rua Antônio Rogério da Silva Rosa, Rua José de Souza, Rua Manoel de Souza, Rua Ana de Souza Johuson, Rua Adélio Correia, Rua Zacarias Machado de Meira, Rua José Beira, Rua Paulo Frazon, Rua Guilherme Weigert, Rua Antônio Inácio de Souza e Rua Gustavo Nass.

§ 2º No Setor do Roça Grande são prioritários os Usos de Comércio e Serviço de Geral e Específico, de médio a grande porte, devido à proximidade da Zona Industrial e da diretriz viária do traçado do Contorno Norte.

SEÇÃO IV - Dos Eixos de Ligação

Art. 37 Os Eixos de Ligação tem a função de conformar centralidades lineares, com previsão de recebimento prioritário de investimentos em melhorias de infraestrutura viária, cicloviária e de calçamento.

Parágrafo único. Os Eixos de Ligação compreendem os imóveis com frente para as seguintes vias:

- I. Rua Francisco Busato (entre a Rua Padre Domingos Marini e a Rua Mariana Strapasson Busato);
- II. Rodovia da Uva - PR 418 (entre a Rua Francisco Busato e a Rua Lucas Cubis);
- III. Rua Odonis Bigli (entre a Rua João Mocelin e a Rua Luiz Gulin);
- IV. Rua Luiz Gulin entre Rua Odonis Bigli, diretriz até a Rua da Pedreira;
- V. Rua da Pedreira (entre Rua Guilherme Rodbard e a Rua Pedro Gorski);
- VI. Rua Pedro Gorski (entre Rua da Pedreira e a Rua Gustavo Kabitschke);
- VII. Rua Paschoa Lazaroto Toniolo (trecho entre Rua Pedro Gorski e Rua Francisco D'Agostin);
- VIII. Rua Paschoa Lazaroto Toniolo (trecho Rua Pedro D'Agostin e entre BR-476);
- IX. Avenida Colombo (entre Avenida Marginal direita até Rua Campo do Tenente);
- X. Rua Astorga (entre Rua Campo do Tenente e Rua Foz do Iguaçu).

Art. 38 No Eixo de Ligação incidente nos lotes de frente para a Rodovia da Uva é incentivado o

Uso Comercial e de Serviços conforme ANEXO IV - Quadro de Parâmetros de Usos.

§ 1º A ocupação dos lotes de frente para a rodovia deve atender a profundidade mínima de 60m (sessenta metros) respeitando-se a faixa mínima *non-aedificandi* de 15m (quinze metros) da rodovia, sendo que, nesta faixa serão permitidos usos não residenciais ou mistos conforme o Quadro constante do ANEXO IV.

§ 2º Condomínios Horizontais e Condomínios de Lotes só poderão ser implantados a partir de 60m (sessenta metros) de profundidade, contados a partir da rodovia, conforme o estabelecido no parágrafo anterior.

SEÇÃO V - Do Eixo de Adensamento

Art. 39 O Eixo de Adensamento compreende os imóveis com frente para a Rua Abel Scussiato, entre a via marginal da BR-116 (Rodovia Régis Bittencourt), próximo da divisa municipal de Colombo com Curitiba, a BR-476 (Estrada da Ribeira).

§ 1º Neste Setor será incentivado o adensamento da ocupação e 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 Neste Setor será incentivada a diversificação de usos e atividades com a possibilidade de conformação de *fachadas ativas* no andar térreo das edificações de Uso Misto e de Uso exclusivo Comercial e de Serviços.

SEÇÃO VI - Do Eixo de Desenvolvimento Empresarial

Art. 40 O Eixo de Desenvolvimento Empresarial tem como objetivo principal promover a conexão entre a sede municipal e a Zona de Uso Predominantemente Industrial 1 (ZUPI 1), através do incentivo à instalação de empreendimentos e à consolidação de usos de comércio e serviços de médio a grande porte, com enfoque às atividades de logística, distribuição, armazenamento e indústria.

Parágrafo único. O Eixo de Desenvolvimento Empresarial compreende os imóveis com frente para ambos os lados da Rua Padre Domingos Marini e Rua Rafael Francisco Greca, no trecho entre a Rua Francisco Busato e a Rua Jacob Bertolin.

Art. 41 Os lotes incidentes no Eixo de Desenvolvimento Empresarial, na Rua Padre Domingos Marini, quando limitadores do perímetro urbano, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. será permitida a instalação de atividades de pequeno e médio porte, desde que sejam compatíveis com o entorno imediato, ou seja, de baixo impacto à Macrozona Rural;
- II. será mantida a ocupação orientada pelo módulo rural mínimo regulamentado pelo INCRA, isto é, com área mínima de parcelamento de 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- III. a profundidade máxima de ocupação dos imóveis será de 200m (duzentos metros) de ambos os lados da rua;
- IV. será permitida a instalação dos usos indicados no ANEXO IV - Quadro de Parâmetros de Usos, sendo que casos excepcionais em que a atividade a ser instalada no Eixo demande áreas com profundidade superior à definida no inciso III serão analisados e deliberados pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), mediante parecer técnico apresentado pelo empreendedor.

Parágrafo único. Os acessos das atividades lindeiras somente serão autorizados a partir da rua.

TÍTULO III - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

Art. 42 Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal, desde que obedçam:

- I. às características e objetivos dos Eixos, Setores e Zonas estabelecidos nesta Lei;
- II. aos parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nos Anexos desta Lei.

Art. 43 Os usos do solo são classificados quanto aos parâmetros de uso, atividades e naturezas, descritos a seguir:

§ 1º Quanto ao grau de adequação à zona, os usos são classificados em:

- I. **ADEQUADOS (ou PERMITIDOS):** 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. **ADEQUADOS COM LIMITAÇÕES (ou 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;
- IV. **TOLERADOS:** atividades previamente licenciadas ou não, porém, em desacordo com a

legislação vigente e que não apresentam índices de incomodidades e incompatibilidades com a vizinhança.

§ 2º Quanto à natureza das atividades, os usos são classificados em:

- I. PERIGOSOS: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;
- III. INCÔMODOS: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego; poluição sonora, atmosférica, hídrica, geração de resíduos; exercício de atividade em desacordo com os condicionantes locais e com a legislação vigente, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas condições habitacionais e vivências sociais.

§ 3º A aprovação de novos USOS TOLERADOS será deliberada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), podendo ser exigido estudo específico, como o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, visando determinar a compatibilidade do uso com o entorno. Caso seja comprovado que sua instalação não apresenta riscos, tampouco seja incômoda às atividades do entorno e desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos para a zona, a mesma poderá ser aprovada pelos órgãos municipais competentes.

§ 4º Os USOS TOLERADOS terão os alvarás renovados, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade, ainda que venham a ser utilizados ou explorados por pessoas físicas ou jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação, sendo vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação de edificação existente que ultrapassem 20% (vinte por cento) da área originária aprovada em alvará e mediante elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 44 São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou o excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica e que exijam o licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

§ 1º A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Município após parecer favorável da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, com a

realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 2º Os usos geradores de impacto de vizinhança, os procedimentos e a regulamentação do EIV/RIVI são definidos em legislação municipal específica.

Art. 45 Os usos do solo, segundo suas categorias, classificam-se em:

- 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: atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos e atividades industriais extrativistas 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, agroindústrias, pesque pague, haras e serviço de lavagem de cereais e tubérculos.

§ 1º As atividades nesta Lei, deverão ser analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas nesta Lei, devendo ser enquadradas a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.

§ 2º Em caso de discordância da classificação efetuada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o requerente poderá entrar com recurso endereçado ao Conselho Municipal de Urbanismo (CMU).

Art. 46 São classificados como sendo de USO MISTO as edificações com Uso Habitacional e Uso Comercial e Serviços.

CAPÍTULO I - USO HABITACIONAL

Art. 47 A categoria de uso residencial compreende:

- I. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR, destinada exclusivamente ao uso residencial, com apenas 01 (uma) unidade de habitação por terreno;
- II. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR, edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades

residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação, e acesso ao logradouro público;

- III. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR SOBREPOSTA, são edificações destinadas ao uso residencial, compreendendo, no máximo, 2 (dois) pavimentos e 2 (duas) unidades autônomas agrupadas verticalmente por lote;
- IV. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL, que correspondem 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, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel, categorizados em:
- a) TIPO 1: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, geminadas ou não, com no máximo 8 (oito) unidades autônomas e acesso direto à via pública;
 - b) TIPO 2: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da 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;
 - c) TIPO A: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, com 16 (dezesesseis) a 30 (trinta) unidades autônomas, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;
 - d) TIPO B: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, com mais de 30 (trinta) unidades autônomas, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura.
- V. CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL, que correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas verticalmente e com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, categorizados em:

- a) TIPO 1: conjunto de até 8 (oito) unidades habitacionais autônomas;
- b) TIPO 2: conjunto de 9 (nove) a 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais autônomas;
- c) TIPO 3: conjunto de 26 (vinte e seis) a 50 (cinquenta) unidades habitacionais autônomas;
- d) TIPO 4: conjunto de 51 (cinquenta e um) a 100 (cem) unidades habitacionais autônomas;
- e) TIPO 5: conjunto de 101 (cento e um) a 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais autônomas;
- f) TIPO 6: conjunto de 151 (cento e cinquenta e um) a 300 (trezentas) unidades habitacionais autônomas;
- g) TIPO 7: conjunto de mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais autônomas.

VI. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL: destinada exclusivamente ao uso residencial temporário, classificadas em:

- a) TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL 1: uso habitacional transitório de prestação de serviço destinado à assistência social e à promoção humana, tais como pensionato, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, instituição de longa permanência, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso;
- b) TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL 2: uso habitacional transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, como apart hotel, hotel, *hostel*, albergue, hotel fazenda, pousada, motel.

§ 1º Na construção de Habitações Multifamiliares Sobrepostas deverá ser garantido o acesso independente a cada uma das unidades residenciais, tomadas isoladamente.

§ 2º As residências sobrepostas poderão ser geminadas desde que atendam, além das exigências que lhes são próprias, às previstas para as edificações geminadas.

§ 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 Edifícios 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 1.000 m² (mil metros quadrados);
- II. GRANDE PORTE: área total acima de 1.000m² (mil metros quadrados).

§ 6º A edificação de HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 que estiver classificada como de grande porte, será automaticamente enquadrado como HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2.

§ 7º A exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é indicado no ANEXO IV desta Lei e na legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

CAPÍTULO II - USO COMUNITÁRIO

Art. 48 A categoria de 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 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
- II. MÉDIO PORTE: área total de 500m² (quinhentos metros quadrados) a 1.000m² (mil metros quadrados) de área construída;
- III. GRANDE PORTE: possuir área total acima de 1.000m² (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 o USO 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 Municipal.

§ 5º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do USO COMUNITÁRIO 3 e de todos os usos comunitários de grande porte, conforme indica o ANEXO IV desta Lei e a legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

CAPÍTULO III - DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

Art. 49 A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

- I. COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL: 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 SETORIAL: 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;
- IV. COMERCIAL E DE SERVIÇOS ESPECÍFICO: 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, independente de área construída.

§ 1º No caso de conjuntos comerciais e/ou de serviços, formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 2º 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 300 m² (trezentos metros quadrados);
- II. MÉDIO PORTE: a área total construída de 300 m² (trezentos metros quadrados) até 1.000 m² (mil metros quadrados);
- III. GRANDE PORTE: a área total construída acima de 1.000 m² (mil metros quadrados).

§ 3º O USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL, que se enquadrar na classificação de médio porte, será automaticamente enquadrado como USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE BAIRRO.

§ 4º Os USOS COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL E DE BAIRRO, que se enquadrarem na

classificação de grande porte, serão automaticamente enquadrados como USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL.

§ 5º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos USOS COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL E ESPECÍFICO, conforme indicação contida no ANEXO IV desta Lei e a legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

CAPÍTULO IV - DO USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO E EXTRATIVISTA

Art. 50 A categoria de uso industrial compreende:

- 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, bem como atividades manufatureiras, de caráter semi-artesanal, com baixa mobilização de recursos e escala;
- 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 de incomodidade sobre 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 de incomodidade sobre 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, independente 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 500m² (quinhentos metros quadrados);
- II. MÉDIO PORTE: área total construída entre 500m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- III. GRANDE PORTE: área total construída entre 2.000m² (dois mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- IV. ESPECIAL: área total construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

§ 2º No caso de conjuntos industriais formando um condomínio integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 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 dos demais de GRANDE PORTE e de PORTE ESPECIAL, conforme indicação contida no ANEXO IV desta Lei e a legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

CAPÍTULO V - DAS ATIVIDADES DESCONFORMES

Art. 51 Consideram-se atividades desconformes aquelas em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta Lei e que antecedem sua vigência.

Parágrafo único. As atividades desconformes podem ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.

Art. 52 Atividades compatíveis são aquelas que, apesar de não se enquadrarem entre as atividades adequadas para a respectiva zona ou setor, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam e não comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.

Parágrafo único. Fica assegurada a ampliação ou reforma nos edifícios que abriguem as atividades previstas no *caput* deste artigo a critério do setor municipal licenciador, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), desde que a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação:

- I. proceda à avaliação dos níveis de incompatibilidade;

II. providencie em conjunto com o interessado, resguardadas as peculiaridades das atividades, medidas de redução das incompatibilidades verificadas.

Art. 53 Atividades incompatíveis são aquelas que não se enquadram nas atividades adequadas para as respectivas zonas ou setores e que descaracterizam a área em que se encontram.

§ 1º São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nos prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto referentes às obras de segurança e higiene das edificações, salvo se reduzido o grau de incompatibilidade.

§ 2º Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível de tal modo que possa ser considerada compatível, o setor municipal de licenciamento poderá estabelecer condições e prazos para sua adaptação.

Art. 54 Consideram-se edificações desconformes aquelas preexistentes à vigência desta Lei, que não atendam aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou ao uso estabelecidos para as respectivas zonas ou setores, em função de suas destinações específicas e seus aspectos edilícios próprios.

§ 1º As edificações desconformes estarão sujeitas a esta Lei para efeito de aprovação de qualquer alteração física, salvo para manutenção, conservação e segurança, ou de uso, respeitando o Código Municipal de Obras.

§ 2º Fica assegurada a renovação da licença das atividades abrigadas nas edificações desconformes aprovados em data anterior à vigência desta Lei.

TÍTULO IV - DA OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DAS ÁREAS DE ALTA FRAGILIDADE AMBIENTAL

Art. 55 O uso e a ocupação do solo no Município de Colombo estarão condicionados à presença das áreas com alta fragilidade ambiental, que apresentam restrições de usos e/ou inaptidão à ocupação, sendo compostas pelas seguintes áreas:

- I. áreas das bacias de mananciais de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba;
- II. área de influência direta do Aquífero Karst;
- III. área de influência indireta do Aquífero Karst.

§ 1º As áreas das *bacias de mananciais de abastecimento* da Região Metropolitana de Curitiba que correspondem à parte das bacias do Rio Palmital, do Rio Barigui, do Rio Capivari, ao Aquífero Karst, à APA do Rio Iraí, que possui zoneamento ecológico econômico específico, e à parte da bacia de manancial futuro do Rio Capivari.

§ 2º São áreas de influência direta do Aquífero Karst as áreas cujas formações hidrogeológicas exigem alto rigor no controle e restrição de usos e da ocupação do solo, devido à alta fragilidade do meio físico-ambiental.

§ 3º São áreas de influência indireta do Aquífero Karst as áreas cujas formações hidrogeológicas exigem controle moderado de usos e da ocupação do solo, configurando-se como territórios de transição entre regiões mais restritivas do complexo cárstico e o restante do Município.

§ 4º O uso e a ocupação dos imóveis situados em Zonas ou Setores que estiverem dentro dos limites das áreas com alta fragilidade ambiental deverão atender aos seguintes dispositivos legais:

- I. aos Decretos Estaduais Nº 745/2015 e Nº 4.435/2016, ou outros que venham a atualizá-los;
- II. às exigências de licenciamento do órgão estadual ambiental e da COMEC;
- III. às resoluções do Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba - CGM-RMC;
- IV. às resoluções da Câmara Técnica para Gestão Integrada da Região do Aquífero Karst na Região Metropolitana de Curitiba - CAT/Karst.

§ 5º As áreas de mananciais metropolitanos e as áreas de influência do Aquífero Karst são apresentadas no Mapa do ANEXO I desta Lei e condizem à delimitação do Decreto Nº 4.435/2016 e suas atualizações, cujas delimitações foram desenvolvidas pela Sanepar, Instituto de Terra, Cartografia e Geologia do Paraná (ITCG) e Serviço Geológico do Paraná em 2018, respectivamente.

Art. 56 Estão proibidos novos licenciamentos para as seguintes atividades nas áreas de influência direta e indireta do Aquífero Karst, conforme indicadas no Mapa do ANEXO I desta Lei, independente do Eixo, Setor ou Zona incidente nas áreas e dos parâmetros de usos constantes no ANEXO IV:

- I. instalações e empreendimentos industriais com potencial de poluição hídrica, incluindo frigoríferos, curtumes, indústrias de extração e refino de óleos, lavanderias e tinturarias industriais, indústrias têxteis, indústrias químicas em geral, indústrias de papel e celulose, e outros similares;
- II. estabelecimentos comerciais voltados à comercialização e depósito de produtos químicos potencialmente poluidores de águas superficiais e subterrâneas;
- III. centros comerciais e/ou de serviços e outras tipologias de aglutinação de estabelecimentos comerciais e/ou de serviços, independente do porte de cada

estabelecimento individual;⁴

- IV. postos de abastecimento e de comércio de combustíveis;
- V. lixões, aterros sanitários, depósitos, usinas e/ou estações de reciclagem de resíduos sólidos e usinas de tratamento de resíduos e rejeitos;
- VI. cemitérios e crematórios.

§ 1º A renovação da licença e do alvará de funcionamento das atividades já existentes nas áreas de influência do Aquífero Karst está condicionada à adoção de processos de tratamento e depuração de efluentes líquidos e de tratamento de resíduos sólidos, rejeitos e dejetos, dentre outras medidas a serem exigidas pelo órgão municipal responsável e órgão ambiental estadual.

§ 2º A malha viária de entorno das atividades já existentes nas áreas de influência do Aquífero Karst, mencionadas no *caput* deste artigo, que secciona esses empreendimentos deverão ser dotadas de medidas de segurança para evitar acidentes com o transporte de substâncias possivelmente poluentes.

Art. 57 Deverão ser condicionados os empreendimentos potencialmente poluidores indicados no art. 56 em áreas próximas de locais que afloram rochas metabásicas, as quais são altamente percolativas.

Art. 58 Todo o licenciamento de parcelamentos do solo, de ocupação e de edificação em áreas de influência do Aquífero Karst, conforme dispõe esta Lei, deverá ser precedido do licenciamento do órgão ambiental do Estado, da COMEC e da elaboração de laudo geológico-geotécnico específico com sondagem do terreno, que deverá:

- I. identificar o empreendimento;
- II. indicar as unidades geomorfológicas e as classes de declividade do terreno;
- III. indicar o padrão de rede de drenagem, sua classe e perenidade;
- IV. caracterizar as unidades litológicas até uma profundidade necessária para sua descrição e conhecimento;
- V. mapear e identificar pontos de captação d'água superficial, poços cacimba ou tubulares profundos, em um raio de 500,00m (quinhentos metros) do terreno e, quando não houver, declarar no laudo a sua inexistência;
- VI. quando em rochas, determinar resistências, fatiamento, porosidade, permeabilidade, estruturas;
- VII. quando em solo, determinar origem, espessura, granulometria, resistência,

⁴ Texto extraído da Lei Estadual Nº 12.248/1998.

colapsividade, expansividade, permeabilidade;

- VIII. realizar testes de percolação do solo (ensaios de infiltração), de acordo com a NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997, com apresentação dos resultados de cada ensaio (tempo de infiltração e taxa de percolação), indicação da profundidade da cava e locação dos pontos em planta, informando a data e as condições climáticas da época de realização dos testes, sendo que os resultados deverão ser interpretados sobre a possibilidade de:
- 03 (três) ensaios, no mínimo, para áreas com até 1 ha (um hectare);
 - 06 (seis) ensaios para áreas entre 1 ha (um hectare) e 5 ha (cinco hectares); e
 - para áreas acima de 5 ha (cinco hectares), deverá ser acrescido um ensaio para cada acréscimo de hectare;
- IX. desenvolver estudos de estabilidade que englobem declividade, escorregamentos naturais, zonas de corte e aterro;
- X. desenvolver estudos de erodibilidade identificando tipo de erosão, susceptibilidade de solos e rochas;
- XI. identificar os aquíferos superficiais e subterrâneos, com indicação do sistema de proteção e de controle de contaminação;
- XII. apresentar uma análise técnica conclusiva sobre a viabilidade do empreendimento em face das condições geológicas do terreno, com recomendações quanto aos projetos de implantação e de redes de drenagem, de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, de energia elétrica, de geometria do arruamento, de cortes e aterros.

§ 1º Não será exigida a elaboração de laudo geológico-geotécnico para as edificações de Uso Habitacional Unifamiliar de até 2 (dois) pavimentos.

§ 2º Todos os documentos dos laudos, testes, plantas, levantamentos e demais informações, deverão ser encaminhados ao órgão responsável na Prefeitura Municipal, contendo a assinatura do técnico responsável habilitado, constando nome, qualificação, registro profissional, endereço e contato, com a emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de laudo geológico-geotécnico, devidamente registrada no Conselho de Classe correspondente.

§ 3º A elaboração do laudo geológico-geotécnico tem como objetivos:

- evitar a contaminação do aquífero, dos lençóis freáticos e dos mananciais hídricos;
- evitar o desenvolvimento de colapsos e subsidências;
- impedir possíveis riscos à ocupação urbana e ao desenvolvimento de atividades em áreas cársticas;
- minimizar os impactos decorrentes da ocupação urbana e das atividades rurais em áreas de alta fragilidade ambiental;
- evitar possíveis eventos catastróficos que coloquem em risco a vida humana, à flora e à

fauna municipais;

VI. evitar prejuízos socioeconômicos, à comunidade de Colombo e ao meio ambiente.

CAPÍTULO II - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

Art. 59 A ocupação e o aproveitamento admitidos para os lotes serão determinados pelos seguintes parâmetros urbanísticos, mediante os quais se definem os modelos de assentamento urbano e a intensidade de ocupação do solo, que são:

- I. **LOTE MÍNIMO:** dimensões mínimas do lote individual, quando do parcelamento de uma gleba ou fração pela qual a área total da gleba pode ser dividida, sendo:
 - a) Área Mínima: área do lote individual, medida em metros quadrados;
 - b) Testada Mínima: dimensão mínima da largura do lote, medida em metros;
- II. **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA):** fator numérico a ser multiplicado pela área do terreno para obtenção da área total permitida de construção;
- III. **ALTURA DA EDIFICAÇÃO:** altura máxima que uma edificação pode possuir, medida em número de pavimentos contados a partir do pavimento térreo, considerando-se 4,5m (quatro metros e meio) como altura máxima por pavimento, ou seja, a dimensão excedente a esse valor deverá ser contabilizada como um novo pavimento;
- IV. **TAXA DE OCUPAÇÃO (TO):** percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação ou edificações e a área total do lote onde se pretende edificar;
- V. **TAXA DE PERMEABILIDADE (TP):** percentual mínimo do lote que deve ser mantido permeável, que permita a infiltração da água no solo, expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote;
- VI. **RECUO FRONTAL MÍNIMO:** distância mínima, medida em metros, entre o limite externo da área ocupada pela edificação e a divisa da frente do lote, diferenciada por hierarquia viária - Via Estrutural, Via Distribuidora Principal e demais vias urbanas;
- VII. **AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS:** distância mínima, medida em metros, entre os limites da edificação e cada uma das divisas laterais e de fundos do lote.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo por Zonas, Eixos e Setores estão expressos no ANEXO III desta Lei.

SEÇÃO I - Do Lote Mínimo Padrão

Art. 60 As dimensões mínimas dos lotes e sublotes nos Eixos, Zonas e Setores respeitarão ao disposto no ANEXO III desta Lei e disposições da Lei de Uso e Parcelamento do Solo.

§ 1º O lote urbano mínimo padrão de Colombo quando situado em esquina deverá acrescentar 5,00m (cinco metros) na testada.

§ 2º As divisas em lotes de esquina serão projetadas de modo a deixar livre um canto chanfrado com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas, conforme estabelecido no Código Municipal de Obras.

Art. 61 A ocupação da Macrozona de Desenvolvimento Rural deverá atender à Fração Mínima de Parcelamento (FMP) de propriedades rurais, estabelecida pelo INCRA e pela legislação federal pertinente à matéria.

Art. 62 Nas Áreas de Interesse Social (AIS), conforme definidas pela Lei do Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo, será permitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. O lote padrão nas Áreas de Interesse Social será regulamentado por legislação municipal específica.

SEÇÃO II - Do Coeficiente de Aproveitamento - CA

Art. 63 O Coeficiente de Aproveitamento (CA) Mínimo é o fator numérico que serve de medida para verificar se o imóvel atende à função social da propriedade, abaixo do qual, o imóvel será considerado subutilizado ou inutilizado, conforme define a Lei do Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo.

Parágrafo único. O CA Mínimo corresponde à aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, que incidem na Zona Central (ZC), Zona Central Histórica (ZCH) e no Eixo de Adensamento - Rua Abel Scussiato, conforme regulamentados pelas leis municipais específicas dos instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo.

Art. 64 O CA Básico é o fator numérico a ser multiplicado pela área do terreno para obtenção da área total permitida de construção, que define o quanto se pode construir para todos os terrenos urbanos.

Art. 65 O CA Máximo é o coeficiente de aproveitamento básico acrescido do coeficiente decorrente da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir (TDC).

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir

(OODC) e da Transferência do Direito de Construir (TDC) será prioritária nas Vias Estruturais e Vias Distribuidoras Principais dos Setores de Planejamento do Roça Grande e do Maracanã, da Zona de Uso Diversificado (ZUD 3) e no Eixo de Adensamento - Rua Abel Scussiato, conforme regulamentado pelas leis municipais específicas dos instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo.

Art. 66 Serão consideradas áreas não computáveis para efeito do cálculo do Coeficiente Básico de Aproveitamento, as seguintes áreas da edificação:

- I. áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento;
- II. pavimento de uso exclusivo para estacionamento que atenda o limite do total de vagas obrigatórias definido na tabela de áreas de estacionamento, constante no ANEXO IV do Código Municipal de Obras;
- III. circulação vertical;
- IV. área de sótão e ático, definida de acordo com os critérios do Código Municipal de Obras;
- V. área de sacadas, balcões e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que vinculadas ao limite de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma;
- VI. área de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado.

Parágrafo único. O somatório das áreas referidas nos incisos I a VI deste artigo não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da área computável no coeficiente máximo de aproveitamento, sendo o excedente computado.

SEÇÃO III - Da Altura da Edificação

Art. 67 A Altura da Edificação é medida pelo número de pavimentos, sendo:

- I. Altura Padrão: dada pelo número máximo de pavimentos permitidos no lote;
- II. Altura Máxima: altura padrão acrescida do número de pavimentos obtidos através da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir (TDC), ensejando o acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento Máximo e respeitando-se a Taxa de Ocupação Máxima.

Art. 68 A altura das edificações deverá obedecer à altura máxima em pavimentos prevista para a Zona, Eixo ou Setor em que o lote está localizado, conforme o ANEXO III desta Lei.

§ 1º A altura máxima do pé direito por pavimento será de 3,00m (três metros), sendo

considerado outro pavimento nos casos que ultrapassem esta altura.

§ 2º Para edificações mistas de uso comercial ou de serviços, quando no térreo, a altura mínima do pé direito do pavimento térreo será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 3º A altura mínima para o pé direito de loja com sobreloja será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 4º Para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados áticos, subsolos, sobrelojas, sótãos, chaminés e pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, casas de máquinas, equipamentos e instalações).

Art. 69 A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições:

- I. do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos;
- II. da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.

Art. 70 O *Embasamento* é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último piso, não ultrapasse a 6m (seis metros) de altura, podendo ser construído sobre parte das divisas laterais e/ou de fundos, respeitado o recuo frontal.

Parágrafo único. No caso das edificações com uso exclusivamente residencial, somente será permitido embasamento quando a utilização for exclusivamente para usos complementares da edificação, como portaria, zeladoria, subestação de energia elétrica, reservatório de água, depósitos de uso exclusivo do condomínio, área de recreação e garagens coletivas ou privativas.

SEÇÃO IV - Da Taxa de Ocupação Máxima - TO

Art. 71 A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção da edificação (ou das edificações) e a área total do lote. Esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar.

Parágrafo único. Não serão computadas na TO Máxima:

- I. áreas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao Perfil Natural do Nível Médio Terreno (PNT), não serão considerada como áreas computáveis desde que utilizadas como estacionamento;
- II. beirais e marquises com balanço de até 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que mantenham a distância mínima de 0,80m (oitenta centímetros) de sua face extrema até meio-fio;

III. projeções de pérgolas e toldos.

SEÇÃO V - Da Taxa de Permeabilidade Mínima - TP

Art. 72 A Taxa de Permeabilidade é o percentual mínimo do lote que deve ser mantido permeável, sendo expressa pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.

Parágrafo único. Na área destinada ao cumprimento da Taxa de Permeabilidade, o solo não poderá ser impermeabilizado e deverá manter-se livre de pavimentação de circulação de veículos e pedestres, podendo ser recoberto com grama ou brita, desde que permitam a drenagem natural do terreno.

Art. 73 A taxa de permeabilidade mínima poderá ser reduzida, desde que sejam implantados mecanismos de contenção de cheias compatíveis com a redução, os quais serão objeto de regulamentação específica expedida por ato do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO VI - Do Recuo Frontal

Art. 74 O recuo frontal mínimo obrigatório é a faixa não edificável definida pela distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação.

Parágrafo único. O recuo frontal dependerá:

- I. da localização do imóvel, conforme a incidência dos Eixos, Setores e Zonas em Colombo;
- II. da hierarquia viária municipal existente, da readequação viária e das diretrizes viárias, regulamentadas pelo Título V desta Lei;
- III. da tipologia de usos da edificação.

Art. 75 As dimensões do recuo frontal obrigatório para a Zona, Eixo ou Setor em que o lote está localizado constam no ANEXO III desta Lei.

§ 1º É permitido o balanço sobre o recuo frontal de até 1,20m (um metro e vinte centímetros), exceto quando legislação específica determinar outro valor.

§ 2º É permitido saliências sobre o recuo frontal de até 0,50m (cinquenta centímetros), exceto quando legislação específica determinar outro valor.

§ 3º Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária definida pelo Título V desta Lei, que modifique o alinhamento predial estabelecido, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento ou do limite da diretriz de arruamento.

Art. 76 A área do recuo frontal obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, quando houver.

Art. 77 O recuo frontal obrigatório, conforme consta no ANEXO III, não poderá ser usado para estacionamento de veículos.

Art. 78 As edificações de Uso Misto, quando implantarem galerias de comércio e serviços, poderão ter os pavimentos acima do andar térreo no alinhamento predial.

Art. 79 As fachadas ativas são aplicáveis apenas nos imóveis que se enquadram na categoria de Usos Mistos ou Uso Comercial e de Serviços, conforme dispõe o Título III desta Lei, quando incidentes na Zona Central (ZC), Zona Central Histórica (ZCH), nos Setores de Planejamento do Maracanã e Roça Grande, ou no Eixo de Adensamento - Rua Abel Scussiato.

Parágrafo único. A fachada ativa é aplicável no andar térreo e no pavimento imediatamente superior das edificações, com acesso direto e abertura para o logradouro ou via pública.

Art. 80 A *fachada ativa* poderá ser aplicada desde que sejam atendidas as seguintes condições:

- I. calçada com largura menor à dimensão mínima exigida pelo Código Municipal de Obras, poderá ser aplicada de modo a atingir a dimensão mínima definida no ANEXO II do Código Municipal de Obras;
- II. calçada com largura igual ou superior à dimensão mínima exigida pelo Código Municipal de Obras: a fachada ativa poderá estar no alinhamento predial.

§ 1º A fachada ativa, quando ocupada a extensão horizontal da fachada da edificação por Usos Comerciais e de Serviços de edificações mistas, deverá:

- I. ocupar o pavimento térreo ou o pavimento no nível da circulação de pedestres, com usos não habitacionais, com acesso e abertura direta para o logradouro público;
- II. apresentar, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de permeabilidade visual na forma de portas, janelas, vitrines ou similares;
- III. o recuo frontal entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga ou embarque e desembarque de passageiros;
- IV. nas vias que não possuam áreas de estacionamento, o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público poderá abrigar excepcionalmente vagas especiais de estacionamento de automóveis desde que limitado a, no máximo, 20% (vinte por cento) da testada do imóvel, não ultrapassando 5,00m (cinco metros), desde que autorizado pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU);

V. os acessos de veículos deverão atender ao disposto no Código Municipal de Obras.

§ 2º Ao empreendimento de uso não residencial que implantar a fachada ativa, de acordo com as exigências dos artigos desta Seção, será concedido benefício de acréscimo gratuito de 1 (um) pavimento, que não será considerado como área computável, inclusive em relação ao cálculo de coeficiente de aproveitamento, bem como no número de pavimentos máximos especificados pela presente Lei, com exceção dos empreendimentos localizados no Setor de Planejamento do Guaraituba.

§ 3º O acréscimo de pavimento poderá ser cumulado à compra de potencial construtivo.

§ 4º Os lotes atingidos por recuo de alinhamento para futuro alargamento da via lindeira ao terreno, deverão ser autorizados pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) para a implantação da fachada ativa, mediante doação da área de atingimento do alargamento progressivo.

SEÇÃO VII - Do Afastamento das Divisas

Art. 81 O afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote.

§ 1º Quando na abertura de janelas deverá ser atendido o mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de afastamento das divisas.

§ 2º Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, a partir do 2º (segundo) pavimento, o afastamento das divisas, lateral e de fundos, será igual a $H/5$, sendo H = Altura da Edificação em metros, atendido o mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando houver aberturas.

Art. 82 As edificações de madeira deverão obedecer a um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) para as divisas, independentemente da existência de aberturas.

Art. 83 O Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) poderá reduzir ou dispensar o afastamento nos casos de regularização da edificação existente, sem prejuízo das edificações vizinhas.

CAPÍTULO III - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DE LOTE

Art. 84 Objetivando a proteção e a preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental de Colombo, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado, pelo órgão municipal competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo parcial ou total permitido no imóvel objeto de limitações.

Parágrafo único. Considera-se condição especial de ocupação do lote a autorização dada pelo Poder Público Municipal para edificar com parâmetros construtivos especiais, em virtude da existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel.

Art. 85 As condições especiais de ocupação do lote se aplicam aos seguintes objetivos:

- I. preservação e proteção do patrimônio ambiental natural ou cultural;
- II. desapropriação parcial ou total de imóveis necessários a:
 - a) adequação do sistema viário básico;
 - b) instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

Art. 86 Constitui o patrimônio ambiental natural e cultural do Município de Colombo o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

- I. bens edificados inventariados e tombados;
- II. Áreas Verdes e Unidades de Conservação.

Art. 87 Legislação específica tratará das condições especiais de ocupação dos lotes enquadrados neste capítulo.

Parágrafo único. Enquanto não houver legislação específica sobre o tema, caberá ao Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), ouvida a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, quando for o caso, estabelecer as condições especiais de ocupação do lote.

Art. 88 Em caso de atingimento do lote por projeto de adequação do sistema viário, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, desde que o proprietário transfira sem ônus para o Município a propriedade da área atingida.

TÍTULO V - DA HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 89 O Sistema Viário Básico de Colombo é o conjunto de vias públicas que constituem o suporte físico da circulação no território do Município, que tem por objetivos:

- I. ordenar o trânsito local e regional;
- II. equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III. diminuir conflitos e proporcionar fluidez na circulação;
- IV. facilitar a circulação entre as centralidades do município;

- V. definir os corredores com atividades não residenciais para atendimento local ou regional;
- VI. acomodar os diversos modais de deslocamento, tanto os existentes como os planejados.

Art. 90 A classificação hierárquica do sistema viário básico de Colombo está organizada entre vias urbanas e rurais, considerando suas características funcionais e físicas, de acordo com a seguinte classificação:

- I. Vias Urbanas:
 - a) Via Expressa: sem interseções em nível, controle de acesso e sem travessia de pedestres em nível;
 - b) Via Estrutural: com interseções em nível, travessias de pedestres e acesso a imóveis lindeiros;
 - c) Via Distribuidora Principal: vias destinadas a distribuir o tráfego oriundo de vias expressas, estruturais, e arteriais e de trânsito rápido para as áreas da cidade, integrada ao sistema viário principal e no interior dos bairros;
 - d) Via Local: demais vias urbanas do município;
- II. Vias Rurais:
 - a) Via Rural Principal: principais acessos à área rural advindos da área urbana e entre as principais comunidades do Município, sendo destinadas ao escoamento da produção rural e extrativista;
 - b) Via Rural: destinadas à alimentação das vias rurais principais, composta pelas demais vias rurais e de acesso local.

§ 1º A espacialização do sistema e os perfis com as dimensões mínimas e as características físicas do sistema viário básico de Colombo constam nos ANEXO VI e VII e a relação dos trechos viários classificados como Vias Urbanas consta no ANEXO VIII desta Lei.

§ 2º Novas vias poderão ser definidas e classificadas através de Decreto Municipal, de acordo com as categorias indicadas no *caput* deste artigo, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão, a urbanização e o ordenamento da cidade.

§ 3º As Vias Expressas, as Vias Estruturais, as Vias Distribuidoras Principais e as Vias Rurais Principais são prioritárias para o recebimento de pavimentação, manutenção, conservação, reparos e melhorias viárias.

§ 4º Deverão ser respeitadas as faixas de domínio e não edificantes das rodovias federais e estaduais para que possam ser executadas as obras rodoviárias e/ou as vias marginais correspondentes, conferindo acesso à ocupação lindeira e, preferencialmente, permitindo que o tráfego das rodovias continue seu fluxo.

§ 5º A classificação do sistema viário básico de Colombo atende à hierarquia metropolitana

regulamentada pela COMEC.

Art. 91 As vias rurais atenderão à dimensão mínima de 10m (dez metros) a partir do eixo da respectiva estrada.

Art. 92 O traçado das diretrizes viárias poderá ser parcialmente alterado para melhor adequar-se à topografia, à malha viária existente e ao projeto geométrico, desde que não comprometa sua função precípua.

Parágrafo único. Ficará a cargo do órgão municipal competente a revisão do traçado viário das diretrizes e a elaboração de projetos técnicos para sua execução.

Art. 93 As vias que compõe o sistema viário básico de Colombo, conforme constante no ANEXO VI desta Lei, que não apresentarem largura mínima correspondente à estipulada nos perfis do ANEXO VII, deverão ser alargadas gradativamente e de acordo com a necessidade verificada pelo órgão municipal competente.

Art. 94 Na ocasião da elaboração e aprovação do Plano de Mobilidade Municipal, a classificação viária e as demais regulamentações constantes neste Título V, e respectivos Anexos, poderão ser adequadas e complementadas, desde que atendam aos princípios desta Lei e do Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo.

Art. 95 Os projetos de parcelamento do solo para fins de loteamento deverão estabelecer à doação das áreas para a implementação do sistema viário básico, de acordo com as diretrizes viárias desta Lei e os respectivos atingimentos estabelecidos.

§ 1º Ficará a cargo do órgão municipal competente a avaliação das vias para novos parcelamentos, o qual poderá solicitar ao requerente adequações ao arruamento projetado para atendimento e complementação do sistema viário básico regulamentado nesta Lei.

§ 2º Quando as vias não estiverem projetadas, deverão ser observados os seguintes atingimentos:

- I. quando ambos os lados do eixo da via estiverem desocupados, deverá ser liberada a metade da largura mínima prevista para cada lado do eixo da via existente;
- II. quando um dos lados do eixo da via estiver desocupado, deverá ser liberada a largura integral no lado desocupado desta via, medida a partir do alinhamento predial estabelecido pela ocupação existente;
- III. quando ambos os lados da via estiverem ocupados, caberá ao órgão municipal competente definir a necessidade de desapropriação ou indicar solução alternativa de acordo com o caso específico, após ouvidas as instâncias cabíveis.

§ 3º Caberá ao órgão municipal competente a análise de situações especiais, podendo ser

prevista a adequação gradativa da caixa viária, após ouvidas as instâncias cabíveis.

Art. 96 Os acessos das atividades lindeiras às rodovias federais e estaduais que interceptam o território municipal de Colombo, somente serão autorizados a partir das vias marginais.

Parágrafo único. Quando as vias marginais não estiverem implantadas, os acessos das atividades lindeiras às rodovias serão concedidos após a aprovação de projetos específicos nos órgãos responsáveis.

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 97 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. 98 Os parâmetros urbanísticos contidos na Lei Municipal Nº 877/2004 manterão sua validade para:

- I. projetos já licenciados;
- II. projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei, observando-se os prazos de validade do alvará de licença para construção.

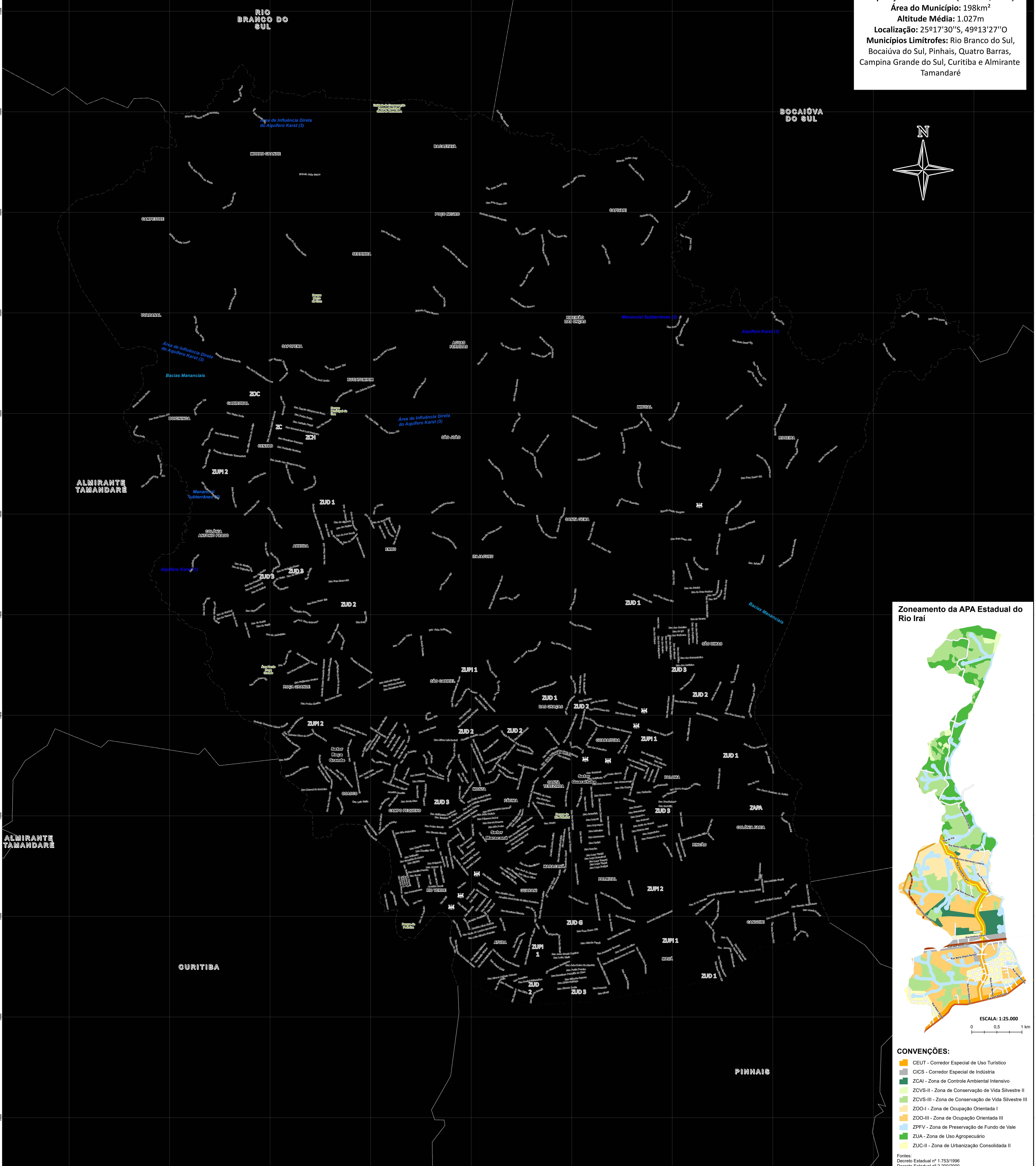
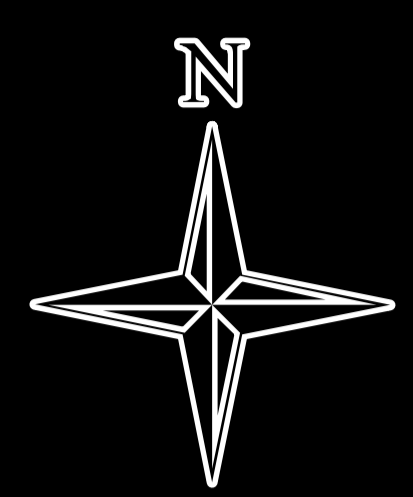
Art. 99 Os casos omissos nesta Lei serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) através de decisão motivada, considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo e pela presente Lei.

Art. 100 Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Nº 877/2004.

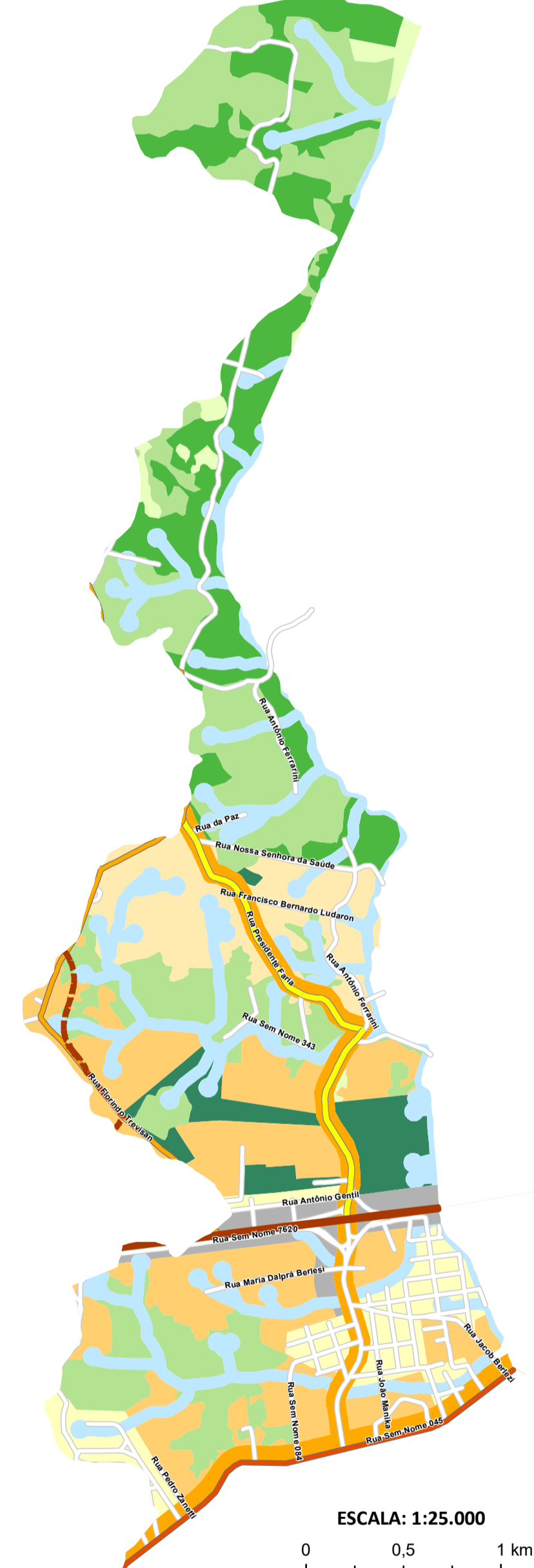
Art. 101 Esta Lei entrará em vigor no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua publicação.

DADOS SOBRE O MUNICÍPIO

Fundação: 5 de fevereiro de 1890
 População: 242.987 hab [IPARDES, 2019]
 Área do Município: 1.987km²
 Altitude Média: 1.027m
 Localização: 25°17'30"S, 49°13'27"O
 Municípios Limítrofes: Rio Branco do Sul, Bocaiúva do Sul, Pinhais, Quatro Barras, Campina Grande do Sul, Curitiba e Almirante Tamandaré



Zoneamento da APA Estadual do Rio Iraí



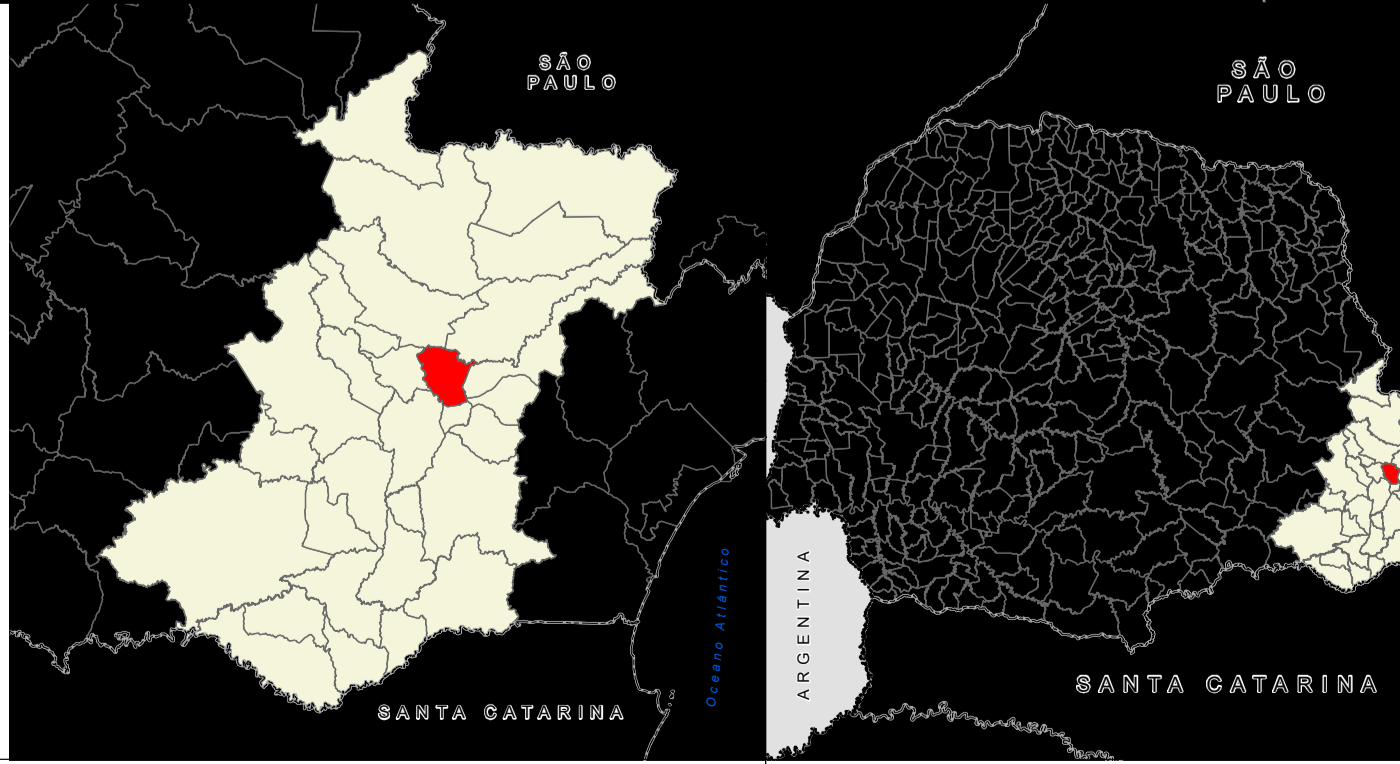
ESCALA: 1:25.000
 0 0.5 1 km

- CONVENÇÕES:**
- CEUT - Corredor Especial de Uso Turístico
 - CICS - Corredor Especial de Indústria
 - ZCAI - Zona de Controle Ambiental Intensivo
 - ZCVS-II - Zona de Conservação de Vida Silvestre II
 - ZCVS-III - Zona de Conservação de Vida Silvestre III
 - ZOO-I - Zona de Ocupação Orientada I
 - ZOO-III - Zona de Ocupação Orientada III
 - ZPFV - Zona de Preservação de Fundo de Vale
 - ZUA - Zona de Uso Agropecuário
 - ZUC-II - Zona de Urbanização Consolidada II

Fontes:
 Decreto Estadual nº 1.753/1996
 Decreto Estadual nº 2.200/2000
 Decreto Estadual nº 11.660/2014
 Decreto Estadual nº 9.920/2018

CONVENÇÕES:

- Hidrografia
- Limite do Aquífero Karst (1)
- Limite do Manancial Subterrâneo (2)
- Limite das Bacias dos Mananciais
- Limite entre Zonas Urbana e Rural
- Bacias de Contenção Projetadas
- Limite da Área de Influência Direta do Karst (3)
- Limite do Perímetro Municipal
- Limites Municipais
- Massas d'água
- Parques e Áreas Verdes
- U.C. Parque Municipal Gruta do Bacatelva
- Setores de Planejamento**
- Setor Guaratuba
- Setor Maracanã
- Setor Roça Grande
- Sistema Viário Municipal**
- Vias Expressas
- Diretrizes Viárias Expressas
- Vias Urbanas
- Diretrizes Viárias Urbanas
- Vias Rurais
- Eixos Lineares de Planejamento**
- Eixo de Adensamento - Rua Abel
- Eixo de Desenvolvimento Empresarial - Rua Padre Domingos Mainini
- Eixos de Ligação
- Zoneamento Municipal**
- ZC - Zona Central
- ZCH - Zona Central Histórica
- ZAPA - Zona da APA Estadual do Rio Iraí
- ZOC - Zona de Ocupação Controlada
- ZUD1 - Zona de Uso Diversificado 1
- ZUD2 - Zona de Uso Diversificado 2
- ZUD3 - Zona de Uso Diversificado 3
- ZUP1 - Zona de Uso Predominantemente Industrial 1
- ZUP2 - Zona de Uso Predominantemente Industrial 2
- Macrozona de Desenvolvimento Rural



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: TECHNUM CONSULTORIA SS
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLOMBO
 DATA: outubro de 2019
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 - FZ25
 FONTES: PMC (2018)
 TECHNUM (2018)
 ÁGLIAS PARANA (2018) (1)
 COMEC (2016)
 IBGE (2010, 2018)
 ITCG (2006, 2018) (2) (3)
 PARANACIDADE (2018)
 SANEPAR (2018) (3)
 ESCALA: 1:25.000
 ESCALA GRÁFICA:
 0 750 1.500 m

ANEXO I - ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE COLOMBO - MUNICÍPIO DE COLOMBO -

ANEXO II - Descrição das Zonas

ZONA CENTRAL (ZC):

Corresponde à poligonal delimitada pelas seguintes ruas: Pedro Pavin (trecho entre as ruas Ângela Guidolin da Silva e José Cavassin), Rua José Cavassin (trecho entre as Ruas Pedro Pavin e Antônio André Johnson), Rua Antônio José Johnson (trecho entre as ruas José Cavassin e Zacarias de Paula Xavier, Rua Zacarias de Paula Xavier (trecho entre as ruas Antônio André Johnson e Ângelo Strapasson Costa), Rua Ângelo Strapasson Costa (trecho entre a Rua Zacarias de Paula Xavier e Rua Vereador Reynaldo Ceccon), Rua Vereador Reynaldo Ceccon (trecho entre as ruas Ângelo Strapasson Costa e Pedro Pavin), Rua Pedro Pavin (trecho entre a Rua Vereador Reynaldo Ceccon e encontro das ruas Pedro Pavin e Rua Pio Bonato), Rua Pedro Pio Bonato (trecho entre as ruas Pedro Pavin e encontro das Ruas Pio Bonato e Antônio Puppi), Rua Antônio Puppi (trecho entre o encontro das Ruas Pio Bonato e Antônio Puppi e Rua Zacarias de Paula Xavier), Rua Zacarias de Paula Xavier (trecho entre as ruas Antônio Puppi e Venâncio Trevisan), Rua Venâncio Trevisan (trecho entre as ruas Zacarias de Paula Xavier e Francisco Busato), Rua Francisco Busato (trecho entre as ruas Venâncio Trevisan e Prefeito João Agripino Tosin). Rua Prefeito João Agripino Tosin em toda sua extensão, Rua Antônio Prado (trecho entre as ruas Zacarias de Paula Xavier e Maria Ana Strapasson Busato), traçado entre o cruzamento das ruas Antônio Prado e Maria Ana Strapasson Busato e rotatória das ruas Venâncio Trevisan, José Cavassin e Rodovia Almirante Tamandaré, Rua Venâncio Trevisan (trecho entre as ruas José Cavassin e Faustino André Johnson), prolongamento da Rua Francisco Camargo (trecho entre as ruas Faustino André Johnson e Júlio Prestes Araújo), Rua Francisco Camargo (trecho entre as ruas Júlio Prestes de Araújo e Francisco Nodari), Rua Francisco Nodari/ Rua Victor Tosin (trecho entre Rua Francisco Camargo e prolongamento em linha reta e seca paralela à Rua Coronel José Leal Fontoura), prolongamento da Rua Coronel José Leal Fontoura (trecho entre as ruas Victor Tosin e Ângela Guidolim da Silva), e Rua Ângela Guidolim da Silva até a Rua Pedro Pavin.

ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH):

Compreendida pela poligonal delimitada conforme as ruas Walfrido Ceccon (trecho entre as ruas Pio Bonato e Marechal Floriano Peixoto), Rua Marechal Floriano Peixoto (trecho entre as ruas Walfrido Ceccon e “Rua Sem Nome 251”), “Rua Sem Nome 251” e seu prolongamento em linha paralela ao eixo viário até a Rua Padre Domingos Marini, Rua Padre Domingos Marini (trecho entre o prolongamento da “Rua Sem Nome 251” e a Francisco Busato), Rua Francisco Busato (trecho entre as ruas Padre Domingos Marini e Venâncio Trevisan), Rua Venâncio Trevisan (trecho entre as ruas Francisco Busato e Zacarias de Paula Xavier), Rua Zacarias de Paula Xavier (trecho entre as ruas Venâncio Trevisan e Antônio Puppi), Rua Antônio Puppi (trecho

entre a Rua Zacarias de Paula Xavier e conflitante das ruas Pio Bonato, do Rosário e Antônio Puppi), Rua Pio Bonato (trecho entre conflitante das ruas do Rosário, Antônio Puppi e Pio Bonato e a Rua Walfrido Ceccon.

ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC):

O limite desta zona se dá pelo traçado entre o cruzamento das ruas Antônio Prado e Maria Ana Strapasson Busato e rotatória das ruas Venâncio Trevisan, José Cavassin e Rodovia Almirante Tamandaré, Rua Venâncio Trevisan (trecho entre as ruas José Cavassin e Rua Faustino André Johnsson”), Rua Faustino André Johnsson (trecho entre as ruas Francisco Camargo e Venâncio Trevisan), prolongamento da Rua Francisco Camargo (trecho entre as ruas Faustino André Johnsson e Júlio Prestes de Araújo), Rua Francisco Camargo (trecho entre as ruas Júlio Prestes de Araújo e Francisco Nodari. Rua Francisco Nodari/ Victor Tosin (trecho entre Rua Francisco Camargo e prolongamento da Rua Coronel José Leal Fontoura), prolongamento da Rua Coronel José Leal Fontoura (trecho entre as ruas Victor Tosin e Ângela Guidolim da Silva). Rua Ângela Guidolim da Silva em toda sua extensão, Rua Pedro Pavin (trecho entre as ruas Ângela Guidolim da Silva e José Cavassin), Rua José Cavassin (trecho entre as ruas Pedro Pavin e Antônio André Johnsson), Rua Antônio André Johnson em toda sua extensão, Rua Zacarias de Paula Xavier (trecho entre as ruas Antônio André Johnsson e Ângelo Strapasson Costa), Rua Ângelo Strapasson Costa (trecho entre a Rua Zacarias de Paula Xavier e o Parque Municipal da Uva. O limite então é traçado pelo perímetro do Parque Municipal da Uva até a Rua Walfrido Ceccon e segue pelas ruas Marechal Floriano Peixoto (trecho entre as ruas Walfrido Ceccon e “Sem Nome 251”) e “Rua Sem Nome 251”, somada ao seu prolongamento até a Rua Padre Domingos Marini. A partir deste ponto delimita-se através do Perímetro Urbano, cruzando as ruas Nico Mello, Orlando Ceccon até a Rodovia Antônio Gasparin. A partir desta Rodovia o Limite se dá pela Rua Vereador rio José Brotto (trecho entre a Rodovia Antônio Gasparin e a Rua Gabriel D’Anúncio Strapasson), Rua Gabriel D’Anúncio Strapasson (trecho entre as ruas Vereador Pio José Brotto e José Bonato Strapasson), Rua José Bonato Strapasson (trecho entre a Rua Gabriel D’Anúncio Strapasson e a Estrada Faraó Cavali, Estrada Bortolo Cavassin (trecho desta delimitado pelo Perímetro Urbano. A Oeste esta Zona é também delimitada pelo Perímetro Urbano, englobando trechos da Estrada Aleixo Nodari, da “Rua Sem Nome 443”, da “Rua Sem Nome 259” até a Rodovia Almirante Tamandaré. O limite segue pela Rodovia até a Rua Maria Ana Strapasson Bussato e nesta o limite se encerra ao alcançar a Rua Antônio Prado.



ZONA DE USO DIVERSIFICADO 1 (ZUD 1):

Corresponde à poligonal delimitada pelas seguintes ruas e limites: Rua Jacob Bertolin (trecho delimitado por uma distância de 200 metros em relação ao eixo da Rua Raphael Francisco Greca e Rua Rafael Francisco Greca), seguindo por esta mesma distância até encontro com o limite do Perímetro Urbano, seguir pelo Perímetro Urbano na Rua Padre Domingos Marini até encontro com a Rua Francisco Busato, segue pela Rua Francisco Busato (trecho entre Rua Padre Domingos Marini e Rua Prefeito João Agripino Tosin), Rua Prefeito João Agripino Tosin, Rua Antônio Prado, Rua Mariano Jambiski (trecho entre Rua Antônio Prado e Limite Municipal de Colombo), seguir pelo contorno do limite municipal, no encontro do Rio Atuba com curso d'água sem nome próximo da Área Verde do Roça Grande, seguir pelo curso d'água sem nome no sentido da área verde, e percorrer seu limite a oeste do curso d'água, até encontro da "Rua Sem Nome 155" (trecho entre Área Verde do Roça Grande e Rua Jerônimo Alberti), seguir pela Rua Jerônimo Alberti (trecho entre "Rua Sem Nome 155" e Rua Andorinha), Rua Andorinha, Ligação por linha reta e seca entre Rua Andorinha e Rua do Canário, ligação por linha reta e seca entre Rua do Canário e Rua do Pintassilgo, ligação por linha reta e seca entre Rua do Pintassilgo e encontro do lote com inscrição imobiliária de nº 02030870019 com a Rua do Curió, Rua do Curió (trecho entre lote com inscrição imobiliária de nº 02030870019 e Rua do Gaturano, ligação por linha reta e seca entre Rua do Gaturano e lote com inscrição imobiliária nº 02030750024, ligação por linha reta e seca entre os lotes de inscrição imobiliária de nº 02030750024 e 02030780225, seguindo pelo contorno dos lotes com inscrição imobiliária nº 02030780015, 02030800081, 02030800045, 02030790188, 02030790053, 02030790041, 02030790029, ligação em linha reta e seca entre a testada do lote com inscrição imobiliária nº 02030790029 e a Rua do Paruru, ligação em linha reta e seca entre a Rua do Paruru e Rua do Curió, ligação em linha reta e seca entre a Rua do Curió e o lote com inscrição imobiliária de nº 02030730287, seguindo pelo fundo dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02030730079, 02030730056, 02030740071, 02030740030, 02030700173, 02030700056, 02030670079, 02030670020, 02030640211, 02030640195, 02030640148, 02030640136, 02030640124, 02030640112, 02030640100, ligação por linha reta e seca entre o lote com inscrição imobiliária de nº 02030640100 e 02030610020, ligação por linha reta e seca entre o lote com inscrição imobiliária de nº 02030610020 e Rua do Tucano, ligação em linha reta e seca entre Rua do Tucano e Rua Antônio Capellari, segue pela Rua Antônio Capellari até encontro com a Rua da Arara, segue pela Rua da Arara até o encontro com o lote de inscrição imobiliária de nº 02030540360, seguindo pela testada dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02030540372, 02030540012, 02030530102, até encontro com o curso d'água sem nome, seguir pelo curso d'água sem nome até encontro com o lote de inscrição imobiliária de nº 02030100013, ligação em linha reta e seca com o lote de inscrição imobiliária de nº 02030070253, seguir pelo lote com inscrição imobiliária de nº 02030070013 até encontro com Rua da Gralha Azul, seguir pela Rua da Gralha Azul (trecho entre

lote com inscrição imobiliária de nº 0203007013 até Rua do Açor), Rua do Açor, Rua do Pelicano (trecho entre Rua do Açor e Rua do Pavão), Rua do Pavão (trecho entre Rua do Pelicano e Rua do Quim), Rua do Quim (trecho entre Rua do Pavão e Rua do Faisão), Rua do Faisão (trecho entre Rua do Quim e Rua do Galo-Da-Serra), Rua do Galo-Da-Serra (trecho entre Rua do Faisão e Rua do Falcão), Rua do Falcão (trecho entre Rua do Galo-Da-Serra e Rua do Bonito-Lindo), seguir em linha reta e seca em direção aos lotes com inscrição imobiliária de nº 02031470095, 02031470107, 02031470128, deste, fazer ligação por linha reta e seca com a Rua do Pássaro-Preto, seguir pela Rua José Beira da Silva (trecho entre Rua do Pássaro-Preto e limite do ITCG do Aquífero Karst, seguir pelo limite do Aquífero Karst até encontro com o alinhamento dos lotes de inscrição imobiliária de nº 01030170020 e 01030200243, seguir em linha reta e seca pelo alinhamento do lote com inscrição imobiliária de nº 01030200243 até o lote com inscrição imobiliária de nº 01030200273, seguir pelo fundo dos lotes com inscrição imobiliária de nº 01030210016, 01030210339, 01030220037, 010302220220 e 02020030029, até encontro com o curso d'água sem nome, seguir por este até encontro do Rio Cachoeira, então, seguir em linha reta e seca pelo encontro do curso d'água sem nome e Rio Cachoeira até a Rua Antônio Chemin, seguir pela Rua Antônio Chemin até encontro da Rua Jacob Bertolin (trecho entre Rua Antônio Chemin e limite de 200 metros estabelecido a partir do eixo da Rua Raphael Francisco Greca, retornando ao ponto inicial.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 1 (ZUD 1) - COLÔNIA FARIA E ROSEIRA:

Esta zona fica definida entre o limite da APA Estadual do Iraí, e o limite de 400 metros em relação ao eixo das seguintes vias: Rua Francisco Caetano Coradin, Rua Vicente Schena, Rua Presidente Faria e Rua Florindo Trevisan, conforme o art. 23 desta Lei.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 1 (ZUD 1) - MAUÁ E CANGUIRI:

Corresponde à poligonal delimitada pelas seguintes vias e limites: à norte pela Rodovia Regis Bittencourt entre a ZUPI 1 (Mauá) e a Rua Antônio Todeschini, segue à Leste delimitada pela ZAPA (Decretos Estaduais nº 1.753/1996, 2.200/2000, 11.660/2014, 9.920/2018), à Sul delimita-se com Curitiba no trecho entre a APA e a Rua Ana Paula Guarda. Segue pela Rua Ana Paula Guarda (trecho entre o limite com Curitiba e a ZUPI 1), então limita-se pela ZUPI 1 (trecho desenhado a 230m do limite com Curitiba até a Rua Sem Nome 287) e encerra a poligonal com o prolongamento da Rua Sem Nome 287 até a Rodovia Regis Bittencourt.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 1 (ZUD 1) - SÃO DIMAS E SANTA GEMA:

Inicia na Rua do Jatobá (trecho entre Rua das Flores e lote de inscrição imobiliária de nº 03040150562, seguir pelo fim do lote citado em linha reta e seca ao encontro da Rua do Bom Senhor, segue pela Rua do Bom Senhor ao encontro da Rua da Tulipa, segue pela Rua da Tulipa (trecho entre Rua do Bom Senhor e Rua da Raiz do Sol), Rua Raiz do Sol, Rua da Papoula (trecho entre Rua da Raiz do Sol e Rua Francisco Caetano Coradin), Rua Francisco Caetano Coradin (trecho entre Rua da Papoula e APA Estadual do Iraí), seguir pelo limite da APA Estadual do Iraí, seguir pelo Limite da APA até encontro da Limite do Perímetro Urbano do Município, seguir por este até encontro do lote da Embrapa Florestas, que está dentro do limite da Zona, e segue como referência de limite até o encontro do lote com inscrição imobiliária de nº 03040600239, seguindo pelo contorno dos lotes com inscrição imobiliária de nº 03040600014, 03040590251, 03040590020, 03040580263, 03040580014, 03044860012, 03040570251, 03040570016, 03040560288, 03040560014, 03040550300, 03040550021, 0304050312, 03040540014, 03040530323 e 03040530020, onde deste, segue em linha reta e seca ao encontro do cruzamento das ruas do Tracua e das Flores, segue pela Rua das Flores (trecho entre Rua do Tracua e Rua do Jatobá), onde retorna ao ponto inicial.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 1 (ZUD 1) - DAS GRAÇAS E SÃO GABRIEL:

Inicia no encontro da Rua Heitor Busato com Avenida Prefeito João Batista Stocco, segue pela Rua Heitor Busato (trecho entre Avenida Prefeito João Batista Stocco e Rua João Pessoa), Rua João Pessoa (trecho entre Rua Heitor Busato e Rua Coronel Oliveira Cabral), Rua Coronel Oliveira Cabral, Rua Ângelo Lazaroto (trecho entre Rua Coronel Oliveira Cabral e lote com inscrição imobiliária de número 02010570198), ligação por linha reta e seca da testada do lote com inscrição imobiliária de número 02010570198 até encontro com Rua Ademar de Barros, ligação por linha reta e seca da Rua Ademar de Barros até Rua Evaldo Lazarotto, seguir pela Rua Evaldo Lazarotto até seu fim, então ligação por linha reta e seca com final da Rua Ademar de Barros, ligação por linha reta e seca da Rua Ademar de Barros até Rua Benjamin Ricardo dos Santos, Rua Benjamin Ricardo dos Santos, Rua Alfredo Miguel Baduy (trecho entre Rua Benjamin Ricardo dos Santos e Rua Evaldo Lazarotto), Rua Evaldo Lazarotto (trecho entre Rua Alfredo Miguel Baduy e Rua Luiz Gotardo), Rua Luiz Gotardo, Rua Jaime Jardim, Rua Nossa Senhora do Carmo (trecho entre Rua Jaime Jardim e Rua Evaldo Lazarotto), Rua Evaldo Lazarotto (trecho entre Rua Nossa Senhora do Carmo e Travessa Apolônio Kochinski), Travessa Apolônio Kochinski, Rua Rosa Palace, ligação por linha reta e seca entre Rua Rosa Palace e “Rua Sem Nome 594”, “Rua Sem Nome 594”, ligação por linha reta e seca entre “Rua Sem Nome 594” e Travessa José Franco de Souza, ligação por linha reta e seca entre Travessa José Franco de Souza e Rua Heitor Busato, ligação por linha reta e seca entre Rua Heitor Busato e Travessa Alberto Estare, ligação por linha



reta e seca entre Travessa Alberto Estare e Rua João Couto, Rua João Couto (trecho entre seu fim e Rua Rui Puppi), Rua Rui Puppi (trecho entre Rua João Couto e Rua Izabel Lima de Oliveira), Rua Izabel Lima de Oliveira (trecho entre Rua Rui Puppi e Avenida Prefeito João Batista Stocco), Avenida Prefeito João Batista Stocco (trecho entre Rua Izabel Lima de Oliveira e Rua Roque Culik), Rua Roque Culik (trecho entre Avenida Prefeito João Batista Stocco e Rua Ângela Tereza Ceccon Corleto), Rua Ângela Tereza Ceccon Corleto (trecho entre Rua Roque Culik e Rua Ilhamar de Jesus Johnsson), Rua Ilhamar de Jesus Johnsson (trecho entre Rua Ângela Tereza Ceccon Corleto e Avenida Santos Dumont), Avenida Santos Dumont (trecho entre Rua Ilhamar de Jesus Johnsson e Rua Raphael Francisco Greca), Rua Raphael Francisco Greca (trecho entre Avenida Santos Dumont e Rua Nossa Senhora do Carmo), Rua Nossa Senhora do Carmo (trecho entre Rua Raphael Francisco Greca e Estrada Manoel Celestino Pinto), Estrada Manoel Celestino Pinto (trecho ente Rua Nossa Senhora do Carmo e o Limite do Perímetro Urbano do Município), segue pelo limite do Perímetro Urbano até encontro da Rua do Mamoeiro, segue pela Rua do Mamoeiro, Rua das Laranjeiras, Rua Ângelo Falavinha Dalprá (trecho entre Rua das Laranjeiras e Rua Justo Betinardi), Rua Justo Betinardi (trecho entre Rua Ângelo Falavinha Dalprá e BR-476), BR-476 (trecho entre Rua Justo Betinardi e Avenida Prefeito João Batista Stocco), Avenida Prefeito João Batista Stocco (trecho entre BR-476 e Rua Alfredo Tomacheschi), Rua Alfredo Tomacheschi (trecho entre Avenida Prefeito João Batista Stocco e Rua Isidoro Gaida), Rua Isidoro Gaida (trecho entre Rua Alfredo Tomacheschi e Rua Roque Serok), Rua Roque Serok (trecho entre Rua Isidoro Gaida e curso d'água sem nome), seguir pelo curso d'água sem nome até encontro do Rio Cachoeira, seguir pelo Rio Cachoeira até encontro com Rua Pedro Ossoski, Rua Pedro Ossoski (trecho entre Rio Cachoeira e Avenida Prefeito João Batista Stocco), Avenida Prefeito João Batista Stocco (trecho entre Rua Pedro Ossoski e Rua Heitor Busato), onde retorna ao ponto inicial.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 1 (ZUD 1) - COLÔNIA ATÔNIO PRADO, ARRUDA E EMBU:

A Zona ZUD 1 com abrangência nos bairros acima listados corresponde a seguinte poligonal: à Oeste delimitada pela divisa com o município de Almirante Tamandaré, à Norte pela Rua Mariano Jambiski e Antônio Prado até encontro com a Rodovia Mauro Bernardo Camargo, segue a Rodovia Mauro Bernardo Camargo (trecho entre prolongamento da Rua Antônio Prado, chamada Prefeito João Agripino Tosin, e Rua Padre Domingos Marine). Então segue-se pela Rua Padre Domingos Marine que faz a divisa entre as Zonas Urbana e Rural (trecho até ZUPI 1, localizada a 72 metros da Rua Raphael Francisco Greca), segue o limite da ZUPI 1 (distanciado em 72 metros da Rua Raphael Francisco Greca) em seu trecho até Rua Jacob Bertolim. O limite da zona segue pela Rua Jacob Bertolim (trecho entre limite da ZUPI 1 e o Rio Cachoeira), então pelo limite à Oeste da represa após o Rio Cachoeira e segue pelo curso d'água sem nome até a

Rua das Oliveiras. Em seguida o limite se dá pelos fundos dos lotes de inscrição imobiliária 01030220052, 01030220220, 01030220182, 01030210016, 01030210339, 01030200273, 01030200243, 01030170020 e pelo limite do Aquífero Karst no trecho até a Rua José Beira da Silva. A Rua José Beira da Silva é limite no trecho entre as ruas do Pássaro-Preto e da Águia, o limite segue pelo desenho da ZUD 3 até a Rua do Falcão. Rua do Falcão (trecho entre Rua do Bonito Lindo e Rua do Galo da Serra), Rua do Faisão (trecho entre Rua do Falcão e Rua Quivi), Rua Quivi (trecho entre ruas do Faisão e do Pavão), Rua do Pavão (trecho entre as ruas Quivi e do Açor), Rua do Açor (trecho entre rua do Pavão e Rua Gralha Azul), Rua Gralha Azul (trecho entre Rua do Açor e o limite com ZUD 3). Segue o curso d'água sem nome que acompanha o limite da ZUD 2 até o lote de inscrição imobiliária nº 02030530102 e então segue pela Rua Arara por sua extensão integral, encontrando a Rua Antônio Capellari, que é parte do limite da ZUD 3. Segue então pelo limite da ZUD 3 acompanhando os fundos de lotes até a Rua da Andorinha, que encontra a Rua Jerônimo Alberti. Então o limite da zona descrita se dá pela "Área Verde Roça Grande" em toda sua porção Oeste até o encontro do limite com o curso d'água sem nome. O limite encerra no encontro do curso d'água com o limite do município.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 2 (ZUD 2) - BAIRROS ARRUDA, EMBU E SÃO GABRIEL:

lote de inscrição imobiliária de nº 02030100013, seguindo pelo fundo dos lotes da mesma quadra, até encontro do lote de inscrição imobiliária de nº 02030100137, seguir pelos fundos de lote, iniciando no lote com inscrição imobiliária de nº 0203110012 até o lote de inscrição imobiliária de nº 02030190012, onde seu fim faz ligação com a Rua do Petrel, segue pela Rua do Petrel até encontro com a Rua da Cotovia, Rua da Cotovia por toda sua extensão, Rua do Avestruz (trecho entre Rua da Cotovia e "Rua Sem Nome 516"), "Rua Sem Nome 517", Rua Jerônimo Alberti (trecho entre "Rua Sem Nome 517" e "Rua Sem Nome 514"), onde sai de encontro em linha reta e seca para o lote com inscrição imobiliária de nº 02030360016, e segue pela extremidade dos lotes até encontro do lote com inscrição imobiliária de nº 02030370020, onde deste, segue em linha reta e seca ao encontro da Rua da Tivira, Rua da Tivira (trecho entre lote com inscrição imobiliária de nº 02030370067 e prolongamento do lote com inscrição imobiliária de nº 0203320112), segue pelo contorno dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02030310046 e 02030300057, até encontro com Rua do Faisão e Rua do Quim, seguir pela Rua do Faisão (trecho entre Rua do Quim e Rua do Mambu), 20 metros após a Rua do Mambu, seguir em linha reta e seca até ligação com Rua do Galo-Da-Serra, ligação em linha reta e seca entre Rua do Galo-Da-Serra com Rua do Bonito-Lindo, ligação em linha reta e seca da Rua do Bonito-Lindo com Rua da Patativa, ligação em linha reta e seca da Rua da Patativa com Rua do Azulão, ligação em linha reta e seca da Rua do Azulão com Rua da Águia, seguir pela Rua da Águia até Rua José Beira da Silva, Rua José Beira da Silva (trecho entre Rua da Águia e limite do Aquífero



Karst definido pelo ITCG), seguir pelo limite do aquífero Karst definido pelo ITCG, até o prolongamento do lote com inscrição imobiliária de nº 01030170020 e 01030200243, seguindo para o lote com inscrição de nº 01030200273, onde sua extremidade faz ligação por linha reta e seca com a Rua do Ingá, segue contornando pelo fundo dos lotes de inscrição imobiliária de nº 01030210016, 01030210339, 01030220037, 0103020052, 01030220220 e 02020030029, seguindo então o limite pelo curso d'água sem nome, até encontro com massa d'água que faz encontro com o Rio Cachoeira, deste ponto, seguir em linha reta e seca até encontro com Rua Antônio Chemin, seguir por esta até encontro com Rua Jacob Bertolin, seguir pela Rua Jacob Bertolin (trecho entre Rua Antônio Chemin e Via expressa projetada), Via expressa projetada (trecho entre Rua Jacob Bertolin e Avenida Santos Dumont), Avenida Santos Dumont (trecho entre via expressa projetada e prolongamento do fundo do lote de inscrição imobiliária de nº 02023580021, seguindo pelo fundo dos lotes de inscrição imobiliária de nº 02023580021, 02023580074, 02023580086, 02023580098, 02023580110, 02023580122, 02023580199, seguindo em linha reta e seca ao encontro do lote de inscrição imobiliária de nº 00000000275, seguindo pelo fundo dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02023600019, 02023600031, 02023600126, 02023600141, 02023600176, seguindo pela frente do lote com inscrição imobiliária de nº 02023600176 até encontro com "Rua Sem Nome 595", "Rua Sem Nome 595" até encontro com Rua Bárbara Socher, seguindo então em linha reta e seca ao encontro do lote com inscrição imobiliária de nº 00000000013, e então seguindo pelo fundo dos lotes de inscrição imobiliária de nº 00000000013, 00000000025, 00000000037, 00000000049, 00000000061, 00000000073, 00000000085, 00000000097, seguir em linha reta e seca do final do lote com inscrição imobiliária de nº 00000000097 ao encontro da Rua Sophia Socher Jardeveski, seguir pela Rua Pedro Jardeveski, Avenida Santos Dumont (trecho entre Rua Pedro Jardeveski e Rodovia Mauro Bernardo Camargo), Rodovia Mauro Bernardo Camargo (trecho entre Avenida Santos Dumont e Rua Rodolfo de Camargo), Rua Rodolfo de Camargo (trecho entre Rodovia Mauro Bernardo Camargo e Rua José Dias Camargo), Rua José Dias Camargo, Rua Jerônimo Alberti (trecho entre Rua José Dias Camargo e alinhamento do lote com inscrição imobiliária de nº 02030820030), seguir pelo fundo dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02030820030, 02030820053, 02030820076, 02030820099, 02030820122, 02030820221, seguir em linha reta e seca pelo fim do lote de inscrição imobiliária de nº 0203820221 até a Rua do Sabiá, Rua do Sabiá (trecho entre lote com inscrição imobiliária nº 0203820221 até curso d'água sem nome), seguir pelo curso d'água sem nome até encontro com o lote com inscrição imobiliária de nº 02030530102, seguir pelo curso d'água sem nome até retornar ao ponto inicial.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 2 (ZUD 2) - SÃO GABRIEL - PARTE I:

Inicia no encontro da Rua Ailton Luiz Nodari e Avenida Santos Dumont, segue pela Rua Ailton Luiz Nodari por toda sua extensão, Avenida Prefeito João Batista Stocco (trecho entre Rua Ailton Luiz Nodari e Rua Heitor Busato), Rua Heitor Busato (trecho entre Avenida Prefeito João Batista Stocco e Rua João Pessoa), Rua João Pessoa (trecho entre Rua Heitor Busato e Rua Coronel Oliveira Cabral), Rua Coronel Oliveira Cabral, Rua Ângelo Lazaroto (trecho entre Rua Coronel Oliveira Cabral e lote com inscrição imobiliária de número 02010570198), ligação por linha reta e seca da testada do lote com inscrição imobiliária de número 02010570198 até encontro com Rua Ademar de Barros, ligação por linha reta e seca da Rua Ademar de Barros até Rua Evaldo Lazarotto, seguir pela Rua Evaldo Lazarotto até seu fim, então ligação por linha reta e seca com final da Rua Ademar de Barros, ligação por linha reta e seca da Rua Ademar de Barros até Rua Benjamin Ricardo dos Santos, Rua Benjamin Ricardo dos Santos, Rua Alfredo Miguel Baduy (trecho entre Rua Benjamin Ricardo dos Santos e Rua Evaldo Lazarotto), Rua Evaldo Lazarotto (trecho entre Rua Alfredo Miguel Baduy e Rua Luiz Gotardo), Rua Luiz Gotardo, Rua Jaime Jardim, Rua Nossa Senhora do Carmo (trecho entre Rua Jaime Jardim e Rua Evaldo Lazarotto), Rua Evaldo Lazarotto (trecho entre Rua Nossa Senhora do Carmo e Travessa Apolônio Kochinski), Travessa Apolônio Kochinski, Rua Rosa Palace, ligação por linha reta e seca entre Rua Rosa Palace e “Rua Sem Nome 594”, “Rua Sem Nome 594”, ligação por linha reta e seca entre “Rua Sem Nome 594” e Travessa José Franco de Souza, ligação por linha reta e seca entre Travessa José Franco de Souza e Rua Heitor Busato, ligação por linha reta e seca entre Rua Heitor Busato e Travessa Alberto Estare, ligação por linha reta e seca entre Travessa Alberto Estare e Rua João Couto, Rua João Couto (até a Rua Rui Puppi), Rua Rui Puppi (trecho entre Rua João Couto e Rua Izabel Lima de Oliveira), Rua Izabel Lima de Oliveira (trecho entre Rua Rui Puppi e Avenida Prefeito João Batista Stocco), Avenida Prefeito João Batista Stocco (trecho entre Rua Izabel Lima de Oliveira e Rua Roque Culik), Rua Roque Culik (trecho entre Avenida Prefeito João Batista Stocco e Rua Ângela Tereza Cecon Corleto), Rua Ângela Tereza Cecon Corleto (trecho entre Rua Roque Culik e Rua Ilhamar de Jesus Johnsson), Rua Ilhamar de Jesus Johnsson (trecho entre Rua Ângela Tereza Cecon Corleto e Avenida Santos Dumont), Avenida Santos Dumont (trecho entre Rua Ilhamar de Jesus Johnsson e Rua Ailton Luiz Nodari), retornando ao ponto de início.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 2 (ZUD 2) - SÃO GABRIEL - PARTE II:

Inicia no encontro da Rua Pedro Ossoski e Avenida Prefeito João Batista Stocco, segue pela Rua Pedro Ossoski (trecho entre Avenida Prefeito João Batista Stocco e Rio Cachoeira), seguir pelo Rio Cachoeira até encontro com curso d’água sem nome, seguir pelo curso d’água sem nome até prolongamento da Rua Roque Serok, Rua Roque Serok (trecho entre curso d’água sem nome e Rua Isidoro Gaida), Rua Isidoro Gaida (trecho entre Rua Roque Serok e Rua Alfredo

Tomacheschi), Rua Alfredo Tomacheschi (trecho entre Rua Isidoro Gaida e Avenida Prefeito João Batista Stocco), Avenida Prefeito João Batista Stocco (trecho entre Rua Alfredo Tomacheschi e Rua Pedro Ossoski), retornando ao ponto inicial.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 2 (ZUD 2) - GUARANI, MARACANÃ, SANTA TEREZINHA E DAS GRAÇAS:

Inicia no encontro da Rua do Mamoeiro com a divisa do Perímetro Urbano do município, segue pela Rua do Mamoeiro, Rua das Laranjeiras, Rua Ângelo Falavinha Dalprá (trecho entre Rua das Laranjeiras e Rua Justo Betinardi), Rua Justo Betinardi (trecho entre Rua Ângelo Falavinha Dalprá e prolongamento da Rua Coimbra), Rua Coimbra (trecho entre “Rua Sem Nome 593” e Rua Maria Solange Lira Rosa), Rua Maria Solange Lira Rosa, Avenida Colombo (trecho entre Rua Maria Solange Lira Rosa e Rua João Maria dos Santos), Rua João Maria dos Santos (trecho entre Avenida Colombo e Rua Basílio Antunes dos Santos), Rua Basílio Antunes dos Santos, Avenida Madre Paulina, Rua dos Eucaliptos (trecho entre Avenida Madre Paulina e Rua Gerônimo Lazaroto Sobrinho), Rua Geônimo Lazaroto Sobrinho (trecho entre Rua dos Eucaliptos e Rua João D’Agostin), Rua Heitor Vila Lobos, Rua São Tomas de Aquino, Avenida Papa Calixto II (trecho entre Rua São Tomas de Aquino e Rua Frei Santa Rita Durão), Rua Frei Santa Rita Durão (trecho entre Avenida Papa Calixto II e Rua Francisco Pavin), Rua Francisco Pavin, ligação por linha reta e seca entre Rua Francisco Pavin e Rua José Ramos, Rua José Ramos (trecho entre prolongamento da Rua Francisco Pavin e Rua Luiz D’Agostin), Rua Luiz D’Agostin (trecho entre Rua José Ramos e Parque Linear do Rio Palmital, seguir pelo limite do Parque Linear do Rio Palmital até encontro com o lote da Embrapa Florestas, seguir pelo limite do lote da Embrapa Florestas até seu encontro com a Estrada Francisco Baggio, na divisa do Perímetro Urbano do município, seguindo por este então até retornar ao ponto inicial na Rua do Mamoeiro.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 2 (ZUD 2) - SÃO DIMAS E PALOMA:

Inicia no encontro da Rua Londrina com Rua Paulo Fravo, Segue pela Rua Londrina, Rua Nossa Senhora de Fátima (trecho entre Rua Londrina e Rua Ângelo Tognato), Rua Ângelo Tognato até o lote com inscrição imobiliária de nº 03043960375, seguindo por sua delimitação até o encontro com o curso d’água sem nome, seguir por este até encontro do prolongamento da Rua Olímpio Cardoso, seguir pela Rua Olímpio Cardoso, Rua Antônio Trevisan (trecho entre Rua Olímpio Cardoso e Rua Joaquim Felix Godoy, Rua Joaquim Felix Godoy, Rua Marcos Cardoso (trecho entre Rua Joaquim Felix Godoy e Rua das Hortênsias), Rua das Hortênsias (trecho entre Rua Marcos Cardoso e Rua Boca-De-Leão), Rua Boca-De-Leão, Rua da Vitória-Rrégia (trecho entre Rua Boca-De-Leão e Rua das Violetas), Rua das Violetas (trecho entre Rua da Vitória-Régia

e Rua da Papoula), Rua da Papoula (trecho entre Rua das Violetas e Rua Francisco Caetano Coradin), Rua Francisco Caetano Coradin até a APA Estadual do Iraí, deste ponto, segue pelo limite da APA Estadual do Iraí, até uma distância de 400 metros em relação ao eixo da Rua Francisco Caetano Coradin, que se encontra fora do perímetro da APA Estadual do Iraí, seguir por esta distância de 400 metros de distância a partir do eixo das ruas Francisco Caetano Coradin, Rua Vicente Schena, Rua Presidente Faria e Rua Florindo Trevisan, chegando na Rua Paulo Fravo, onde retorna ao ponto inicial.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 2 (ZUD 2) - ATUBA:

Inicia no encontro do limite municipal com a Rua Guilhermina Foss Fromholz, seguir pela Rua Guilhermina Foss Fromhols por toda sua extensão, então, ligação em linha reta e seca até a Rua Florença, da Rua Florença, seguir ao encontro do prolongamento da Rua Maximiano Fontoura da Silva, seguir pela BR-116 até encontro com o limite do Parque Linear do Rio Palmital, seguir por este até encontro do limite municipal, seguir pelo limite municipal de Colombo até encontro com o ponto inicial.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 2 (ZUD 2) - GUARAITUBA:

Corresponde à poligonal delimitada pela Rua das Palmeiras, trecho da BR-476 (entre a Rua das Palmeiras e a Rua Leônidas Alberti), Rua Leônidas Alberti (trecho entre a BR-476 e Rua Maringá), Rua Maringá (trecho entre Rua Leônidas Alberti e Rua Atalaia), Rua Atalaia)trecho entre Rua Maringá e Rua Pedro do Rosário), Rua Pedro do Rosário (trechos entre a Rua Alípio da Silva e a Rua Atalaia e entre a Rua Gabriel Ferreira e a BR-116), Rua Alípio da Silva, Rua José Garib, Rua Gabriel Ferreira (entre a José Garib e a Rua Pedro do Rosário), Rua Pedro do Rosário (trecho entre Rua Gabriel Ferreira e BR-116), no trecho da BR-116 entre a Rua Pedro do Rosário e a Rua Afonso Motin, Rua Alberto Manika, Rua Natálio Zanon (trecho entre Rua Alberto Manika e Rua Paulo Ferrarini), Rua Antônio da Silva, Rua Ângelo Mocelin, Rua Maria Geronaso do Rosário (entre a Rua Ângelo Mocelin e a Rua Osmar Ceccon), Rua Osmar Ceccon, Rua Lago Santo Osório (trecho entre Rua Osmar Ceccon e prolongamento do limite do lote com inscrição imobiliária nº 03051260030 até a Rua Lago Santo Osório), seguido pelo limite dos lotes paralelos ao lote com inscrição imobiliária nº 03051260030, e posteriormente seguir pela extremidade oposta dos lotes com testada pra a Travessa Lago Foz de Arena, a zona então fica demarcada pelo prolongamento do com testada para Travessa Lago Salto Caxias e fundos para Travessa Lago Foz de Arena, e seu prolongamento até a Rua Madre Maria Avosani (trecho entre final do prolongamento do lote com testada para Travessa Lago Salto Caxias e fundos para Travessa Lago Foz da Arena, até a BR-116), trecho da BR-116 entre a Rua Madre Maria Avosani e o limite do

Parque Linear do Rio Palmital, fazendo divisa com parte do Parque Linear do Rio Palmital, entre a Rodovia BR-116, Rua Campo do Tenente (trecho entre BR-116 e encontro da Rua Campo do Tenente com Rua Altivo de Oliveira Gomes Júnior), seguindo pelo limite do Parque Linear do Rio Palmital, até a Rua das Palmeiras.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 3 (ZUD 3) - PALOMA, RINCÃO E PALMITAL:

Corresponde à poligonal delimitada pelas seguintes ruas: BR-476 (trecho entre as Ruas Leônidas Alberti e Antônio Severino das Neves), Rua Antônio Severino das Neves (trecho entre BR-476 e Rua Idelfonso Tadeu Betinardi), Rua Idelfonso Tadeu Betinardi (trecho entre Rua Antônio Severino das Neves e Rua Adrianópolis), Rua Adrianópolis (trecho entre Rua Idelfonso Tadeu Betinardi e Rua Joaqui Távora), Rua Joaquim Távora e seu prolongamento até encontro do Curso d'água sem nome, seguindo por ele até encontro do lote com inscrição imobiliária de nº 03043960399, seguindo por sua lateral até encontro da Rua Ângelo Tognato, Rua Ângelo Tognato, Rua Nossa Senhora de Fátima (trecho entre Rua Ângelo Tognato e Rua Londrina), Rua Londrina, Rua Paulo Fravo, Rua Domingos Fracaro, Rua Izidio Mocelin Filho (trecho entre Rua Domingos Fracaro e Rua Antônio Fracaro), Rua Antônio Fracaro (trecho entre Rua Izidio Mocelin Filho e ligação por linha reta e seca entre Rua Antônio Fracaro e Rua Luiza Tosin) ligação por linha reta e seca entre Rua Luiza Tosin e Rua João Gueno, Rua João Gueno, Rua Cerro Azul (trecho entre Rua João Gueno e "Rua Sem Nome 103"), "Rua Sem Nome 103" e seu prolongamento até Rua Pedro do Rosário, Rua Pedro do Rosário (trecho entre Rua João D'Agostin e Rua Atalaia), Rua Atalaia (trecho entre Rua Pedro do Rosário e Rua Maringá), Rua Maringá (trecho entre Rua Atalaia e Rua Leônidas Alberti), Rua Leônidas Alberti (trecho entre Rua Maringá e Rodovia BR-476).

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 3 (ZUD 3) - MAUÁ:

Corresponde à poligonal delimitada pelo Parque Linear do Rio Palmital à oeste, BR-116 (trecho entre Parque Linear do Rio Palmital e prolongamento da Rua Madre Maria Avosani), "Rua Sem Nome 7624", Rua Honesta de Souza Rausis (trecho entre "Rua Sem Nome 7624" e prolongamento da Rua Antônio Amilton Trevisan), Rua Antônio Amilton Trevisan (trecho entre Rua Fortunato Tavera e Rua Nair Antunes da Silva), Rua Leonilda Sibila Nadolny e seu prolongamento até curso d'água sem nome, que segue até encontro da Rua Ozório Strapasson, Rua Ozório Strapasson (trecho entre curso d'água sem nome e Rua Ana Paula Guarida), Rua Ana Paula Guarida (trecho entre Rua Ozório Strapasson e Estrada da Graciosa), seguindo pela Estrada da Graciosa e a divisa do limite municipal de Colombo até encontro do Parque Linear do Rio Palmital.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 3 (ZUD 3) - SÃO DIMAS:

Inicia no encontro da BR-476 com a área da Embrapa Florestas, seguindo pelo seu limite até encontro do lote com inscrição imobiliária de nº 03040600239, seguindo pelo alinhamento dos lotes com inscrição imobiliária de nº 0304600014, 03040590251, 03040590020, 03040580263, 03040580014, 03044860012, 03040570251, 03040570016, 03040560288, 03040560014, 03040550300, 03040550021, 03040540312, 03040540014, 03040530323, 03040530020 até encontro com Rua das Flores, Rua das Flores (trecho entre final do lote com inscrição imobiliária de nº 03040530020 até Rua do Jatobá), Rua do Jatobá (trecho entre Rua das Flores e lote com inscrição imobiliária de nº 03040150562 e ligação com Rua do Bom Senhor), Rua do Bom Senhor (trecho entre lote com inscrição imobiliária de nº 03040150562 e Rua da Tulipa, Rua da Tulipa (trecho entre Rua do Bom Senhor e Rua da Raiz do Sol), Rua da Raiz do Sol (trecho entre Rua da Tulipa e Rua da Papoula), Rua da Papoula (trecho entre Rua da Raiz do Sol e Rua das Violetas), Rua das Violetas (trecho entre Rua da Papoula e Rua da Vitória-Régia), Rua da Vitória-Régia (trecho entre Rua das Violetas e Rua Boca-De-Leão), Rua da Boca-De-Leão, Rua das Hortênsias (trecho entre Rua Boca-De-Leão e Rua Marcos Cardoso), Rua Marcos Cardoso (trecho entre Rua das Hortênsias e Rua Joaquim Felix de Godoy), Rua Joaquim Felix de Godoy, Rua Antônio Trevisan (trecho entre Rua Joaquim Felix de Godoy e Rua Olímpio Cardoso), Rua Olímpio Cardoso (trecho entre a Rua Antônio Trevisan e o lote com inscrição imobiliária de nº 03041490303), seguindo pelo alinhamento dos lotes com inscrição imobiliária de nº 03041490303, 03041490024, 03041480018, 03041470365, 03041470022, 03041460381, 03041460023, 03041450370, 03041450012, 03041440293, 03041440011, 03041430171, 03041430048, 03041430026, seguindo pela Rua Presidente Faria até encontro com a BR-476 (trecho entre a Rua Presidente Faria até a área da Embrapa Floresta.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 3 (ZUD 3) - ARRUDA - PARTE I:

Inicia na Rua José Beira da Silva (trecho entre Rua do Pássaro-Preto e Rua da Águia), segue pela Rua da Águia, ligando com a Rua do Azulão em linha reta e seca, ligação por linha reta e seca até da Rua do Azulão até Rua da Patativa, ligação em linha reta e seca da Rua da Patativa até a Rua do Bonito-Lindo, ligação em linha reta e seca da Rua do Bonito-Lindo até a Rua do Galo-Da-Serra, em seguida linha reta e seca com ângulo de 90 graus até encontrar com a Rua do Faisão, Seguir pela Rua do Faisão até encontro com a Rua do Galo-Da-Serra, segue pela Rua do Galo-Da-Serra até Rua do Falcão até encontro com Rua do Bonito-Lindo, seguir pela testada dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02031470095, 02031470107 e 02031470128, e por fim ligação em linha reta e seca até a o encontro das ruas do Pássaro Preto e Rua José Beira da Silva.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 3 (ZUD 3) - ARRUDA - PARTE II:

Inicia no encontro da Rua da Gralha Azul com Rua do Açor, segue pela Rua da Gralha Azul (trecho entre Rua do Açor e final do lote com inscrição imobiliária de nº 02030070013, seguindo pelo lote com inscrição imobiliária de nº 02030070253 até o lote de inscrição imobiliária de nº 02030100013, seguindo pelo fundo dos lotes da mesma quadra, até encontro do lote de inscrição imobiliária de nº 02030100137, seguir pelos fundos de lote, iniciando no lote com inscrição imobiliária de nº 0203110012 até o lote de inscrição imobiliária de nº 02030190012, onde seu fim faz ligação com a Rua do Petrel, segue pela Rua do Petrel até encontro com a Rua da Cotovia, Rua da Cotovia por toda sua extensão, Rua do Avestruz (trecho entre Rua da Cotovia e “Rua Sem Nome 516”), “Rua Sem Nome 517”, Rua Jerônimo Alberti (trecho entre “Rua Sem Nome 517” e “Rua Sem Nome 514”), onde sai de encontro em linha reta e seca para o lote com inscrição imobiliária de nº 02030360016, e segue pela extremidade dos lotes até encontro do lote com inscrição imobiliária de nº 02030370020, onde deste, sai em linha reta e seca ao encontro da Rua da Tivira, Rua da Tivira (trecho entre lote com inscrição imobiliária de nº 02030370067 e prolongamento do lote com inscrição imobiliária de nº 0203320112), segue pelo contorno dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02030310046 e 02030300057, até encontro com Rua do Faisão e Rua do Quim, seguir pela Rua do Quim até encontro da Rua do Pavão, Rua do Pavão (trecho entre Rua do Quim e Rua do Pelicano), Rua do Pelicano (trecho entre Rua do Pavão e Rua do Açor), Rua do Açor até encontro com a Rua da Gralha Azul.

ZONA DE USO DIVERSIFICADO 3 (ZUD 3) - ROÇA GRANDE:

Início no encontro da Rua Antônio Capellari e Rua da Arara, segue pela Rua Antônio Capellari (trecho entre Rua da Arara e Rua do Cardeal), ligação em linha reta e seca até a Rua do Tucano, segue em linha reta e seca até o lote com inscrição imobiliária de nº 0203640100, segue pelo contorno deste lote e posteriormente pelo fundo dos lotes vizinhos até o encontro do lote de inscrição imobiliária de nº 02030640195, seguir pelo fundo dos lotes de inscrição imobiliária de nº 02030640211, 0203670020, 02030670079, 0203070056, 02030700173, 02030740030, 02030740071, 02030730056, 02030730079, 02030730287, deste último, seguir em linha reta e seca ao encontro da Rua do Curió, seguir em linha reta e seca ao encontro da Rua do Paruru, seguir em linha reta e seca ao encontro da Rua do Pintassilgo, deste, segue pelo fundo dos lotes de inscrição imobiliária de nº 02030790029, 02030790041, 02030790053, 02030790188, 02030800045, 02030800081, 02030780015, 02030780225, deste seguir em linha reta e seca ao lote com inscrição imobiliária de nº 02030750024, seguir em linha reta e seca ao encontro do cruzamento das Ruas do Gaturano e do Curió, seguir pela Rua do Curió (trecho entre Rua do Gaturano e lote com inscrição imobiliária de nº 02030870019), seguir pelo fundo dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02030870019 e 02030870122, deste último, seguir em linha reta e



seca ao encontro da Rua do Pintassilgo, seguir em linha reta e seca ao encontro da Rua do Canário, segue em linha reta e seca ao encontro da Rua da Andorinha, seguir pela Rua da Andorinha por toda sua extensão, Rua Jerônimo Alberti (trecho entre Rua da Andorinha e “Rua Sem Nome 155”, seguir pela “Rua Sem Nome 155” até o encontro da Área Verde do Roça Grande, seguir pelo limite da Área Verde do Roça Grande, passando “Rua Sem Nome 164”, seguir pelo curso d’água sem nome até encontro do Rio Atuba, deste, seguir pelo limite municipal de Colombo até o encontro do Parque da Pedreira, seguir pelo limite municipal de Colombo até encontro o encontro do limite municipal com a Rua Guilhermina Foss Fromholz, seguir pela Rua Guilhermina Foss Fromhols por toda sua extensão, então, ligação em linha reta e seca até a Rua Florença, da Rua Florença, seguir ao encontro do prolongamento da Rua Maximiano Fontoura da Silva, seguir por esta até encontro do lote com inscrição imobiliária de nº 03031890016, seguir pela lateral dos lotes com inscrição imobiliária nº 03031890016 e 03031890246 até a Rua Frei Santa Rita Durão, segue pela Rua Frei Santa Rita Durão (trecho entre lote com inscrição imobiliária de nº 03031890246 e Avenida Papa Calixto II), Avenida Papa Calixto II (trecho entre Rua Frei Santa Rita Durão e Rua São Tomas de Aquino), Rua São Tomas de Aquino, Rua Monge Guido de Azevedo, Rua Heitor Vila Lobos, Rua Gerônimo Lazaroto Sobrinho, Rua dos Eucaliptos (trecho entre Rua Gerônimo Lazaroto Sobrinho e Avenida Madre Paulinha), Avenida Madre Paulinha (trecho entre Rua dos Eucaliptos e Rua Braga), Rua Basílio Antunes dos Santos, Rua João Maria dos Santos (trecho entre Rua Basílio Antunes dos Santos e Avenida Colombo), Avenida Colombo (trecho entre Rua João Maria dos Santos e Rua Maria Solange Lira Rosa), Rua Maria Solange Lira Rosa, Rua Coimbra (trecho entre Rua Maria Solange Lira Rosa e Rua Justo Betinardi), Rua Justo Betinardi (trecho entre prolongamento da Rua Maria Solange Lira Rosa e Avenida Prefeito João Batista Stocco), Avenida Prefeito João Batista Stocco, Rua Ailton Luiz Nodari, Avenida Santos Dumont (trecho entre Rua Ailton Luiz Nodari e Rua Paulo Scrok), Rua Raphael Francisco Greca (trecho entre Rua Paulo Scrok e Rua Jacob Bertolin), Rua Jacob Bertolin (trecho entre Rua Jacob Bertolin e Via Expressa Projetada), Via expressa projetada (trecho entre Rua Jacob Bertolin e Avenida Santos Dumont), Avenida Santos Dumont (trecho entre via expressa projetada e prolongamento do fundo do lote de inscrição imobiliária de nº 02023580021, seguindo pelo fundo dos lotes de inscrição imobiliária de nº 02023580021, 02023580074, 02023580086, 02023580098, 02023580110, 02023580122, 02023580199, seguindo em linha reta e seca ao encontro do lote de inscrição imobiliária de nº 00000000275, seguindo pelo fundo dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02023600019, 02023600031, 02023600126, 02023600141, 02023600176, seguindo pela frente do lote com inscrição imobiliária de nº 02023600176 até encontro com “Rua Sem Nome 595”, “Rua Sem Nome 595” até encontro com Rua Bárbara Socher, seguindo então em linha reta e seca ao encontro do lote com inscrição imobiliária de nº 00000000013, e então seguindo pelo fundo dos lotes de inscrição imobiliária de nº 00000000013, 00000000025, 00000000037, 00000000049, 00000000061,

0000000073, 0000000085, 0000000097, seguir em linha reta e seca do final do lote com inscrição imobiliária de nº 0000000097 ao encontro da Rua Sophia Socher Jardeveski, seguir pela Rua Pedro Jardeveski, Avenida Santos Dumont (trecho entre Rua Pedro Jardeveski e Rodovia Mauro Bernardo Camargo), Rodovia Mauro Bernardo Camargo (trecho entre Avenida Santos Dumont e Rua Rodolfo de Camargo), Rua Rodolfo de Camargo (trecho entre Rodovia Mauro Bernardo Camargo e Rua José Dias Camargo), Rua José Dias Camargo, Rua Jerônimo Alberti (trecho entre Rua José Dias Camargo e alinhamento do lote com inscrição imobiliária de nº 02030820030), seguir pelo fundo dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02030820030, 02030820053, 02030820076, 02030820099, 02030820122, 02030820221, seguir em linha reta e seca pelo fim do lote de inscrição imobiliária de nº 0203820221 até a Rua do Sabiá, Rua do Sabiá (trecho entre lote com inscrição imobiliária nº 0203820221 até curso d'água sem nome), seguir pelo curso d'água sem nome até encontro com o lote com inscrição imobiliária de nº 02030530102, seguir pela testada dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02030530102, 02030540360, 02030540348, até o encontro com Rua da Arara, seguir pela Rua da Arara ao encontro com a Rua Antônio Capellari.

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 1 (ZUPI 1) - SÃO GABRIEL:

Corresponde à poligonal delimitada pelas seguintes ruas e limites: Rua Jacob Bertolin (trecho delimitado por uma distância de 200 metros em relação ao eixo da Rua Raphael Francisco Greca e Rua Rafael Francisco Greca), Rua Rafael Francisco Greca (trecho entre as ruas Jacob Bertolin e Nossa Senhora do Carmo), Rua Nossa Senhora do Carmo, Estrada Manoel Celestino Pinto (trecho compreendido entre as ruas Nossa Senhora do Carmo e Pedro Ossoki), Rua Pedro Ossoki (trecho entre a Estrada Manoel Celestino Pinto e a Rua Rafael Francisco Greca), Rua padre Domingos Marini (trecho entre a Rua Rafael Francisco Greca e uma distância de 200 metros em relação ao eixo da Rua Raphael Francisco Greca), seguindo em um equidistância de 200 metros em relação ao eixo da Rua Raphael Francisco Greca, até retornar ao início.

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 1 (ZUPI 1) - SÃO DIMAS E GUARAITUBA:

Corresponde à poligonal delimitada pela Rua Presidente Faria (trecho entre BR 476 e o lote com inscrição imobiliária de nº 03041430026), seguindo pelo alinhamento dos lotes com inscrição imobiliária de nº 03041430026, 03041430037, 03041430048, 03041430171, 03041440011, 03041440293, 03041450012, 03041450370, 03041460023, 03041460381, 03041470022, 03041470365, 03041480018, 03041490024, 03041490303, até a Rua Olimpio Cardoso (trecho compreendido entre o prolongamento da lateral do lote de inscrição imobiliária nº 03041490303, até a extremidade do lote com inscrição imobiliária de nº 03044211532, e

alinhamento com curso d'água sem nome, seguir pelo curso d'água até prolongamento da Rua Joaquim Távola, Rua Joaquim Távola (trecho entre curso d'água sem nome e Rua Adrianópolis), Rua Adrianópolis (trecho entre Rua Joaquim Távola e Rua Ildelfonso Tadeu Betinardi), Rua Ildelfonso Tadeu Betinardi (trecho entre Rua Adrianópolis e Rua Antônio Severino das Neves), Rua Antônio severino das Neves (trecho entre as ruas Ildelfonso Tadeu Betinardi e BR-476), BR-476 (trecho correspondente entre a Rua Antônio Severino das Neves e Rua das Palmeiras). Rua das Palmeiras em sua extensão total e seu prolongamento até Parque do Rio Palmital, seguir pelo limite do Parque Linear do Rio Palmital até encontro com o lote da Embrapa Florestas, seguir pelo limite do lote da Embrapa Florestas até encontro com a rodovia BR-476, seguir pela BR-476 (trecho entre lote da Embrapa Florestas e Rua Presidente Faria).

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 1 (ZUPI 1) - BAIRRO RINCÃO:

Corresponde à poligonal delimitada pela APA Estadual do Iraí e pelas seguintes vias: BR-116 (trecho compreendido entre a APA e a Rua Cerro Azul), Rua Cerro Azul (trecho entre a BR-116 e a Rua João Gueno), Rua João Gueno (trecho entre as ruas Cerro Azul e Luiza Tosin), prolongamento da Rua João Gueno até Rua Luiza Tosin, e posteriormente até Rua Antônio Fracaro, Rua Antônio Fracaro (trecho até Rua Izidio Mocelin Filho), Rua Izidio Mocelin Filho até APA Estadual do Rio Iraí.

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 1 (ZUPI 1) - BAIRRO MAUÁ:

Corresponde à poligonal delimitada pelo encontro das Ruas Antônio Amilton Trevisan e Leonilda Sibila Nadolny, seguindo pela Rua Leonilda Sibila Nadolny e seu prolongamento até o curso d'água sem nome, seguindo pelo curso d'água até encontro com Rua Ozório Strapasson (trecho entre curso d'água sem nome e prolongamento da Rua Alberto Bedin), segue pelo prolongamento da Rua Alberto Bedin até encontro com "Rua Sem Nome 287", segue pelo prolongamento da "Rua Sem Nome 287" até a Rodovia Regis Bittencourt. Na Rodovia Regis Bittencourt segue no trecho entre o prolongamento da "Rua Sem Nome 287" até Rua Aviador Max Fontoura. Segue pelas ruas: Aviador Max Fontoura (trecho entre Rodovia Regis Bittencourt e Rua Alberto Manika), Rua Alberto Manika (trecho entre ruas Aviador Max Fontoura e Natálio Zanon), Rua Natálio Zanon (trecho entre as ruas Alberto Manika e Antônio da Silva), Rua Antônio da Silva e o prolongamento desta nomeada Rua Ângelo Mocelin, Rua Maria Genorasso do Rosário (trecho entre as ruas Ângelo Mocelin e Osmar Cecon), segue pelos fundos de lotes residenciais (sem inscrição imobiliária) que delimitam a indústria Metal Gypsum até a Rua Madre Maria Avosani. Segue pela Rua Madre Avosani até encontro com a Rodovia Régis Bittencourt, traçado da marginal a Sul. Segue pela marginal até ponto de encontro com a Rua Honesta de

Souza Raussis. A Poligonal encerra-se com a delimitação do lote de esquina (sem inscrição imobiliária) localizado entre as ruas Honesta de Souza Raussis e Fortunato Taverna.

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 1 (ZUPI 1) - BAIRRO ATUBA:

Corresponde à poligonal delimitada pelo encontro das ruas Hermínia Nodari D'Agostin e Francisco Pavin, seguindo pela Rua Francisco Pavin (trecho entre Rua Hermínia Nodari D'Agostin e prolongamento da Rua Francisco Pavin até Rua José Ramos), Rua José Ramos (trecho entre prolongamento da Rua Francisco Pavin e Rua Luiz D'Agostin), Rua Luiz D'Agostin (trecho entre Rua José Ramos e Parque Linear do Rio Palmital), seguindo pelo limite do Parque Linear do Rio Palmital até encontro com BR-116, BR-116 (trecho entre Parque Linear do Rio Palmital e prolongamento da Rua Maximiano Fontoura da Silva), Rua Maximiano Fontoura da Silva e seu prolongamento até encontro da lateral dos lotes com inscrição imobiliária de nº 03031890246 e 03031890016 até Rua Frei Santa Rita Durão, Rua Frei Santa Rita Durão (trecho entre lotes com inscrição imobiliária de nº 03031890246 e 03031890016 e Rua Hermínia Nodari D'Agostin), Rua Hermínia Nodari D'Agostin (trecho entre Rua Frei Santa Rita Durão e Rua Francisco Pavin).

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 2 (ZUPI 2) - BAIRRO BOICININGA:

Corresponde à poligonal definida pela Rodovia Almirante Tamandaré (trecho entre o limite municipal de Colombo com Almirante Tamandaré e prolongamento da Rua Maria Ana Strapasson Busato), Rua Maria Ana Strapasson Busato (trecho entre Rodovia Almirante Tamandaré e Rua Antônio Prado), Rua Antônio Prado (trecho entre Rua Maria Ana Strapasson Busato e Rua Mariano Jambiski), Rua Mariano Jambiski (trecho entre rua Antônio Prado e limite municipal de Colombo), seguir pelo limite municipal de Colombo até encontro com o a Rodovia Almirante Tamandaré.

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 2 (ZUPI 2) - BAIRRO ROÇA GRANDE:

Corresponde à poligonal definida pelas vias e limites a seguir: Rodovia Vereador Admar Bertolli (trecho entre as ruas Estella Andrade dos Santos e Antenor Alves de Souza), Rua Estella Andrade dos Santos em toda sua extensão, Rua Pedro Manika (trecho entre Rua Estella Andrade dos Santos e Rodovia Mauro Bernardo Camargo), Rodovia Mauro Bernardo Camargo (trecho entre Rua Pedro Manika e prolongamento da lateral dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02020420012 e 02020420312, seguindo pelo alinhamento da lateral dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02020430230, 02020430016 e 02020440132), posteriormente seguir pelo curso d'água sem nome, até encontro do prolongamento da Rua José de Souza, seguir pela Rua



Orestes Pavin (trecho entre a Rua José de Souza e a Rodovia Mauro Bernardo Camargo), Rodovia Bernardo Camargo (trecho entre as ruas Orestes Pavin e Manoel de Souza), Rua Manoel de Souza (trecho entre a Rodovia Bernardo Camargo e lote com inscrição imobiliária de nº 02020540035), seguir pelo fundo dos lotes com inscrição imobiliária de nº 02020540055, 02020540067, 02020540193, 02020540205, 02020540217, 02020540229, 02020540241, 02020540253, 02020540265, 02020540277 e 02020540292 até encontro com o curso d'água sem nome, seguir pelo curso d'água até encontro com a Rua Carlos Luiz Walt, esta delimita a zona em sua total extensão. Rua Adelio Correia (trecho entre as ruas Carlos Luiz Walt e Nivaldo Socher), Rua Nivaldo Socher (trecho entre as ruas Adélio Correia e Deputado Cunha Bueno), Rua Deputado Cunha Bueno (trecho entre as ruas Vivaldo Socher e Sérgio D'Agostin), Rua Sérgio D'Agostin (trecho entre Rua Deputado Cunha Bueno e Rodovia Mauro Bernardo Camargo), Rodovia Mauro Bernardo Camargo (trecho entre ruas Sérgio D'Agostin e Guilherme Weigert), Rua Guilherme Weigert (trecho entre Rodovia Mauro Bernardo Camargo e Rua Felício Czocher), Rua Felício Czocher (trecho entre ruas Guilherme Weigert e Nelson Argenta), Rua Nelson Argenta (trecho entre ruas Felício Czocher e Antenor Alves de Souza) e Rua Antenor Alves de Souza (trecho entre Rua Nelson Argenta e Rodovia Vereador Admar Bertolli).

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 2 (ZUPI 2) - BAIRRO PALMITAL:

Corresponde à poligonal definida pelas vias a seguir: Rua "Sem Nome 103" e seu prolongamento (trecho entre as ruas Pedro do Rosário e Cerro Azul), Rua Cerro Azul (trecho entre Rua "Sem Nome 103" e Rodovia Régis Bittencourt), Rodovia Régis Bittencourt (trecho entre as ruas Cerro Azul e Pedro Rosário) e Rua Pedro Rosário (trecho entre Rodovia Régis Bittencourt e prolongamento da Rua "Sem Nome 103").

ANEXO III - Quadro de Parâmetros de Ocupação

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO																
Zoneamento		Densidade Habitacional		Lote Mínimo (I)		Coeficiente de Aproveitamento			Altura da Edificação (Nº de Pavimentos) (C)		Taxa de Ocupação Máxima (TO)	Taxa de Permeabilidade Mínima (TP)	Recuo Frontal Mínimo (em m)			Afastamento Mínimo das Divisas (em m) (D)
Sigla	Nome do Eixo, Setor ou Zona (F)	Classificação	Parâmetro	Área Mínima (em m²)	Testada Mínima (em m)	Mínimo (A)	Básico	Máximo (E)	Padrão	Máxima (G)			Via Estrutural	Via Distribuidora Principal	Demais Vias Urbanas	
ZDR	Zona de Desenvolvimento Rural	Baixa	Até 50 hab/ha	20.000	100	-	0,10	-	2	-	10%	65%	-	-	10,00	2,50
ZOC	Zona Ocupação Controlada	Baixa	Até 50 hab/ha	600	15	-	1,00	-	2	-	50%	30%	5,00			2,50
ZC	Zona Central (A)	Média	De 51 a 150 hab/ha	600	15	0,10	1,00	-	4	-	50%	30%	Fachada Ativa e Galerias (usos comercial e de serviços ou uso misto) (H)	5,00	Térreo e 1º Pav.: Opcional caso não houver aberturas; Demais Pav.: 2,50m	
													5,00 (uso habitacional)			
ZCH	Zona Central Histórica (A)	Média	De 51 a 150 hab/ha	360	12	0,15	1,00	-	4	-	50%	30%	Fachada Ativa e Galerias (usos comercial e de serviços ou uso misto) (H)	5,00	Térreo e 1º Pav.: Opcional caso não houver aberturas; Demais Pav.: 2,50m	
													5,00 (uso habitacional)			
ZUD 1	Zona de Uso Diversificado 1	Baixa	Até 50 hab/ha	1.000	20	-	0,50	-	2	-	50%	30%	5,00			Térreo e 1º Pav.: Opcional caso não houver aberturas; Demais Pav.: 2,50m
ZUD 2	Zona de Uso Diversificado 2	Média	De 51 a 150 hab/ha	450	15	-	1,00	-	2	-	50%	30%	5,00			
ZUD 3	Zona de Uso Diversificado 3 (Recebe TDC)	Média-Alta	De 51 a 300 hab/ha	360	12	-	1,00	1,50	4	6	50%	30%	5,00			
SPG	Setor de Planejamento - Guaraituba	Média	De 51 a 150 hab/ha			-	1,00	-	2	-	50%	30%	Fachada Ativa e Galerias (usos comercial e de serviços ou uso misto) (H)	5,00	2,50	
						-	1,00	-	2	-	50%	30%	5,00			
SPRG	Setor de Planejamento - Roça Grande (A)	Média	De 51 a 150 hab/ha			-	1,00	1,50	4	6	50%	30%	Fachada Ativa e Galerias (usos não habitacionais) (H)	5,00	Térreo e 1º Pav.: Opcional caso não houver aberturas; Demais Pav.: 2,50m	
													5,00 (uso habitacional)			
SPM	Setor de Planejamento - Maracanã (A)	Média	De 51 a 150 hab/ha			-	1,00	2,00	4	6	60%	30%	Fachada Ativa Galerias (usos não habitacionais) (H)	5,00	Térreo e 1º Pav.: Opcional caso não houver aberturas; Demais Pav.: 2,50m	
													5,00 (uso habitacional)			

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO																
Zoneamento		Densidade Habitacional		Lote Mínimo (I)		Coeficiente de Aproveitamento			Altura da Edificação (Nº de Pavimentos) (C)		Taxa de Ocupação Máxima (TO)	Taxa de Permeabilidade Mínima (TP)	Recuo Frontal Mínimo (em m)			Afastamento Mínimo das Divisas (em m) (D)
Sigla	Nome do Eixo, Setor ou Zona (F)	Classificação	Parâmetro	Área Mínima (em m ²)	Testada Mínima (em m)	Mínimo (A)	Básico	Máximo (E)	Padrão	Máxima (G)			Via Estrutural	Via Distribuidora Principal	Demais Vias Urbanas	
EL	Eixos de Ligação (K)	Média	De 51 a 150 hab/ha	Lote mínimo e testada mínima coincidem com os das respectivas zonas nas quais estão sobrepostos		Aplicam-se os parâmetros das zonas incidentes										
EDE	Eixo de Desenvolvimento Empresarial - Rua Padre Domingos Marini (K)	Média	De 51 a 150 hab/ha			-	1,00	-	2 (B)	-	50%	20%	10,00	5,00	5,00	2,50
EA	Eixo de Adensamento - Rua Abel Scussiato (K) (L)	Alta	De 151 a 300 hab/ha			0,20	1,00	2,50	4	8	60%	30%	Fachada Ativa e Galeria (usos comercial e de serviços ou uso misto) (H)	-	-	Térreo e 1º Pav.: Opcional caso não houver aberturas; Demais Pav.: 2,50m
											5,00 (uso habitacional)	-	-			
ZUPI 1	Zona de Uso Predominantemente Industrial 1	Baixa	Até 50 hab/ha	1.800	30	-	1,00	-	2 (B)	-	50%	20%	10,00	5,00	5,00	2,50
ZUPI 2	Zona de Uso Predominantemente Industrial 2	Baixa	Até 50 hab/ha	3.600	45	-	1,00	-	2 (B)	-	50%	20%	10,00	5,00	5,00	2,50
ZAPA	Zona APA Estadual do Iraí	-	-	Parâmetros de uso e ocupação do solo específico do Zoneamento da APA Estadual do Rio Iraí												

- (A) O CA Mínimo incide nos Eixos, Setores e Zonas preferenciais para a aplicação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação.
- (B) A altura máxima de 2 (dois) pavimentos é para usos não industriais.
- (C) A altura mínima do pé direito por pavimento é de 3m (três metros), ou seja, a dimensão excedente a esse valor deverá ser contabilizada como um novo pavimento. Para o cálculo de número de pavimentos não serão considerados: áticos, subsolos, sobrelojas, sótãos, chaminés e pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, máquinas, equipamentos e instalações).
- (D) 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 quando houver aberturas.
- (E) O CA Máximo é válido para a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir (TDC) nos lotes de frente para o Eixo da Rua Abel Scussiato e nas Vias Estruturais e Vias Distribuidoras Principais dos Setores de Planejamento do Roça Grande e do Maracanã, conforme regulamentado pelas leis municipais específicas dos instrumentos previstos pela Lei do Plano Diretor Participativo Municipal.
- (F) Nos eixos, setores e zonas nas áreas de influência direta e indireta do Aquífero Karst, conforme Mapa do Anexo I da Lei, a obtenção dos Alvarás de Licença para Construção, de Obras e de Funcionamento estarão condicionados ao Decreto Estadual Nº 745/2015 e à apresentação de laudo geotécnico ao órgão municipal competente.
- (G) O acréscimo do Número Máximo de Pavimentos, através do instrumento de Transferência 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.
- (H) O recuo frontal 0,00 m para os demais pavimentos é permitido quando a edificação for de Uso Misto, ou seja, quando prever uso não residencial no andar térreo, com preferência para Usos Comerciais e de Serviços, com acesso direto à via pública.
- (I) A flexibilização de parâmetros é possibilitada pela instituição de um Programa de Regularização Fundiária Municipal e através da Área Especial de Interesse Social, conforme a legislação do Plano Diretor Participativo de Colombo.
- (J) A ZUD 2 incide nas zonas indicadas no Mapa do Anexo I da Lei e no trecho viário da Rua Nossa Senhora de Fátima até o limite da ZAPA (Zona da APA do Iraí).
- (K) Se o eixo incidir na divisa entre a área urbana e a área rural, os parâmetros de ocupação urbanos incidirão para ambos os lados da via.
- (L) A ocupação dos lotes de frente para a rodovia onde incide o Eixo de Ligação, deve atender à profundidade mínima de 60m (sessenta metros) e máxima de 120m (cento e vinte metros), respeitando-se a faixa mínima não edificável de 15m (quinze metros) da rodovia.

ANEXO IV - Quadro de Parâmetros de Usos

USOS E ATIVIDADES	PORTE DA ATIVIDADE		PARÂMETROS DE USO DO SOLO															
			USO DIVERSIFICADO							USO INDUSTRIAL		SETORES DE PLANEJAMENTO			EIXOS DE PLANEJAMENTO			
	PORTE/TIPO	PARÂMETRO	ZDR	ZOC	ZC	ZC	ZCH	ZUD 2	ZUD 3	ZUPI 1	ZUPI 2	SPG	SPM	SPRG	EL	EA	EDE	
1	HABITACIONAL																	
1.1	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	-	No máximo 1 (uma) UH	A-1-2	A-2	A-2	A-2	A-2	A-2	A-2	A	A-2	A	A	A	A-2-4	A	A-2-4
1.2	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR																	
1.2.1	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR SOBREPOSTA	-		A-1-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	P	P	A	A	A	A-2-4	A	P
1.2.2	CONDOMÍNIO EDILÍCIO E DE LOTES HORIZONTAL																	
	CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL - TIPO 1	TIPO 1	Até 8 UH	P	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	P	P	A	A	A	A-2-4	A	P
	CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL - TIPO 2	TIPO 2	De 9 a 15 UH	P	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	P	P	A	A	A	A-2-4	A	P
	CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL - TIPO A	TIPO A	De 16 a 30 UH	P	T-2-4	T-2-4	T-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	P	P	T	A	A	A-2-4	A	P
	CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL - TIPO B	TIPO B	Mais de 30 UH - Exigência de EIV	P	P	T-2-4-6	T-4-6	A-2-4	T-2-4-6	A-2-4-6	P	P	T-6	A-6	A-6	A-2-4-6	A-6	T-2-4-6
1.2.3	CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL																	
	CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - TIPO 1	TIPO 1	Até 8 UH	P	A-2-4	A-2-4	A-2-4	P	A-2-4	A-2-4	P	P	A	A	A	A-2-4	A	A-2-4
	CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - TIPO 2	TIPO 2	De 9 a 25 UH	P	T-2-4	A-2-4	A-2-4	P	A-2-4	A-2-4	P	P	A	A	A	A-2-4	A	A-2-4
	CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - TIPO 3	TIPO 3	De 26 a 50 UH	P	P	T-2-4	T-2-4	P	A-2-4	A-2-4	P	P	A	A	A	A-2-4	A	T-2-4
	CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - TIPO 4	TIPO 4	De 51 a 100 UH - Exigência de EIV	P	P	T-2-4-6	P	P	A-2-4-6	A-2-4-6	P	P	A-6	A-6	A-6	T-2-4-6	A-6	T-2-4-6
	CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - TIPO 5	TIPO 5	De 101 a 150 UH - Exigência de EIV	P	P	P	P	P	A-2-4-6	A-2-4-6	P	P	T-6	A-6	A-6	T-2-4-6	A-6	T-2-4-6
	CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - TIPO 6	TIPO 6	De 151 a 300 UH - Exigência de EIV	P	P	P	P	P	T-2-4-6	A-6	P	P	T-2-4-6	A-6	A-6	T-2-4-6	A-6	P
	CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL - TIPO 7	TIPO 7	Mais de 300 UH - Exigência de EIV	P	P	P	P	P	P	A-6	P	P	P	A-6	A-6	T-2-4-6	A-6	P
1.6	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL																	
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL 1	PEQUENO	Área Total até 1.000 m ²	A-1-2-4-7	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A	A	T	T-2-4	A	A	A	A-2-4	A	T-2-4
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL 2	GRANDE	Área Total acima de 1.000 m ²	T-1-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-6	A-6	T-6	T-2-4-6	A-6	A-6	A-6	A-2-4-6	A-6	T-2-4-6

USOS E ATIVIDADES		PORTE DA ATIVIDADE		PARÂMETROS DE USO DO SOLO														
				USO DIVERSIFICADO						USO INDUSTRIAL		SETORES DE PLANEJAMENTO			EIXOS DE PLANEJAMENTO			
		PORTE/TIPO	PARÂMETRO	ZDR	ZOC	ZC	ZC	ZCH	ZUD 2	ZUD 3	ZUPI 1	ZUPI 2	SPG	SPM	SPRG	EL	EA	EDE
2	COMUNITÁRIO - EDUCAÇÃO, SAÚDE E SERVIÇOS SOCIAIS, ARTES, CULTURA, ESPORTE E RECREAÇÃO																	
2.1	COMUNITÁRIO 1	PEQUENO	Área Total até 500 m ²	A-1-2-4-7	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	T	T-2-4	A	A	A	A-2-4	A	T-2-4
2.2	COMUNITÁRIO 2	MÉDIO	Área Total de 501 m ² até 1.000 m ²	A-1-2-4-7	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	T	T-2-4	A	A	A	A-2-4	A	T-2-4
2.3	COMUNITÁRIO 3	GRANDE	Área Total acima de 1.000 m ² - Exigência de EIV	T-1-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	T-6	T-2-4-6	A-6	A-6	A-6	A-2-4-6	A-6	T-2-4-6
3	COMERCIAL E DE SERVIÇOS																	
3.1	COMERCIAL E DE SERVIÇOS VICINAL	PEQUENO	Área Total até 300 m ²	A-1-2-4-7	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A	T	T-2-4	A	A	A	A-2-4	A	T-2-4
3.2	COMERCIAL E DE SERVIÇOS BAIRRO	MÉDIO	Área Total de 301m ² até 1.000 m ²	T-1-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A	A-2-4	A	A	A	A-2-4	A	A-2-4
3.3	COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL	GRANDE	Área Total acima de 1.000 m ²	T-1-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-6	A-2-4-6	A-6	A-6	A-6	A-2-4-6	A-6	A-2-4-6
3.4	COMERCIAL E DE SERVIÇOS ESPECÍFICO	-	-	T-1-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-2-4-6	A-6	A-2-4-6	A-6	A-6	A-6	A-2-4-6	A-6	A-2-4-6
4	INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO E EXTRATIVISTA (3)																	
4.1	INDUSTRIAL 1	PEQUENO	Área Total até 500 m ²	T-1-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A	A-2-4	A	A	A	A-2-4	A	A-2-4
4.2	INDUSTRIAL 2	MÉDIO	Área Total de 501 m ² até 2.000 m ²	T-1-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A	A-2-4	A	A	A	A-2-4	A	A-2-4
4.3	INDUSTRIAL 3	GRANDE	Área Total de 2.001 m ² até 5.000 m ² - Exigência de EIV	T-1-2-4-6	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	A-2-4	T-2-4	A	A-2-4	T-6	T	T	T-2-4	T	A-2-4
4.4	INDUSTRIAL 4	ESPECIAL	Área Total acima de 5.000 m ² - Exigência de EIV	T-1-2-4-6	T-2-4-6	P	P	T-2-4-6	T-2-4-6	P	A-6	A-2-4-6	P	P	P	P	P	A-2-4-6
4.5	INDUSTRIAL 5 - INDÚSTRIA EXTRATIVISTA (3)	-	-	T-1-2-3-4-6	T-2-3-4-6	P	P	T-3	P	P	A-3	A-2-3-4	P	P	P	P	P	A-2-3-4
5	CONDOMÍNIO EMPRESARIAL																	
5.1	CONDOMÍNIO EMPRESARIAL - TIPO 1	PEQUENO	Área Total até 10.000 m ²	A-1-2-6-7	A-2-6	P	P	A-2-6	A-2-6	A-2-6	A-6	A-2-6	P	A-6	A-6	A-2-6	A-6	A-2-6
5.2	CONDOMÍNIO EMPRESARIAL - TIPO 2	MÉDIO	Área Total de 10.001 m ² até 25.000 m ²	A-1-2-6-7	A-2-6	P	P	A-2-6	A-2-6	A-2-6	A-6	A-2-6	P	A-6	A-6	A-2-6	A-6	A-2-6
5.3	CONDOMÍNIO EMPRESARIAL - TIPO 3	GRANDE	Área Total acima de 25.000 m ² - Exigência de EIV	A-1-2-6-7	A-2-6	P	P	A-2-6	A-2-6	A-2-6	A-6	A-2-6	P	A-6	A-6	A-2-6	A-6	A-2-6
6	AGROPECUÁRIO E EXTRATIVISTA, ATIVIDADES E SERVIÇOS RELACIONADOS																	
6.1	HORTIFRUTICULTURA E FLORICULTURA	-	-	A-1-2-4	A-2-4	P	P	T-2-4	T-2-4	P	T	T-2-4	P	P	P	P	P	T-2-4
6.2	AGRICULTURA, LAVOURAS PERMANENTES E TEMPORÁRIAS	-	-	A-1-2-4	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P

USOS E ATIVIDADES		PORTE DA ATIVIDADE		PARÂMETROS DE USO DO SOLO													
				USO DIVERSIFICADO						USO INDUSTRIAL		SETORES DE PLANEJAMENTO			EIXOS DE PLANEJAMENTO		
		PORTE/TIPO	PARÂMETRO	ZDR	ZOC	ZC	ZC	ZCH	ZUD 2	ZUD 3	ZUPI 1	ZUPI 2	SPG	SPM	SPRG	EL	EA
6.3	PECUÁRIA	-	-	A-1-2-4	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
6.4	PRODUÇÃO FLORESTAL	-	-	A-1-2-4	P	P	P	T-2-4	P	P	T	T-2-4	P	P	P	P	T-2-4
6.5	PESCA E AQUICULTURA	-	-	A-1-2-4	A-2-4	P	P	T-2-4	P	P	P	P	P	P	P	P	P
6.6	EXTRATIVISMO MINERAL (3)	-	-	A-1-2-3-4	A-2-3-4	P	P	T-2-3-4	P	P	T-3	T-2-3-4	P	P	P	P	T-2-3-4

LEGENDA: (A) Adequado; (T) Tolerado; (P) Proibido.

- (1) Deverá atender à Fração Mínima de Parcelamento (FMP) de propriedades rurais, estabelecida pelo INCRA e pela legislação federal pertinente à matéria.
- (2) Deverá atender à legislação estadual de regulamentação de usos, atividades e de ocupação do solo das áreas de influência do Aquífero Karst.
- (3) As atividades extrativistas e de produção minerária serão permitidas desde que atendam às disposições e procedimentos de licenciamento ambiental e mineral da ANM (antigo DNPM), ao órgão ambiental estadual e ao disposto no Zoneamento Minerário da Região Metropolitana de Curitiba.
- (4) Para parcelamentos do solo, construção, reforma, emissão de alvarás, licenciamentos e instalação de atividades nas zonas e setores incidentes em áreas de alta fragilidade ambiental do Aquífero Karst e bacias de mananciais metropolitanas, será exigida a elaboração de laudo geológico-geotécnico, com exceção apenas para as edificações de uso habitacional unifamiliar de até 01 (um) pavimento.
- (5) Para os usos habitacionais é obrigatório prever uso não residencial no térreo e/ou sobreloja, quando houver, da edificação.
- (6) Para a construção, licenciamento e instalação da atividade é necessária a elaboração de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), conforme regulamentação em Lei municipal específica.
- (7) São permitidos na Macrozona de Desenvolvimento Rural (ZDR), desde que instalados nos lotes que fazem frente para as Estradas Principais, conforme Hierarquia do Sistema Viário, respeitando a Fração Mínima de Parcelamento (FMP) de propriedades rurais.

ANEXO V - Lista de Exemplos de Usos e Atividades

USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS:

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.

Exemplos: escritórios de profissionais liberais; açougues; cafés; farmácias; floristas/floriculturas; lanchonetes; livrarias; padarias; panificadoras; papelarias; pastelarias; quitandas; revistarias; salões de beleza; serviços de correio; mercearias; peixarias; mercados, sacolões e similares.

Essa categoria é limitada a PEQUENO PORTE: a soma da área total construída é de até 300 m² (trezentos metros quadrados).

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.

Exemplos: agências bancárias; academias de esportes e/ou de dança; churrasqueiras; laboratórios de análises clínicas, radiológicos e farmácias de manipulação; bares; estacionamentos comerciais; imobiliárias; supermercados; oficinas mecânicas de automóveis; oficinas de funilaria e pintura; funerárias; restaurantes com serviços de entrega; comércio de produtos automotivos; joalheria; comércio de veículos e similares; clínicas veterinárias; transportadoras; depósito e comércio varejista de gás para uso doméstico; vidraçarias; lojas de materiais de construção; marmorarias (pedras para revestimento).

Essa categoria inclui aquelas atividades de COMÉRCIO E DE SERVIÇOS VICINAIS quando consideradas de MÉDIO PORTE: a soma da área total construída é de 300 m² (trezentos metros quadrados) até 1.000 m² (mil metros quadrados).

COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL

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

Exemplos: centros comerciais; edifícios de escritórios; lojas de departamentos; hospitais veterinários; comércios atacadistas.

Essa categoria inclui aquelas atividades de COMÉRCIO E SERVIÇOS VICINAIS e COMÉRCIO E SERVIÇOS DE BAIRRO quando consideradas de GRANDE PORTE: a soma da área total construída acima de 1.000 m² (mil metros quadrados).

COMERCIAL E DE SERVIÇOS ESPECÍFICO

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 - EIV pela Equipe Técnica Municipal, independente de área construída.

Exemplos: atividades logísticas de grande porte como garagens de ônibus; entrepostos; armazéns distribuidores; centros de distribuição, transportadoras e similares; centros de logística e distribuição de combustíveis e derivados de petróleo e gás; cemitérios; crematórios; ossários; postos de combustível; comércio varejista de combustível; aeroportos; autódromos; kartódromos; centros de controle de voos; clubes de *golf*.

USOS INDUSTRIAIS:

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, bem como atividades manufatureiras, de caráter semi-artesanal, com baixa mobilização de recursos e escala.

Exemplos: fabricação de absorventes, fraldas e similares; fabricação de acessórios do vestuário; fabricação de acessórios para animais; fabricação de acessórios para panificação; fabricação de adesivos, etiquetas ou fitas adesivas; fabricação de aerodelismo; fabricação de agulhas e alfinetes; fabricação de artefatos de bambu; fabricação de artefatos de lona; fabricação de artesanatos em geral; fabricação de artigos para bijuteria e semijoia; fabricação de instrumentos musicais; fabricação de artigos de caça e pesca; fabricação de artigos de carpintaria; fabricação de artigos de colchoaria; fabricação de artigos de cortiça; fabricação de artigos de couro; fabricação de artigos de cutelaria; fabricação de artigos de decoração; fabricação de artigos de esporte e jogos recreativos; fabricação de artigos de joalheria; fabricação de artigos de pele; fabricação de artigos para brindes; fabricação de bijuteria e semijoia; fabricação de bordados;

fabricação de cortinas; fabricação de materiais terapêuticos; fabricação de perucas; fabricação de artefatos de junco e vime.

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.

Exemplos: indústria alimentícia; construção de embarcações; cozinha industrial; envase de água mineral; envase de bebidas; empacotamento de alimentos; fabricação de antenas; fabricação de aparelhos de medidas; fabricação de aparelhos ortopédicos ou terapêuticos; fabricação de aquecedores, peças e acessórios; fabricação de artefatos de borracha; fabricação de artefatos de cerâmica e porcelanas (exceto quando para uso na construção e peças sanitárias); fabricação de artefatos de fibra de vidro; fabricação de artefatos de gesso; fabricação de artefatos de metal; fabricação de artefatos de papel e papelão; fabricação de artefatos de parafina; fabricação de artigos diversos de fibra; fabricação de artigos diversos de madeira; fabricação de artigos para cama, mesa e banho; fabricação de artigos para refrigeração; fabricação de artigos têxteis; fabricação de barcos, lanchas, equipamentos náuticos e similares; fabricação de bicicletas; fabricação de brinquedos; fabricação de caçambas; fabricação de carretas para veículos; fabricação de carroças; fabricação de churrasqueira e lareiras; fabricação de concentrados aromáticos; fabricação de cordas e barbantes; fabricação de desinfetantes; fabricação de estofados; fabricação de estopa; fabricação de gelo; fabricação de laticínio; fabricação de luminosos; fabricação de móveis; fabricação de molduras; fabricação de montagem de tratores, máquinas, peças e acessórios; fabricação de pincéis, brochas, espanadores, vassouras e similares; fabricação de produtos desidratados; fabricação de rações e alimentos preparados para animais; fabricação de tapetes e capachos; indústria de panificação; tornearia (02 tornos no máximo); torrefação e moagem de cereais e grãos; fabricação de espelhos; indústria gráfica.

Essa categoria inclui aquelas atividades da categoria INDUSTRIAL 1 quando consideradas de MÉDIO PORTE: de área total construída entre 500 m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

INDUSTRIAL 3

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.



Exemplos: fabricação de casas pré-fabricadas; fabricação de corretivos do solo; fabricação de lâmpadas; fabricação de estruturas metálicas; fabricação de produtos veterinários; destilação de álcool; envase de produtos químicos; fabricação de açúcares; fabricação de adubos; fabricação de águas minerais; fabricação de aparelhos, peças e acessórios para agropecuária; fabricação de argamassa; fabricação de artigos de material plástico e/ou acrílico/polímeros; indústria de plásticos; fabricação de asfalto; fabricação de bombas e motores hidrostáticos; fabricação de câmaras de ar; fabricação de carrocerias para veículos automotores; fabricação de ceras; fabricação de cimento; fabricação de cola; fabricação de cristais; fabricação de elevadores; fabricação de equipamentos contra incêndio; fabricação de equipamentos hospitalares; fabricação de equipamentos para transmissão industrial; fabricação de esmaltes; fabricação de espumas; fabricação de gesso; fabricação de graxas e lubrificantes; fabricação de impermeabilizantes; fabricação de artefatos de cimento e concreto; fabricação de isolantes térmicos; fabricação de isopor; fabricação de laminados; fabricação de máquinas e equipamentos agrícolas; fabricação de máquinas motrizes não elétricas; fabricação de massa plástica; fabricação de massas para vedação; fabricação de moldes e matrizes de peças e embalagem plástica; fabricação de peças e acessórios para veículos e motocicletas; fabricação de peças e equipamentos mecânicos; fabricação de pneumáticos; fabricação de pré-moldados de concreto; fabricação de produtos de higiene pessoal; fabricação de produtos derivados da destilação do carvão de pedra; montagem de peças; fiação; fundição; indústria cerâmica (argila, porcelana e similares); indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados; indústria de fumo e tabaco; fabricação de vidros; indústria de produtos biotecnológicos; indústria de remoldagem, recapagem ou recauchutagem de pneus; indústria mecânica ou eletromecânica; indústria metalúrgica; madeireira (desdobramento); montagem de veículos em geral; olaria; reciclagem; serralheria; têxtil; tornearia (mais de 02 tornos); tratamento de Superfície: galvanoplastia, cromagem, zincagem, anodização, niquelagem, fosfatização e similares; fabricação de cosméticos e perfumaria; indústria de mármore e granito; fabricação de componentes eletrônicos; fabricação de equipamentos de informática; fabricação de periféricos para equipamentos de informática; fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios; fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação, peças e acessórios; fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo; fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle; fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, peças e acessórios; fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios; fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios; fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios; fabricação de motores elétricos, peças e acessórios; fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores; fabricação de motores e turbinas, peças e acessórios, exceto para

aviões e veículos rodoviários; fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental, peças e acessórios; fabricação de aeronaves; fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves; fabricação de veículos militares de combate; fabricação de instrumentos não eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório; fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral sob encomenda; fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, exceto sob encomenda; fabricação de materiais para medicina e odontologia; fabricação de artigos ópticos.

Essa categoria inclui aquelas atividades das categorias INDUSTRIAL 1 e INDUSTRIAL 2 quando consideradas de GRANDE PORTE ou de PORTE ESPECIAL: com área total construída entre 2.000m² (dois mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) ou área total construída acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

INDUSTRIAL 4

Definição: 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 análise de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, independentemente de sua área construída.

Exemplos: fabricação de caldeiras; fabricação de combustíveis e lubrificantes; fabricação de defensivos agrícolas; fabricação de explosivos; fabricação de armas e munições em geral; fabricação de fungicidas, formicidas e inseticidas; fabricação de fósforos; fabricação de papel e celulose; fabricação de artigos pirotécnicos; fabricação de tintas, vernizes, solventes e resinas; borracha e látex sintéticos; frigorífico; indústria de abrasivo; indústria química; indústria de recicláveis; pneus; indústria petroquímica; tratamento de resíduos industriais; tratamento de resíduos da construção civil; tratamento de resíduos de serviços de saúde; usina de concreto.

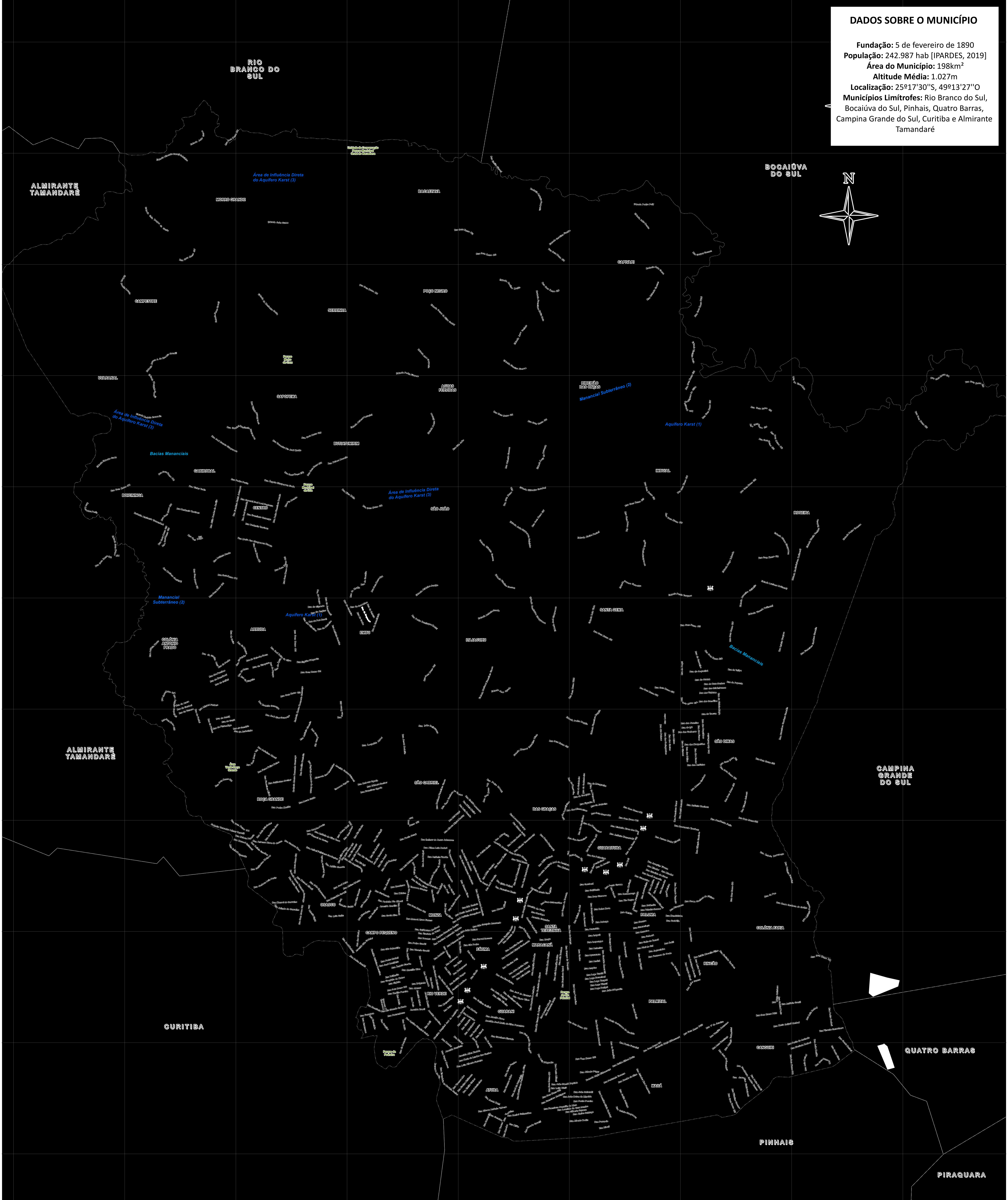
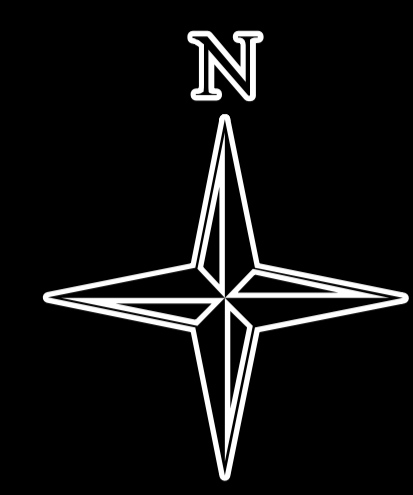
Essa categoria inclui aquelas atividades das categorias INDUSTRIAL 3 quando consideradas de PORTE ESPECIAL: com área total construída acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

INDUSTRIAL 5 - INDÚSTRIA EXTRATIVISTA

Definição: atividades industriais extrativistas e atividades relacionadas, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independente da área construída.

DADOS SOBRE O MUNICÍPIO

Fundação: 5 de fevereiro de 1890
População: 242.987 hab [IPARDES, 2019]
Área do Município: 198km²
Altitude Média: 1.027m
Localização: 25°17'30"S, 49°13'27"O
Municípios Limítrofes: Rio Branco do Sul, Bocaiúva do Sul, Pinhais, Quatro Barras, Campina Grande do Sul, Curitiba e Almirante Tamandaré

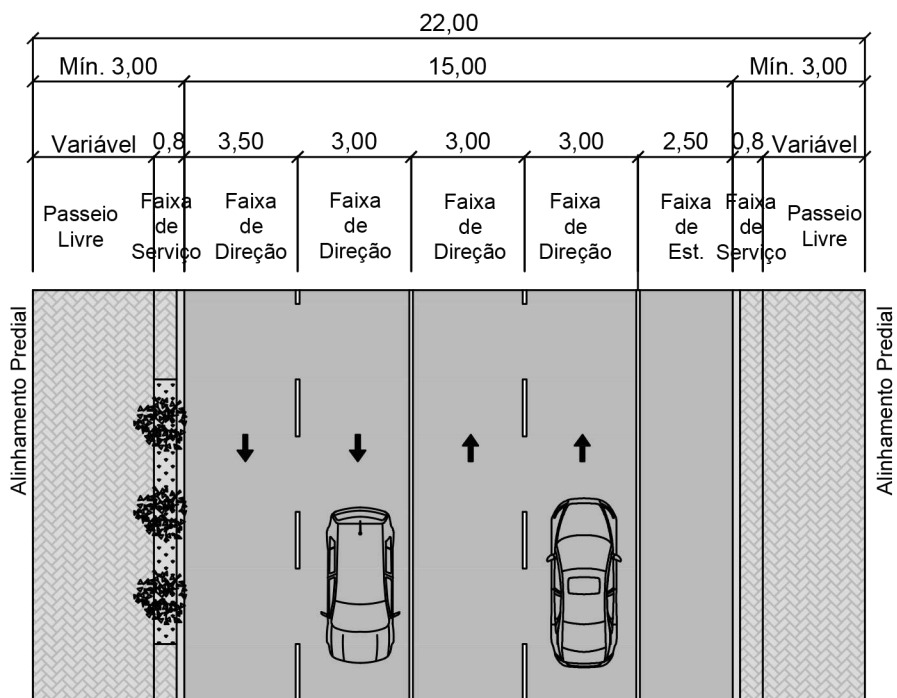


CONVENÇÕES:

- | | | | |
|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Hidrografia Limite do Aquífero Karst (1) Limite do Manancial Subterrâneo (2) Limite da Área de Influência Direta do Karst (3) Limite das Bacias dos Mananciais Limite entre Zonas Urbana e Rural | <ul style="list-style-type: none"> Bacias de Contenção Projetadas Limites de Bairros Limite do Perímetro Municipal Limites Municipais Massas d'água Parques e Áreas Verdes Unidade de Conservação Parque Municipal Gruta do Bacatava | <p>Hierarquia Viária Municipal</p> <ul style="list-style-type: none"> Via Expressa Via Expressa Projetada Via Estrutural Via Estrutural Projetada Via Distribuidora Principal | <ul style="list-style-type: none"> Via Local Via Local Projetada Via Rural Principal Via Rural Via Distribuidora Principal Projetada |
|---|--|--|--|



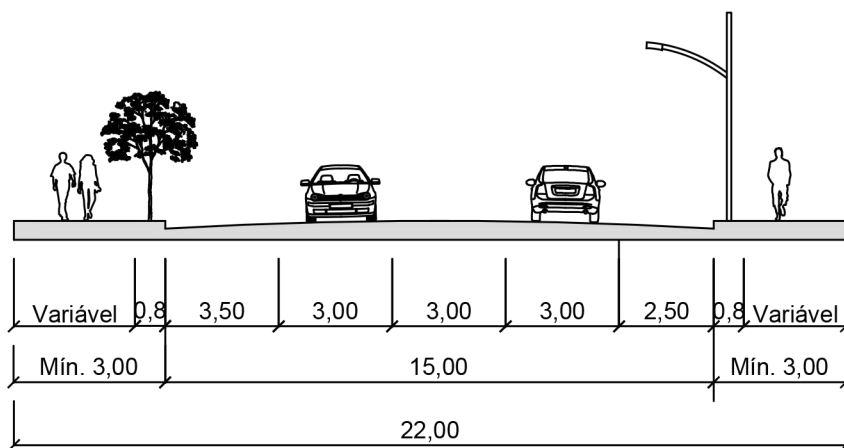
REFERÊNCIAS:
 ELABORAÇÃO: TECHNUM CONSULTORIA SS
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLOMBO
 DATA: outubro de 2019
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000
 FONTES: PMC (2018)
 TECHNUM (2018)
 ÁGUAS PARANÁ (2018)
 COMEC (2016) (2) DECRETO 4435/2016
 IBGE (2010,2018)
 ITCS (2006, 2018) (1) e (3)
 PARANACIDADE (2018)
 SANEPAR (2018) (3)
 ESCALA: 1:22.000
 ESCALA GRÁFICA:



Planta Via Estrutural

Escala 1:200

*Todas as dimensões estão em metros.



Corte Via Estrutural

Escala 1:200

*Todas as dimensões estão em metros.

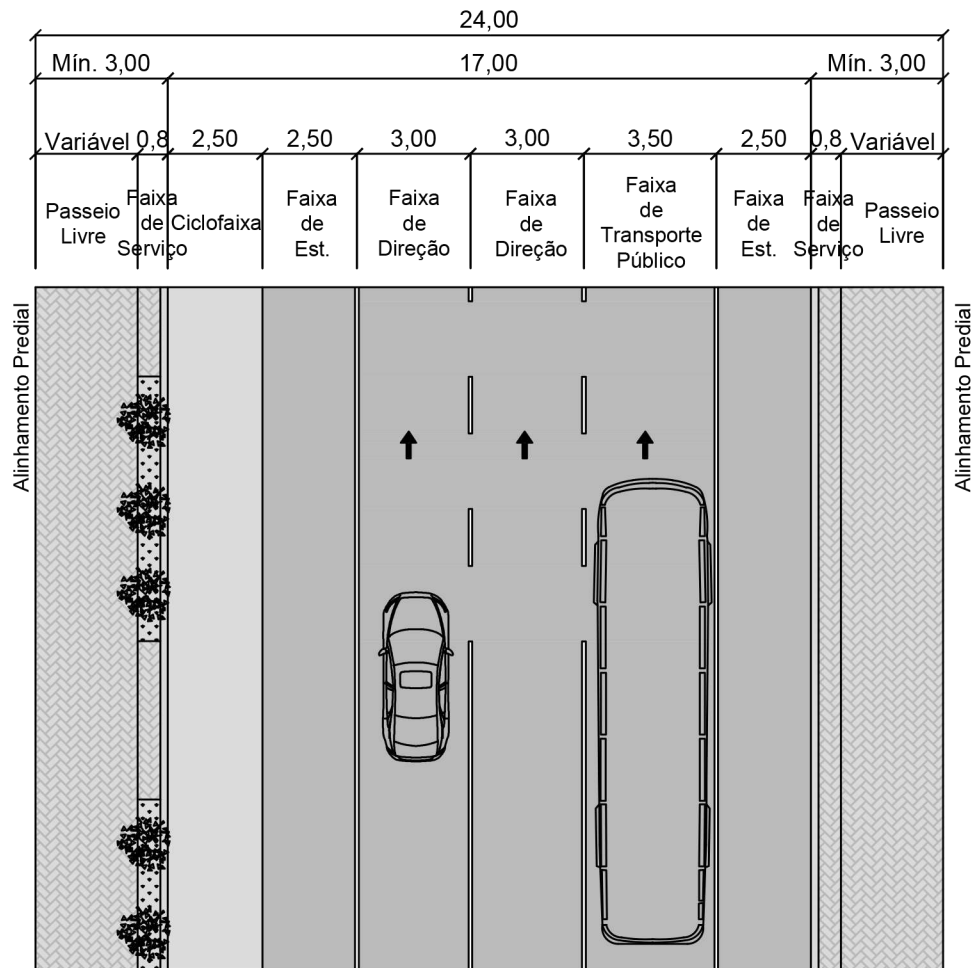
HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO VII

Planta e Corte Via Estrutural

Escala 1:200

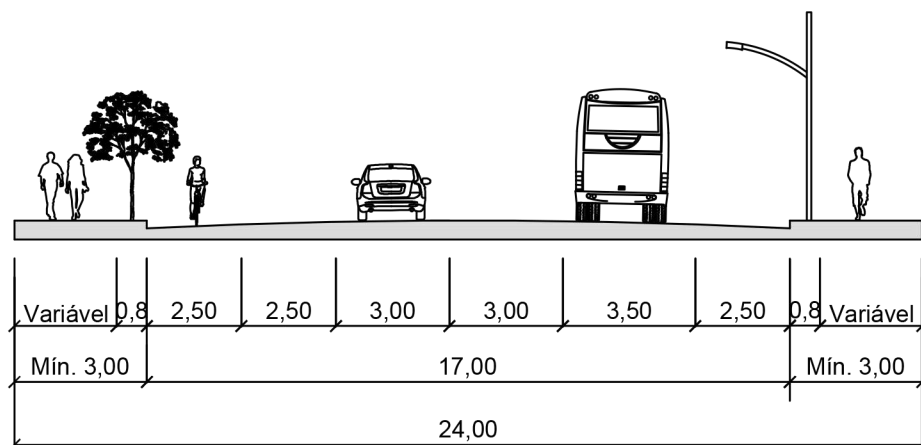
1/5



Planta Via Estrutural Unidirecional com Ciclofaixa

Escala 1:200

*Todas as dimensões estão em metros.



Corte Via Estrutural Unidirecional com Ciclofaixa

Escala 1:200

*Todas as dimensões estão em metros.

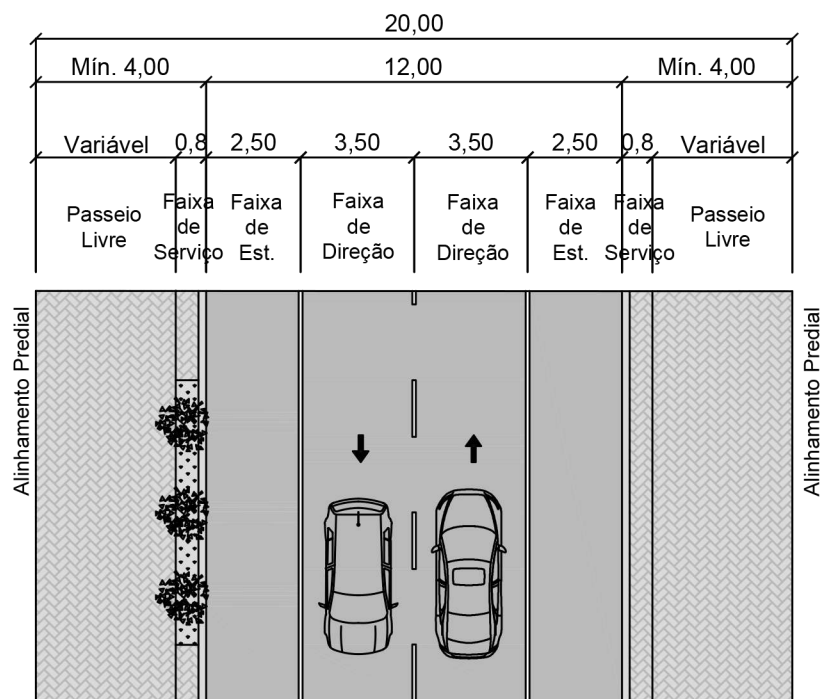
HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO VII

Planta e Corte Via Estrutural com Ciclofaixa

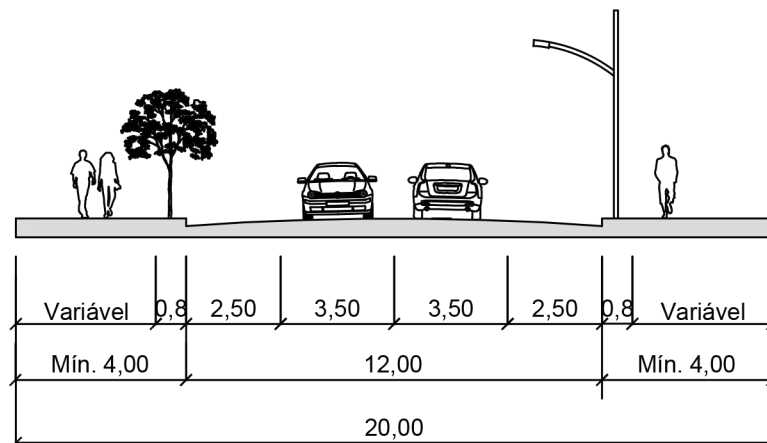
Escala 1:200

2/5



Planta Via Distribuidora Principal
Escala 1:200

*Todas as dimensões estão em metros.



Corte Via Distribuidora Principal
Escala 1:200

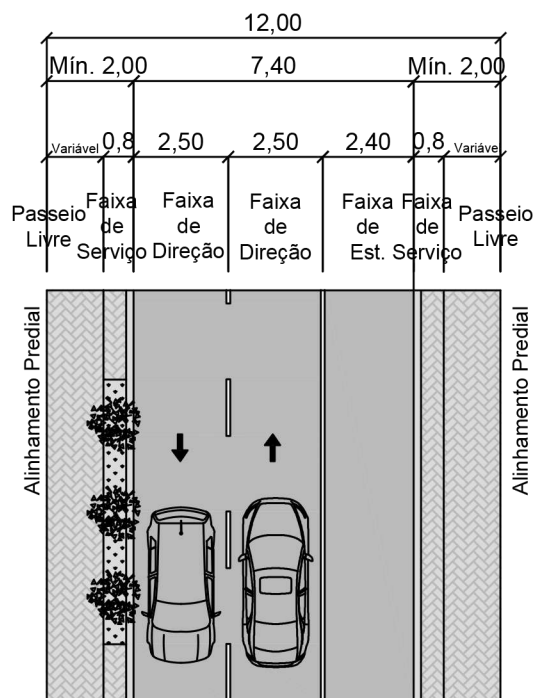
*Todas as dimensões estão em metros.

HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO VII

Planta e Corte Via Distribuidora Principal
Escala 1:200

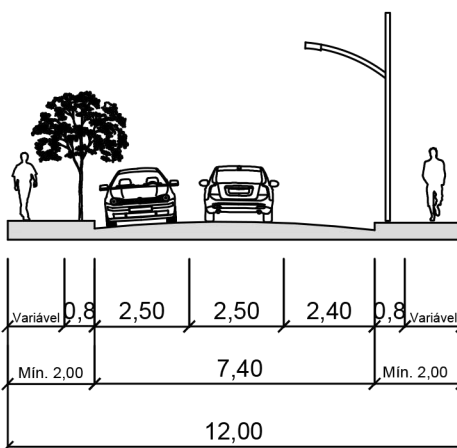
3/5



Planta Via Local

Escala 1:200

*Todas as dimensões estão em metros.



Corte Via Local

Escala 1:200

*Todas as dimensões estão em metros.

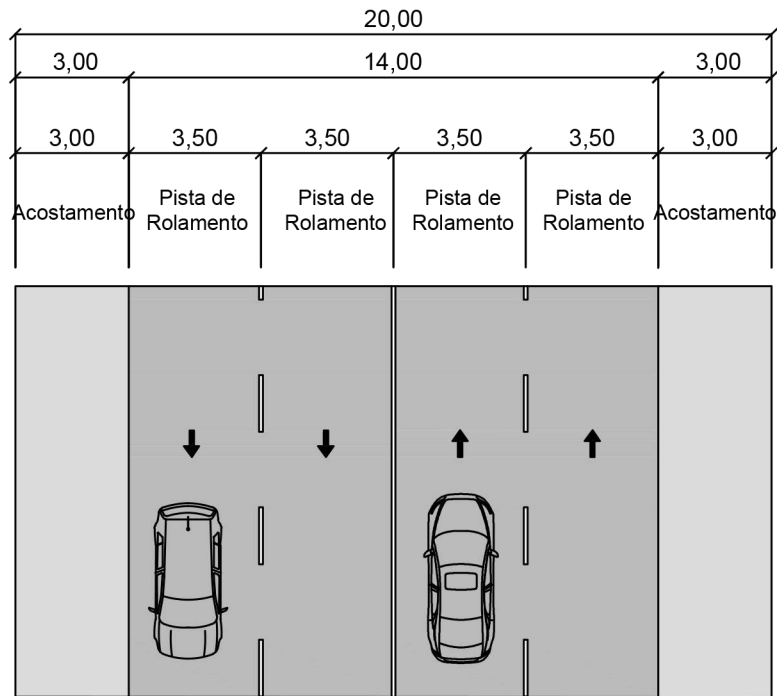
HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO VII

Planta e Corte Via Local

Escala 1:200

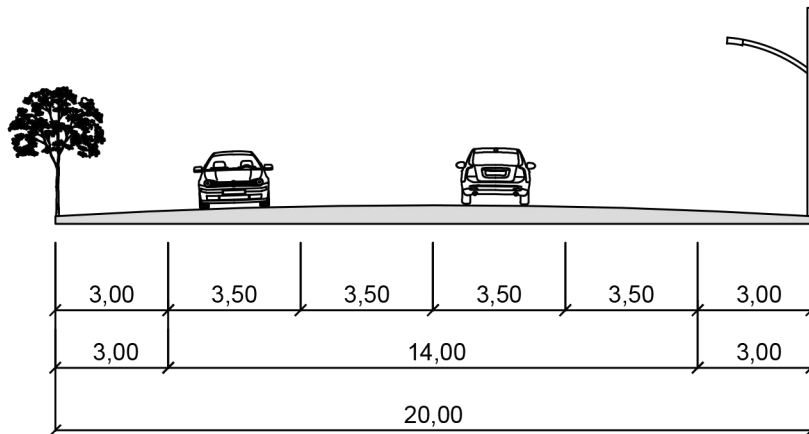
4/5



Planta Via Rural Principal

Escala 1:200

*Todas as dimensões estão em metros.



Corte Via Rural Principal

Escala 1:200

*Todas as dimensões estão em metros.

HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO VII

Planta e Corte Via Rural Principal

Escala 1:200

5/5

ANEXO VIII - Relação das Vias da Hierarquia Viária Urbana

As VIAS URBANAS do sistema viário básico de Colombo incidem nos seguintes trechos viários:

VIAS EXPRESSAS:

BR-116 - Rodovia Régis Bittencourt (trecho dentro do limite municipal de Colombo);

BR-476 - Estrada da Ribeira (trecho dentro do limite municipal de Colombo);

PR-418 - Rodovia Vereador Admar Bertolli (trecho entre a Rodovia Mauro Bernardo Camargo e a divisa com o município de Almirante Tamandaré);

Rodovia Antônio Gasparin (trecho entre Rua Pio Bonato e Rua Emílio Simoni);

Rodovia Almirante Tamandaré (trecho entre Rua Francisco Camargo e a divisa municipal com Almirante Tamandaré);

Rua Francisco Busato (trecho entre Rua Maria Ana Strapasson Busato e Rua Coronel José Leal Fontoura);

Rua Francisco Camargo (trecho entre Rua Francisco Busato e Rua Hemenegildo Tosin);

Rua Marechal Floriano Peixoto (trecho entre Rua Coronel José Leal Fontoura e Rua Pio Bonato).

VIAS ESTRUTURAIS:

Estrada da Graciosa (trecho dentro do limite municipal de Colombo);

Rodovia da Uva - Rodovia Mauro Bernardo Camargo (trecho entre Rua Maria Ana Strapasson Busato e a divisa municipal com Curitiba);

Avenida Prefeito João Batista Stocco (trecho entre Rua Ailton Luiz Nodari e BR-476);

Avenida Santos Dumont (trecho entre Rua Paulo Scrok e a Rodovia da Uva - Rodovia Mauro Bernardo Camargo);

Avenida São Gabriel (trecho entre Rua Rua Ailton Luiz Nodari e Rua Guilherme Rodbard);

Rua Abel Scussiato (trecho entre BR-476 e BR-116);

Rua Ailton Luiz Nodari (trecho entre Avenida Santos Dumont e Avenida Prefeito João Batista Stocco);

Rua Ana Paula Guarida (trecho entre Rua Ozório Strapasson e Estrada da Graciosa);
Rua Antônio Chemin (trecho entre Rua José Emílio Paulino e Avenida Santos Dumont);
Rua Bahia (trecho entre Travessa São Paulo e Rua Rio Grande do Sul);
Rua Cerro Azul (trecho entre Rua Leônidas Alberti e BR-116);
Rua da Pedreira (trecho entre Rua Guilherme Rodbard e Rua Paraná);
Rua da Pedreira (trecho entre Rua Rio Grande do Sul e a divisa municipal com Curitiba);
Rua Honesta de Souza Rausis (trecho entre BR-116 e Rua Aleixo Schluga);
Rua José Emílio Paulino (trecho entre Rodovia da Uva e Avenida Santos Dumont);
Rua Leônidas Alberti (trecho entre BR-476 e Rua Nossa Senhora de Fátima);
Rua Luiz Gulin (trecho entre Rua Odonis Bigli e Rua das Olarias);
Rua Madre Maria Avosani (trecho entre Rua João D'Agostin e Rua Alcide Nilton Motin);
Rua Odonis Bigli (trecho entre Rodovia da Uva e Rua Luiz Gulin);
Rua Ozório Strapasson (trecho entre Rua Honesta de Souza Rausis e Rua Ana Paula Guarida);
Rua Padre Domingos Marini (trecho entre Rua Francisco Busato e Rua Raphael Francisco Greca);
Rua Paschoal Lazarotto Toniolo (trecho entre BR-476 e Rua Gustavo Kabitschke);
Rua Pedro Groski (trecho entre Rua da Pedreira e Rua Gustavo Kabitschke);
Rua Raphael Francisco Greca (trecho entre Rua Padre Domingos Marini e Rua Paulo Scrok);
Rua Santiago (trecho entre Rua Luiz Gulin e Travessa Washington);
Travessa São Paulo (trecho entre Rua Paraná e Rua Bahia);
Travessa Washington.

VIAS DISTRIBUIDORAS PRINCIPAIS:

Avenida Argentina (trecho entre a Rua Venezuela e a BR-476);
Avenida Colombo (trecho entre BR-476 e Rua Campo do Tenente);
Avenida Londres (trecho entre Rua da Pedreira e Rua Gustavo Kabitschke);

Avenida Portugal (trecho entre Rua Nadir Outeiro Alves e Rua Travessa Zumbi);

Avenida Professor João Batista Lovato (trecho entre Rua Zacarias de Paula Xavier e Rua Victor Tosin);

Avenida São Gabriel (trecho entre Avenida Santos Dumont e Rua Pedro Gonshi);

Rua Adélio Correia (trecho entre Rua Gustavo Nass e Rua André Naldolny);

Rua André Naldolny (trecho entre Rua Porto Rico e Rua Luiz Gulin);

Rua Ângelo Falavinha Dalprá (trecho entre Rua das Bananeiras e Rua Justo Betinardi);

Rua Antenor Alves de Souza (trecho entre Rua Nelson Argenta e Rua Pedro Socher);

Rua Antônio Kamaroski (trecho entre Rua Pedro Kabaroski e BR-476);

Rua Antônio Prado (trecho entre Rua Zacarias de Paula Xavier e Rua José Beira da Silva);

Rua Araribóia (trecho entre Travessa Zumbi e Rua Abel Scuissiato);

Rua Arquimedes Pavin (trecho entre Travessa José Tavares da Rosa e Rua Venâncio Trevisan);

Rua Astorga;

Rua Atalaia (trecho entre Rua Guarapuava e Rua Cerro Azul);

Rua Cascavel;

Rua Darwin;

Rua das Bananeiras;

Rua das Camélias (trecho entre Rua das Flores e Rua das Hortênsias);

Rua das Hortênsias;

Rua das Olarias;

Rua do Bom Senhor (trecho entre Rua do Carvalho e Rua das Hortênsias);

Rua do Carvalho;

Rua do Faisão (trecho entre Rua do Pelicano e Rua Galo da Serra);

Rua do Falcão (trecho entre Rua Galo da Serra e Rua do Uirapuru);

Rua Galo da Serra (trecho entre Rua do Faisão e Rua do Falcão);

Rua Pássaro-Preto;

Rua do Pelicano (trecho entre Rua do Faisão e Rua do Colibri);

Rua do Uirapuru (trecho entre Rua do Falcão e Rua do Pássaro-Preto);

Rua Emílio Gleber (trecho entre Rua Henrique Joaquim Ribeiro e Rua Rodolfo Mehl);

Rua Felício Kania (trecho entre Rua Jurema e Avenida Prefeito João Batista Stocco);

Rua Florindo Trevisan;

Rua Genésio Moreschi;

Rua Guarani;

Rua Gustavo Kabistschke;

Rua Gustavo Nass;

Rua Huxley (trecho entre Rua Maria de Lurdes dos Santos e Rua Luiz Alberto Ferreira);

Rua Jerônimo Alberti;

Rua João D'Agostin;

Rua José Beira da Silva;

Rua José Bonato Strapasson;

Rua José Cavassin (trecho entre Rua Venâncio Trevisan e Rua José Bonato Strapasson);

Rua José de Alencar;

Rua Luiz Alberto Ferreira (trecho entre Rua Huxley e Rua Valentin Stempinhac);

Rua Manoel Ribas (trecho entre Rua Durval Ceccon e Rua Carlos Gomes);

Rua Marcos Cardoso (trecho entre Rua das Orquídeas e Rua Presidente Faria);

Rua Maria de Lurdes dos Santos (trecho entre Rua Huxley e Rua Avel Scussiato);

Rua Mário Mendes (trecho entre Travessa dos Trabalhadores e Rua Venâncio Trevisan);

Rua Miguel Piekarz;

Rua Nelson Argenta (trecho entre Rua Antenor Alves de Souza e Rua Nelson Argenta);

Rua Nossa Senhora de Fátima;

Rua Orlando Ceccon (trecho entre a Rua Marechal Floriano Peixoto e o final do perímetro urbano);

Rua Pedro do Rosário;

Rua Pedro Pavin (trecho entre Rua José Cavassin e Rua Pio Bonato);

Rua Prefeito Pio Alberti;

Rua Presidente Faria;

Rua Rio Grande do Norte;

Rua Roberto Lambach Falavinha;

Rua Rodolfo Camargo;

Rua Rodolfo Mehl (trecho entre Rua Emílio Gleber e Rua Abel Scuiasiato);

Rua Rondônia;

Rua Rosa Lazarotto Strapasson;

Rua Santa Maria;

Rua Sudão (trecho entre a Av. Londres e a Rua Venezuela);

Rua Venâncio Trevisan (trecho entre Rua José Cavassin e Rua Francisco Busato);

Rua Walfrido Ceccon (trecho entre Rua Pio Bonato e Rua Marechal Floriano Peixoto);

Rua XV de Novembro;

Rua Zacarias de Paula Xavier (trecho entre Rua Pedro Pavin e Rua Prefeito João Agripino Tosin);

Travessa dos Trabalhadores;

Travessa José Tavares da Rosa (trecho entre Rua Victor Tosin e Rua Arquimedes Pavin).

VIAS LOCAIS:

Demais vias urbanas.



1.4 Minuta de Lei de Uso e Parcelamento do Solo

A Lei de Uso e de Parcelamento do Solo Urbano é aquela que disciplina as modalidades de parcelamento do solo para fins urbanos, como loteamentos e desmembramentos, e que estabelece os requisitos urbanísticos a eles relativos. Em Colombo, a Lei Municipal Complementar Nº 878/2004 dispõe sobre essa matéria em observância à Lei do Plano Diretor vigente e à Lei de Uso e Ocupação do Solo de 2004.

O Projeto de Lei Complementar a seguir integra o instrumental geral de regulação urbanística de Colombo e a razão de sua propositura se dá em virtude da revisão do atual Plano Diretor.

Na revisão e atualização do conteúdo legal, constante na proposta de Minuta de Lei apresentada a seguir, foi incorporada a figura dos *condomínios*, que constituem uma das formas de ocupação do solo e que, juridicamente, não é considerada como *parcelamento do solo*. Na prática, porém, os *condomínios* igualmente resultam em uma forma de ocupação e de subdivisão do solo bastante semelhante aos parcelamentos e, quando não harmonizados com o planejamento urbano, podem resultar na perda de continuidade da malha viária urbana, por exemplo, conferindo importância à tratativa conjunta desta forma de ocupação na Lei Municipal que trata do parcelamento.

A Minuta de Lei proposta vem em substituição à Lei Complementar Municipal Nº 878/2004, com o objetivo de atualizá-la e instrumentalizar o planejamento urbanístico compatibilizando-o com os objetivos, princípios e diretrizes estabelecidas no processo de revisão do Plano Diretor, com a legislação federal acerca do parcelamento do solo - Nº 6.766/1979 e com a Lei Federal Nº 13.465/2017.

Os novos parcelamentos deverão estar de acordo com as novas normas de acessibilidade universal que vigoram atualmente no Brasil, garantindo que os espaços públicos sejam mais confortáveis para todos, sobretudo para os indivíduos com mobilidade reduzida.

A proposta tem por finalidade a atualização e instituição de normas gerais que disciplinam o uso e parcelamento do solo no território municipal e para a aplicação de

outros instrumentos previstos no processo de revisão do Plano Diretor.

As calçadas dos novos loteamentos deverão ser projetadas com dimensões mais confortáveis, possibilitando a implantação de arborização, sem o comprometimento das áreas destinadas aos pedestres. Para tanto, a Minuta apresentada atualiza as normas reguladoras vigentes, visando à equânime ampliação das condições de regularidade e ao desenvolvimento urbano sustentável da Cidade.

A regulação do uso e parcelamento do solo adota como diretrizes básicas, dentre outras, as restrições de natureza ambiental, os aspectos paisagísticos e culturais, a melhoria da ambiência urbana, a ampliação dos aspectos de acessibilidade e a disponibilidade de infraestrutura do Município.

A Lei de Parcelamento do Solo fará com que os novos projetos de loteamentos e condomínios sejam baseados em premissas de acessibilidade, sustentabilidade e infraestrutura, de modo a garantir uma melhor qualidade da vida e ambiência nos novos espaços urbanos da cidade.

Esta proposta se alinha aos princípios e diretrizes da política de desenvolvimento urbano do Município, dispostos no processo de revisão do Plano Diretor.

Propõem-se, a partir da compatibilização com as demais legislações vigentes para a matéria, atualizar os parâmetros e as exigências de infraestruturas, reorganizando com objetividade o texto de lei vigente, tratando de forma atual as questões que garantirão à cidade a integração necessária.

**MINUTA DE LEI DE USO E PARCELAMENTO DO SOLO DE COLOMBO - Nº _____ DE
2019**

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	165
CAPÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS	169
SEÇÃO I - DA CONSULTA PRÉVIA	170
SEÇÃO II - DA ANÁLISE DO PROJETO	173
SUBSEÇÃO I - DO PROJETO DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS	173
SUBSEÇÃO II - DO PROJETO DE DESDOBRO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO	176
SEÇÃO III - DA APROVAÇÃO DO PROJETO	177
SEÇÃO IV - DA INFRAESTRUTURA MÍNIMA	178
SEÇÃO V - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E DAS GARANTIAS.....	180
SEÇÃO VI - DA FISCALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS E PARCELAMENTO	182
SEÇÃO VII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	183
CAPÍTULO III - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS.....	184
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	184
SEÇÃO II - DOS PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE LOTES E QUADRAS	185
SEÇÃO III - DOS ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS INSTITUCIONAIS	186
SEÇÃO IV - DOS PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO	187
SEÇÃO V - DOS PARÂMETROS PARA FAIXAS DE PROTEÇÃO	190
CAPÍTULO IV - DOS CONDOMÍNIOS	190
SEÇÃO I - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO E DE LOTES HORIZONTAL - TIPO 1	193
SUBSEÇÃO I - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL - TIPO 1.....	193
SEÇÃO II - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO OU DE LOTES HORIZONTAL - TIPO 2	194
SUBSEÇÃO I - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL - TIPO 2.....	194
SEÇÃO III - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO E DE LOTES HORIZONTAL - TIPO A.....	196
SEÇÃO IV - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO OU DE LOTES HORIZONTAL - TIPO B.....	197
SEÇÃO V - DOS CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS VERTICAIS	198
SEÇÃO VI - CONDOMÍNIOS EMPRESARIAIS	199



CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	201
ANEXO I - GLOSSÁRIO.....	202
ANEXO II - TABELA DE ÁREAS MÍNIMAS DOS CONDOMÍNIOS	206
ANEXO III - PORTE E EXIGÊNCIAS POR TIPOS DE CONDOMÍNIOS	207

**MINUTA DE LEI DE USO E PARCELAMENTO DO SOLO DE COLOMBO - Nº _____ DE
2019¹**

SÚMULA: Regulamenta o uso parcelamento do solo no Município de COLOMBO, Estado do Paraná, e dá outras providências.

Eu, PREFEITA DE COLOMBO, faço saber que a Câmara Municipal de COLOMBO decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei regula os usos e parcelamentos do solo para fins urbanos e rurais no Município de Colombo, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal Nº 6.766/1979, Nº 10.257/2001, Nº 13.465/2017 e respectivas alterações, bem como as demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

Art. 2º O uso parcelamento do solo será regulamentado pelo Município em consonância com as leis federal, estadual e municipal, no que couber, assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

Parágrafo único. Constituem objetivos desta Lei, além daqueles previstos na legislação correlata, especialmente na Lei do Plano Diretor:

- I. orientar e disciplinar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento;
- II. prevenir a implantação de assentamentos urbanos em áreas inaptas para esse fim;
- III. evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

¹ O parcelamento rural, para fins de aplicação desta lei, deverá obedecer às normas definidas pelo INCRA e para fins de regularização de áreas consolidadas o Município poderá fazê-lo desde que cumpridos os requisitos da Lei Federal Nº 13.465/2017.

-
- IV. assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos;
 - V. restringir o parcelamento em áreas remanescentes de mata nativa ou ciliar;
 - VI. destinar lotes para habitação de interesse social;
 - VII. restringir o parcelamento do solo em áreas não integradas ou não contíguas à malha urbana consolidada;
 - VIII. combater a exclusão socioespacial;
 - IX. otimizar o aproveitamento dos recursos públicos.

Art. 3º O uso e parcelamento de solo para fins urbanos só poderá ser aprovado e executado se localizado em área urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados pela Lei do Plano Diretor, Lei do Perímetro Urbano e Lei de Uso e Ocupação do Solo, sendo admitidas as seguintes formas de uso e parcelamento do solo:

- I. **LOTEAMENTOS:** constituído através da divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- II. **CONDOMÍNIO:** se constitui em uma das formas de ocupação do solo, que juridicamente não é considerada como parcelamento do solo, mas que, na prática, resulta de forma bastante semelhante e por isso disciplinada por esta lei.
- III. **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** são considerados Condomínios Verticais e/ou Horizontais como forma de ocupação do solo, conforme estabelecem os arts.1.331 a 1.358 do Código Civil e da Lei Federal Nº 4.591/1964, que se constituem de empreendimentos que contenham unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.
- IV. **CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL:** forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, comerciais e mistos, configurado através da construção de prédios de apartamentos ou lojas, agrupados verticalmente em dois ou mais pavimentos em uma ou mais torres.
- V. **CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL:** forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não; ou destinados a fins comerciais ou uso misto.
- VI. **CONDOMÍNIO DE LOTES:** forma de ocupação do solo pela divisão de imóvel em duas ou mais unidades autônomas destinadas à edificação habitacional, às quais correspondem a áreas de uso exclusivo e frações ideais de áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos

internamente ao perímetro do condomínio, obrigatoriamente fechado, cercado por muros ou cercas e com controle de acesso;

- VII. CONDOMÍNIO EMPRESARIAL: forma de ocupação do solo de área territorialmente delimitada e destinada à instalação de atividades de comércio e serviços ou industriais, sob a forma de edificações ou não.
- VIII. DESMEMBRAMENTO OU SUBDIVISÃO: conforme estabelece o §2º do art. 2º da Lei Federal Nº 6.766/1979, é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- IX. DESDOBRO: conforme estabelece o caput do art. 2º da Lei Federal Nº 6.766/1979, subdivisão de um lote em dois, com frente regular voltada para a via pública existente;
- X. REMEMBRAMENTO OU UNIFICAÇÃO: junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote.

§ 1º As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, condomínios, desmembramentos, desdobros e remembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

§ 2º O Poder Executivo poderá negar licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamento do solo no Município.

§ 3º Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, as exigências urbanísticas estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 4º Considera-se área rural, para fins de aplicação desta Lei Complementar, aquela localizada dentro do território municipal, fora dos limites definidos pela Lei do Perímetro como zona urbana. O parcelamento da área rural será permitido nos seguintes casos:

- I. para fins rurais na forma do Decreto Nº 59.428/1966 e da Lei Federal Nº 6.766/1979;
- II. para os usos e condições previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária.

Art. 5º Esta Lei integra as normas da legislação municipal referente a:

- I. Lei do Plano Diretor Participativo Municipal de Colombo;
- II. Lei do Perímetro Urbano;
- III. Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;
- IV. Código de Obras Municipal;
- V. Código de Posturas.

Art. 6º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as definições apresentadas no ANEXO I - Glossário.

Art. 7º São partes integrantes desta Lei, os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Glossário;
- II. Anexo II - Tabela de Área Mínimas dos Condomínios;
- III. Anexo III - Porte e Exigências por Tipos de Condomínios.

Art. 8º Nenhum parcelamento do solo para fins urbanos será permitido:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em áreas marginais a lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais;
- IV. nas áreas de fragilidade ambiental;
- V. em terrenos onde as condições físicas e geotécnicas não aconselhem a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo geotécnico e/ou sondagem;
- VI. em terrenos localizados abaixo da cota de inundação máxima estabelecida pelo órgão competente;
- VII. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências do órgão ambiental competente;
- VIII. em terrenos onde as condições geológicas sejam impróprias à edificação;
- IX. em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana, até a sua correção;
- X. em terrenos localizados em Áreas de Preservação Permanente (APP), na Zona de Parques e Áreas Verdes e Unidades de Conservação conforme definidas pela legislação ambiental.

Parágrafo único. Nas áreas de fragilidade ambiental mencionadas no inc. IV só será permitido o parcelamento e uso do solo desde que atenda legislação ambiental aplicável.

Art. 9º Somente serão admitidos desmembramentos de terrenos com frente para via pública reconhecida pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no *caput* deste artigo não serão consideradas as ciclovias, vias de pedestres e outras vias que não estiverem conectadas com a malha viária existente.

CAPÍTULO II - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 10 A execução de qualquer loteamento, condomínio, desmembramento, desdobro ou remembramento em Colombo dependerá da prévia licença do Município, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Federal Nº 6.766/1979.

§ 1º As disposições da presente Lei aplicam-se também aos parcelamentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

§ 2º O Poder Executivo poderá negar a licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamento do solo no Município.

Art. 11 O Poder Executivo, através de setor municipal competente, somente procederá à aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos caso sejam cumpridas, pelos interessados, as seguintes etapas:

- I. consulta prévia e requerimento de diretrizes e parâmetros ao setor municipal competente;
- II. anuência prévia do setor municipal;
- III. anuência prévia da e encaminhamento do licenciamento ao órgão ambiental estadual ou municipal;
- IV. anuência prévia e obtenção do licenciamento ambiental;
- V. anuência prévia da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (COMEC), conforme a as Leis Federais Nº 6.766/79 e Nº 9.785/1999;
- VI. apresentação do anteprojeto de parcelamento ao setor municipal competente, em restrita observância às exigências e diretrizes fixadas na presente Lei, acompanhado do respectivo Título de Propriedade e Certidões Negativas de Tributos Municipais;
- VII. aprovado o projeto de parcelamento, o interessado deve submetê-lo ao Registro Geral de Imóveis, acompanhado dos documentos indicados no art. 18 da Lei Federal Nº 6.766/1979;
- VIII. análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, se for o caso;
- IX. expedição do alvará, firmação do Termo de Compromisso e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, caso lhe seja solicitado;
- X. vistoria e aprovação final.

Parágrafo único. Em caso de infração a esta Lei, o Município adotará os procedimentos administrativos previstos na Seção VI - Das Infrações e Penalidades desta Lei.

Art. 12 Somente será admitida a modificação nos projetos aprovados nos casos previstos pela legislação aplicável.

Art. 13 O setor municipal competente aprovará ou recusará o projeto de parcelamento ou condomínio, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de apresentação do projeto à Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidade de qualquer diligência além da prevista, o prazo será contado a partir da data em que a documentação estiver plenamente completada ou a vistoria atendida.

Art. 14 Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal poderão assinar, como responsáveis técnicos, os levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Municipalidade.

§ 1º Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto ao respectivo órgão de classe.

§ 2º A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§ 3º A Prefeitura Municipal não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

SEÇÃO I - DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 15 Antes da elaboração do projeto, o interessado solicitará à Prefeitura Municipal, através de consulta prévia ao setor municipal competente, os requisitos urbanísticos e as diretrizes de uso, ocupação do solo e de sistema viário, apresentando para este fim, os seguintes elementos:

- I. planta de situação da área, em meio físico e digital georreferenciado, indicando a localização das vias de circulação do entorno, áreas verdes, áreas de preservação permanente, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000,00m (mil metros) com as respectivas distâncias da área, incluindo planta planialtimétrica;
- II. descrição do tipo de uso a que o loteamento, parcelamento ou condomínio se destina;
- III. Título de propriedade do imóvel ou matrícula do registro de imóveis, com certidão de ônus reais atualizada;
- IV. Certidões negativas de impostos municipais, estaduais e/ou federais relativos ao imóvel.

Art. 16 Após o recebimento da Certidão de Viabilidade, emitida pelo Departamento de Urbanismo, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento e a legislação do Plano Diretor, após consulta aos órgãos responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos,² indicará:

- I. diretrizes viárias existentes e projetadas, de acordo com a hierarquia viária municipal;
- II. zona(s) e parâmetros incidentes, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;
- III. indicação da localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, conforme as prioridades para cada zona;
- IV. as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis;
- V. relação de equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados.

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computado o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

Art. 17 Após o recebimento da Certidão de Viabilidade, o interessado apresentará o comprovante de pagamento da Taxa de Diretrizes Básicas e a planta planialtimétrica da área a ser loteada, em 02 (duas) vias em meio físico e digital, em escala mínima de 1:2.000 (dois para mil), assinada pelo responsável técnico e proprietário ou seu representante.

§ 1º A planta do imóvel, acima referida, contará com a determinação exata de:

- I. divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- II. todas as dimensões do imóvel, azimutes e rumos, com seus confrontantes, ângulos internos e pontos de amarração;
- III. grade topográfica georreferenciada;
- IV. norte magnético e verdadeiro;
- V. área total e dimensões do terreno, quadras e lotes e seus principais pontos de referência assinalando as áreas limítrofes, áreas destinadas ao Município;

² Deve ser indicado o Departamento de Transito, ou órgão responsável pelo sistema viário e equipamentos urbanos. O Município é quem deve definir.

- VI. localização dos corpos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos, identificando também as faixas mínimas de proteção devidamente cotadas;
- VII. localização das áreas de preservação permanente (APP) e faixas não edificantes;
- VIII. indicação das vias oficiais adjacentes com seus respectivos gabaritos, sistema viário projetado;
- IX. indicação das linhas de transmissão de energia e rodovias com suas faixas de domínio;
- X. levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado, com árvores significativas e aglomerações de vegetação, relevo por meio de curvas de nível equidistantes de 1m (um metro), identificação dos solos e hidrografia, mapa de declividades.

§ 2º Quando houver discrepância entre as dimensões do imóvel constantes da matrícula imobiliária e aquelas encontradas no terreno, o empreendedor providenciará, a suas expensas, a retificação administrativa do imóvel.

Art. 18 Por ocasião do fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitada a elaboração de:

- I. análises de risco hidrológico e de solo;
- II. laudo geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentem comportamento geotécnico homogêneo;
- III. verificação de registros de ocorrências de cheia;
- IV. projeto de soluções adequadas de esgotamento sanitário e de drenagem do terreno, conforme instruções municipais;
- V. estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

§ 1º As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações referentes a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros com relação a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações.

§ 2º São considerados terrenos de elevada complexidade geotécnica aqueles que apresentam uma ou mais das seguintes características:

- I. situado em áreas de influência direta e indireta do Aquífero Karst;
- II. mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno envolvendo declividade natural superior a 25% (vinte e cinco por cento);

- III. mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando solos moles de elevada compressibilidade;
- IV. mais do que 30% (trinta por cento) da área total do terreno apresentando evidências de intervenções anteriores potencialmente problemáticas como cortes, aterros, depósitos de resíduos ou atividades de extração mineral;
- V. presença de áreas com risco de escorregamentos, erosão de grande porte ou inundação;
- VI. áreas junto a córregos e locais potencialmente inundáveis em decorrência da alteração das condições de escoamento do córrego ou do aumento de vazão da bacia de drenagem;
- VII. áreas de acumulação de água e lençol freático raso ou aflorante.

SEÇÃO II - DA ANÁLISE DO PROJETO

Art. 19 Todas as peças gráficas e documentos do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no conselho profissional competente e estar cadastrado na Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. As plantas do projeto definitivo devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e devem ser entregues em meio digital vetorial, em escala compatível com a área do imóvel, georreferenciados no Sistema Geodésico Brasileiro SIRGAS 2000, coordenadas UTM, em formato .PDF e formato vetorial, arquivo editável em formato .DWG, ou em outra forma em meio digital, a ser definida por Decreto Municipal.

SUBSEÇÃO I - DO PROJETO DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS

Art. 20 Cumpridas as etapas da Seção I deste Capítulo, após o recebimento da Certidão de Viabilidade de Loteamento, o interessado apresentará o projeto de acordo com as diretrizes definidas e modelos de pranchas existentes da Prefeitura de Colombo, composto de:

- I. planta do imóvel, em 5 (cinco) vias em meio físico e digital editável, em escala compatível com o tamanho do imóvel e mínima de 1:1.000 (um para mil), assinada pelo responsável técnico e proprietário ou seu representante, indicando:
 - a) delimitação exata dos confrontantes, curvas de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro, e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20m (vinte metros);
 - b) quadras e lotes com respectivas grades georreferenciadas, dimensões, áreas azimutes e numeração;
 - c) corpos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia

- do solo e principais acidentes topográficos, identificando também as faixas mínimas de proteção devidamente cotadas;
- d) áreas de preservação permanente (APP);
 - e) faixas de domínio e demais faixas não edificantes, com demarcação nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;
 - f) sentido de escoamento das águas pluviais;
 - g) delimitação e indicação das áreas destinadas às áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários;
 - h) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;
 - i) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
 - j) ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;
 - k) construções existentes;
 - l) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;
 - m) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta;
- II. perfis longitudinais das vias de circulação, em 02 (duas) vias meio físico e digital editável em formato DWG, contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1.000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar: estaqueamento a cada 20m (vinte metros), número da estaca, traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível), a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal;
- III. perfis transversais das vias de circulação, em 02 (duas) vias em meio físico e digital editável em formato DWG em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central (quando for o caso), com as devidas dimensões e desenhos.
- IV. Memorial Descritivo, em 02 (duas) vias em meio físico, devidamente assinada pelo responsável técnico e digital editável, contendo obrigatoriamente:
- a) denominação do loteamento;
 - b) descrição sucinta do loteamento com suas características;
 - c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;
 - e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública já existentes ou a serem implantados no loteamento e nas suas adjacências;

- f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes e área total da área pública, discriminando áreas do sistema viário, áreas verdes, áreas para equipamentos urbanos e comunitários, todos com suas respectivas percentagens;
 - g) especificação das quadras e lotes;
 - h) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura, de acordo com o valor de cada serviço ou obra de infraestrutura mínima;
 - i) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura da calçada, declividade máxima e tipo de revestimento;
- V. projetos das obras de infraestrutura mínima exigida, acompanhados dos respectivos orçamentos e cronogramas físico-financeiros, os quais deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, como a COMEC, Corpo de Bombeiros e concessionárias dos serviços públicos de saneamento, abastecimento de água e energia, em 02 (duas) vias em meio físico assinado pelo responsável técnico e digital editável, a saber:
- a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e calçadas conforme o padrão da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
 - b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias;
 - c) projeto de abastecimento de água potável;
 - d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
 - e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final.

§ 1º Além da documentação do projeto, o parcelador deverá juntar no pedido de aprovação do loteamento os documentos relativos à área em parcelamento:

- I. Certidão vintenária do imóvel a ser loteado;
- II. Certidão de inteiro teor do terreno a ser loteado, expedida pelo Registro de Imóveis competente;
- III. Certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais relativos ao imóvel;
- IV. Certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, referente ao parcelador ou empresa parceladora e seus sócios;
- V. Licença do órgão ambiental competente;
- VI. Certidão de baixa do imóvel no Cadastro do Instituto Nacional de Reforma Agrária - INCRA; documentação de identificação e caracterização do proprietário do loteamento;
- VII. discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução das obras de infraestrutura;
- VIII. comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas;



-
- IX. cópia do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do profissional responsável pelo projeto de loteamento
 - X. cronograma básico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos;
 - XI. orçamento dos serviços e obras de infraestrutura exigidos, apresentado em 2 (duas) vias;
 - XII. modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes arquivado em cartório contendo:
 - a) o enquadramento do lote de acordo com o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, da respectiva Lei, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes;
 - b) a condição de que os lotes só poderão receber construções após a execução das obras de infraestrutura previstas nesta Lei;
 - c) a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, bem como o registro, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal.

§ 2º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além de acarretar as consequências penais cabíveis, restarão insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, como as aprovações consequentes.

SUBSEÇÃO II - DO PROJETO DE DESDOBRO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 21 O pedido de desmembramento, desdobro ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado a Prefeitura Municipal, acompanhado da licença do órgão ambiental competente, quando for o caso, da matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, da planta georreferenciada do imóvel a ser desdobrado, desmembrado ou remembrado, na escala 1:1.000 (um para mil), contendo as seguintes indicações:

- I. situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;
- II. tipo de uso predominante do local;
- III. áreas e testadas mínimas, determinadas pela Lei de Zoneamento, válidas para a(s) zona(s) afeta(s) ao imóvel;
- IV. divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
- V. dimensões lineares, angulares e azimutes;
- VI. perfis do terreno com relevo, em curvas de nível, de metro a metro;
- VII. indicação das edificações existentes;
- VIII. indicação das áreas verdes, corpos d'água, APPs, FNE, grade georreferenciada, norte verdadeiro, magnético e sistema viário;

IX. estudo da viabilidade de implantação do empreendimento pelos órgãos competentes dos serviços de água, esgoto, energia elétrica e rede de captação de águas pluviais.

§ 1º Todas as peças gráficas e demais documentos terão assinatura do responsável e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º As demais especificações técnicas para a apresentação para fins de análise de planta georreferenciada constante no caput deste artigo, serão regulamentadas via Decreto expedido pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 22 Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

- I. os lotes, desdobrados, desmembrados ou remembrados tenham as dimensões mínimas de uso e ocupação conforme a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II. a parte restante do lote, ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir um lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Parágrafo único. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias, estando sujeito a ampliação, no caso de apreciação por outros órgãos competentes.

Art. 23 Após a aprovação do projeto e sua averbação no Registro de Imóveis, a Prefeitura Municipal poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

SEÇÃO III - DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 24 A Municipalidade, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de Aprovação do Parcelamento e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o mesmo, registrando a caução referente aos serviços e obras de infraestrutura na circunscrição imobiliária competente.

Art. 25 Após a publicação do Decreto de Aprovação e a expedição do Alvará de Licença correspondente, o parcelador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o parcelamento na devida circunscrição imobiliária, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Parágrafo único. Depois do recebimento do Alvará de Licença para parcelamento, o empreendedor deverá solicitar a abertura do cadastro dos lotes junto à Municipalidade.

Art. 26 Deverão constar do contrato padrão entregue à Municipalidade e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, a denominação do empreendimento, a definição do tipo de parcelamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes de aproveitamento,

taxas de ocupação, recuos, alturas máximas de edificação, servidões, áreas não edificáveis, o cronograma básico dos serviços e obras e a existência de garantias reais.

Art. 27 Cumpridas todas as exigências das Seções deste Capítulo, o setor municipal competente emitirá a licença de execução da obra de acordo com o projeto de parcelamento.

Parágrafo único. É obrigatória a manutenção do projeto aprovado e da licença para a execução da obra no local do parcelamento, em área de fácil acesso.

Art. 28 Compete ao interessado a demarcação dos lotes e dos logradouros públicos, a qual será vistoriada no início das obras para a verificação da correta definição dos marcos de alinhamento e nivelamento.

§ 1º Caso a vistoria identifique irregularidade não será admitido o prosseguimento da execução da obra.

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º deste artigo, será observado o procedimento administrativo para apuração de infração previsto na Seção VII - Das Infrações e Penalidades desta Lei.

SEÇÃO IV - DA INFRAESTRUTURA MÍNIMA

Art. 29 Nos parcelamentos sob forma de loteamento o parcelador é responsável pela execução e implantação da infraestrutura mínima obrigatória, composta por:

- I. demarcação dos vértices das quadras com marcos de concreto que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até o levantamento da caução de que trata o Capítulo V desta Lei;
- II. demarcação dos vértices dos lotes com marcos de madeira que deverão ser mantidos pelo parcelador pelo prazo de 1 (um) ano após o registro do loteamento;
- III. rede de drenagem de águas pluviais, aprovada pelo órgão municipal competente, contendo poços de visita com fundo drenante;
- IV. rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas do órgão competente devidamente aprovada;
- V. sistema de coleta e destinação de esgoto, aprovado pelo órgão competente;
- VI. rede compacta ou subterrânea de distribuição de energia elétrica executada de acordo com as normas do órgão competente;
- VII. rede de iluminação pública, de acordo com os padrões da Municipalidade;
- VIII. pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso ao loteamento, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na legislação vigente do Município;

- IX. arborização dos passeios e canteiros centrais, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação do Município, e do Plano de Arborização Municipal a ser implementado, devendo o plantio de árvores no passeio ser feito de tal forma que as covas fiquem equidistantes das divisas laterais dos terrenos;
- X. recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar;
- XI. ciclovia ou ciclofaixa nas ruas e avenidas indicadas pelo órgão municipal competente, executadas segundo padrão adotado pelo Município;
- XII. sinalização horizontal e vertical dos logradouros públicos do loteamento;
- XIII. guia rebaixada nas esquinas das quadras, de acordo com as normas de acessibilidade e com a legislação municipal pertinente em vigor;
- XIV. execução de calçada, de acordo com as normas de acessibilidade, com o Código de Obras Municipal e com a legislação municipal pertinente em vigor.

§ 1º Para a consolidação das diretrizes viárias indicadas pelo setor municipal competente, de acordo com o disposto nesta Lei, será exigida doação de área ao Município, necessária ao alargamento da via existente ou para abertura de via projetada que delimite ou corte o terreno a ser parcelado.

§ 2º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no *caput* deste artigo deverá obedecer aos projetos previamente aprovados pelo setor municipal competente e/ou pelas concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§ 3º A instalação dos postes da rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública deverá obedecer ao alinhamento dos marcos que delimitam as divisas laterais dos lotes.

Art. 30 Nos parcelamentos sob a forma de desmembramentos, quando não existir o aproveitamento da infraestrutura vigente, deverá ser implantada a infraestrutura mínima obrigatória conforme determinação da municipalidade.

§ 1º Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada nos incisos do *caput* em quaisquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará, a suas expensas, a execução da infraestrutura faltante, como condição para a aprovação do projeto de desmembramento pela Municipalidade.

§ 2º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no § 1º deste artigo deverá obedecer aos projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes e pelas concessionárias dos respectivos serviços.

Art. 31 No processo de licenciamento de edificação em gleba que confine com fundo de vale, o empreendedor doará ao Município as faixas de terra correspondentes ao fundo de vale e à via paisagística, com as dimensões definidas na presente Lei.

Art. 32 As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo o cronograma básico previamente aprovado pela Municipalidade, atendendo aos prazos do art. 32 e seguintes desta Lei.

Art. 33 As obras de infraestrutura mínima tratadas nesta Subseção deverão ser previamente aprovadas e ter sua execução fiscalizada pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO V - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E DAS GARANTIAS

Art. 34 O prazo máximo para a execução do parcelamento, definido no cronograma de execução da obra não poderá exceder 3 (três) anos, observando as seguintes condições:

- I. prazo de 12 (doze) meses para início da execução da obra e/ou serviços, contado a partir da data da aprovação do projeto de parcelamento;
- II. prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de aprovação do parcelamento pela Municipalidade, para execução e conclusão das obras e serviços exigidos.

§ 1º Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 2º Será admitida a prorrogação do prazo para conclusão da obra por mais 1 (um) ano, conforme solicitação justificada do interessado, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

§ 3º Caso não sejam observados os prazos previstos no *caput* deste artigo, a contar da data de aprovação do parcelamento, o Município decretará a caducidade do ato de aprovação do projeto de parcelamento, executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes conforme estabelece o §4º a seguir.

§ 4º Em caso de execução incompleta do parcelamento, o Município poderá executar as obras restantes, cobrando do interessado por meios administrativos ou judiciários os custos das obras acrescidos de 20% (vinte por cento) do valor total estimado a título de administração.

§ 5º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente e às concessionárias de serviços públicos, a vistoria e o respectivo Termo de Conclusão de Obras, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

Art. 35 Como garantia ao cumprimento da execução das obras e dos serviços exigidos para os loteamentos, previstos nesta Lei, antes da expedição do Alvará de Licença para a execução das obras e serviços, o interessado deverá caucionar parte dos lotes destinados à alienação a

particulares cujo valor a ser caucionado deve corresponder a 1/5 (um quinto) do custo dos serviços e obras, valor este a ser avaliado pelo Município.

§ 1º A caução real será instrumentada por escritura pública, averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do loteamento, ou desmembramento, será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados localizarem-se fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, a expensas do parcelador.

§ 2º Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do parcelamento o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana para ele exigidos, com seus respectivos orçamentos.

§ 3º Para cada serviço e obra de infraestrutura urbana exigidos para o parcelamento a Prefeitura indicará a garantia correspondente que poderá ser dar conforme as seguintes garantias³:

- I. carta de fiança bancária ou pessoal;
- II. caução de títulos da dívida pública (ou qualquer espécie de garantia prevista em lei);
- III. depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à Prefeitura do Município de Colombo;
- IV. caução de parte dos lotes destinados à alienação a particulares cujas áreas somadas representarão, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área útil do loteamento, neste caso:
 - a) compreende-se como área útil de um loteamento, a área total, deduzidas as áreas utilizadas para vias de circulação e as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - b) quando os imóveis caucionados forem localizados em área fora do empreendimento deverão ser apresentados os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados;
 - c) não serão aceitas como caução, pelo Município de Colombo, as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente.

Art. 36 A Municipalidade poderá intervir no parcelamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar a paralisação dos serviços e obras por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos.

³ Neste caso o valor da garantia.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no *caput*, a Municipalidade notificará o parcelador para que retome as obras paralisadas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de intervenção no parcelamento.

§ 2º Esgotado o prazo concedido sem que o parcelador cumpra a determinação administrativa referida no § 1º do *caput*, a Municipalidade dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, da qual notificará o parcelador.

§ 3º Decorridos 30 (trinta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade do parcelador retomar a plena execução do parcelamento, a Municipalidade, através de licitação, concluirá os serviços e obras faltantes e executará as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o parcelador de responder por gastos superiores à garantia que forem realizados.

Art. 37 Em caráter excepcional, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços atribuídos ao responsável pelo parcelamento, desde que sejam dados, em contrapartida, lotes em quantidade equivalente economicamente ao custo estimado da obra.

§ 1º O setor municipal competente formulará planilha de custo da obra e avaliação prévia do valor venal dos lotes ou exigirá do responsável pelo parcelamento que apresente as análises para fins de averiguação.

§ 2º A permuta prevista no *caput* deste artigo deverá ser aprovada pelo Poder Executivo Municipal, formalizando-se através de contrato.

Art. 38 A execução e a segurança da obra para parcelamento do solo observará, no que couber, as exigências previstas no Código de Obras.

SEÇÃO VI - DA FISCALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS E PARCELAMENTO

Art. 39 Os parcelamentos serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana.

§ 1º O parcelador deverá comunicar, expressamente, aos mencionados órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo do serviço ou obra de infraestrutura, sem prejuízo de outras cominações legais.

Art. 40 Concluídos as obra e os serviços, o interessado pelo parcelamento deverá requerer a vistoria final, da qual será lavrado o Termo de Conclusão de Obras, analisando inclusive o estado de funcionamento dos equipamentos urbanos.

Art. 41 O interessado deverá submeter o projeto do parcelamento aprovado, acompanhado da aprovação das concessionárias e demais órgãos competentes, ao registro imobiliário dentro de

180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, contados a partir da data da emissão do Termo de Conclusão de Obras.

Art. 42 O registro do parcelamento só poderá ser cancelado nos termos previstos na legislação federal aplicável.

SEÇÃO VII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 43 A infração a qualquer dispositivo desta Lei, bem como a qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, acarretará sem prejuízo das medidas de natureza civil e penal previstas na Lei Federal Nº 6.766/1979, a aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativamente:

- I. embargo administrativo da obra, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;
- II. interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;
- III. cassação da licença para parcelar ou de execução da obra;
- IV. multa pecuniária, na forma de penalidade pecuniária, à razão de R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado de área total de parcelamento, a ser recolhida junto ao Erário Público Municipal, cujos valores serão atualizados anualmente com base na Unidade Fiscal Monetária (UFM) do Município de Colombo;
- V. aplicação das disposições penais previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

§ 1º Será aplicada advertência simples quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar ou executar obras.

§ 3º A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão competente da Municipalidade.

§ 4º O parcelador que tiver loteamento, desmembramento ou remembramento com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado não obterá aprovação de novos parcelamentos no Município.

§ 5º É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no art. 50 da Lei Federal Nº 6.766/1979, nem antes da abertura dos respectivos cadastros imobiliários municipais das unidades decorrentes de parcelamento.

Art. 44 Aplica-se o embargo da obra nos casos de:

- I. obra em andamento sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos da lei;
- II. desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições desta lei;
- III. risco à segurança de pessoas ou à integridade dos recursos ambientais.

Parágrafo único. O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo setor municipal competente.

Art. 45 Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

- I. impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;
- II. obra executada em desacordo com as normas desta lei.

Art. 46 Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

- I. início ou execução de obra sem licença do setor municipal competente;
- II. execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III. ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

Parágrafo único A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator de outras sanções previstas nesta lei, bem como da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

Art. 47 Na imposição de penalidades previstas nesta Lei durante a execução da obra, a fiscalização municipal observará o procedimento administrativo a ser definido por Decreto.

CAPÍTULO III - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 48 Os parâmetros urbanísticos para efeito do parcelamento do solo referem-se a:

- I. dimensionamento das quadras, fixados quanto aos seus limites máximos e mínimos;
- II. destinação de áreas públicas para equipamentos comunitários e áreas verdes;
- III. dimensionamento mínimo de lotes e das vias do sistema viário, bem como sua integração à hierarquia municipal, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária.

SEÇÃO II - DOS PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE LOTES E QUADRAS

Art. 49 Qualquer modalidade de parcelamento em área urbana não poderá produzir lotes superiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) e a maior dimensão da quadra não poderá exceder 120m (cento e vinte metros).

§ 1º A critério do Poder Municipal e ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderão ser admitidas nas zonas ambientais e de caráter industrial dimensões de quadras e lotes maiores do que aquelas definidas no *caput* deste artigo, sendo condicionadas à hierarquia viária municipal.

§ 2º A extensão das quadras internas dos condomínios horizontais poderá variar de acordo com o projeto, desde que aprovado pelo setor municipal competente e respeitando o limite do *caput*.

§ 3º Os parcelamentos com previsão de habitações de interesse social, localizados ou não nas Áreas de Interesse Social conforme definidas pela Lei do Plano Diretor, será permitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 50 As dimensões e áreas mínimas dos lotes, bem como os parâmetros de uso e de ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles condizentes às Zonas e Setores nos quais se localiza a gleba ou terreno, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras.

Art. 51 Excepcionalmente, poderão ser admitidos loteamentos com lotes com área inferior aos Lotes mínimos padrão da zonas até o limite de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), desde que o parcelador doe para o Fundo Municipal de Habitação (FMH) o equivalente a 3% (três por cento) da área total líquida dos lotes previstos no empreendimento, de acordo com o estabelecido na Lei do Plano Diretor Participativo Municipal. Nestes casos além da referida doação poderão ser exigidas demais contrapartidas urbanísticas que sejam consideradas pertinentes Municipalidade.

§ 1º A doação ao FMH poderá ser em moeda corrente, sendo o valor correspondente fixado de acordo com valor de mercado, adotados para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) conforme laudo da Comissão de Avaliação Municipal.

§ 2º Excepcionalmente também poderão ser admitidos loteamentos com lotes com área inferior aos Lotes mínimos padrão da zonas nos casos estabelecidos na Lei Federal Nº 13.465/2017, caso em que, por tratar-se regularização de áreas consolidadas, não será aplicado o limite mínimo de tamanho do lote estabelecido no *caput*.

§ 3º Nos casos estabelecidos na Lei Federal Nº 13.465/2017, será definida pelo órgão competente municipal, a necessidade realização de contrapartidas urbanísticas e doação para o Fundo Municipal de Habitação (FMH).

SEÇÃO III - DOS ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS INSTITUCIONAIS

Art. 52 Todos os loteamentos deverão prever, obrigatoriamente, áreas institucionais a serem transferidas para a Prefeitura Municipal no ato de inscrição do loteamento, independentemente de indenização e em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º As áreas institucionais serão destinadas à implantação de:

- I. sistema de circulação viária, sendo a área de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba destinada;
- II. equipamentos comunitários, condizentes a equipamentos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares, sendo a área de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;
- III. áreas verdes e de interesse ambiental, sendo a área de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;
- IV. áreas livres de uso público.

§ 2º A Prefeitura Municipal terá preferência na escolha da localização das áreas institucionais, de acordo com seus interesses futuros de instalação de área de interesse público, visando a economicidade das obras e a racionalização dos acessos, e deverá ser deliberada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º Poderão ser reduzidas, a critério do setor municipal competente, as exigências contidas no § 1º do *caput*, nos seguintes casos:

- I. em loteamentos industriais;
- II. em qualquer loteamento com área líquida de lotes inferior a 40% (quarenta por cento) da área total do loteamento.

§ 4º A área de uso comum destinada a equipamentos comunitários será concentrada em uma única localização com superfície de até 20.000m² (vinte mil metros quadrados), sendo o eventual excedente distribuído em tantas localizações quantas for possível com a área supra, ou fração.

§ 5º O loteador poderá utilizar até 25% (vinte e cinco por cento) do total da área de fundo de vale referida no § 5º deste artigo para abater do montante a ser transferido ao Município, a título de Espaço Livre de Uso Público.

§ 6º A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, os logradouros públicos e as áreas referidas no *caput*, constantes no projeto urbanístico e memorial descritivo do loteamento, aprovados pela Municipalidade.

§ 7º Nos loteamentos em que houver a obrigatoriedade do loteador doar áreas para o Fundo Municipal de Habitação (FMH), estas deverão estar discriminadas no projeto urbanístico e memorial descritivo do loteamento aprovados pela Municipalidade e serão transferidas ao FMH a partir da data do registro do loteamento, para serem utilizadas em programas habitacionais de interesse social.

§ 8º Os imóveis constituídos por áreas de equipamentos comunitários e urbanos, por espaços livres de uso público, por áreas de interesse público e por áreas de fundo de vale não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pela Municipalidade a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

Art. 53 As áreas institucionais doadas ao Município deverão respeitar as seguintes condições:

- I. não poderão estar localizadas em faixas não edificáveis;
- II. poderão ser contíguas, mas não podem sobrepor-se;
- III. terão frente para as vias públicas, preferencialmente estruturais ou coletoras;
- IV. os terrenos destinados para equipamentos urbanos e comunitários deverão ser em terreno único, em terrenos contíguos ou frontais uns aos outros, com declividade inferior a 15% (quinze por cento), para fins de instalação das centralidades de serviços públicos;
- V. os terrenos destinados às áreas verdes poderão ser lindeiras às APPs.

Art. 54 Nos parcelamentos sob forma de loteamento as áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:

- I. o acesso a pelo menos uma testada do lote gerado através do parcelamento;
- II. o atendimento às diretrizes expedidas pelo Município para o sistema viário principal;
- III. o atendimento ao disposto pela Lei de Mobilidade e Sistema Viário Municipal.

Art. 55 Passam a integrar o domínio público as vias, praças, as áreas livres verdes e as áreas destinadas a equipamentos urbanos, serviços públicos ou de interesse público, desde o momento do registro do loteamento no Serviço de Registro Imobiliário, tornando-se imodificáveis, pelo empreendedor, o traçado viário e as descrições urbanísticas estabelecidas para a edificação nos lotes.

SEÇÃO IV - DOS PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Art. 56 As vias de circulação de qualquer loteamento aberto, deverão:

- I. articular-se com as vias do sistema viário básico, existentes ou projetadas, em obediência às diretrizes de arruamento estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;

- II. obedecer aos dimensionamento das caixas viárias estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;
- III. ter declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento);
- IV. manter a largura e o gabarito das vias existentes nas áreas urbanas do Município quando do seu prolongamento nos novos loteamentos.

§ 1º As servidões de passagem constituídas por elementos de infraestrutura, que porventura gravem terrenos a parcelar, deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§ 2º Nos novos loteamentos será vedado interromper o prolongamento das diretrizes de arruamento previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária.

§ 3º Nos novos loteamentos as vias de circulação interna deverão obedecer as diretrizes na legislação municipal vigente de Uso e Ocupação do Solo

§ 4º No caso da impossibilidade de prolongamento ou ligação das novas vias ao sistema viário adjacente, poderá ser adotada a praça de retorno para arremate das vias locais que permita o retorno de veículos.

§ 5º O sistema viário adjacente deverá ser provido de praça de retorno, com passeio que possa conter um círculo com diâmetro mínimo de 15m (quinze metros) na pista de rolamento, quando houver interrupção ou descontinuidade no traçado, salvo se constituir diretriz de arruamento, estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária.

§ 6º O traçado e a dimensão da praça de retorno referida no *caput* deste artigo deverá ser tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro igual ou superior a 2 (duas) vezes a largura da via.

Art. 57 Os passeios deverão ter caimento de, no mínimo, 2% (dois por cento) no sentido do logradouro público.

§ 1º A construção ou reforma dos passeios deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050, aos seguintes padrões básicos e aos modelos padrão estabelecidos no Código de Obras vigente:

- I. piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática;
- II. desníveis, sempre que possível, vencidos por intermédio de rampas;
- III. inclinação transversal mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 3% (três por cento);
- IV. faixa para circulação em linha reta e livre de obstáculos com, no mínimo, 1,50m (um metro cinquenta centímetros) de largura, margeando o alinhamento do lote.

V. a largura mínima dos passeios, nos loteamentos que vierem a ser abertos após a promulgação desta lei deverão ter, no mínimo, 3,00m (três metros) de largura, ainda que a faixa para circulação prevista no item anterior possa se manter na largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, e o restante reservado ao plantio de árvores e canteiros.

§ 2º É obrigatória a construção de rampa de acesso ao passeio junto à faixa de travessia de pedestres nos padrões da Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade.

§ 3º A Prefeitura indicará os locais nos quais os padrões de materiais ou desenhos deverão ser necessariamente seguidos.

Art. 58 As vias paisagísticas destinam-se a delimitar as áreas de fundo de vale e maciços florestais na área de implantação dos loteamentos e a permitir livre acesso a estas para fins de monitoramento e conservação por parte da Municipalidade.

§ 1º A distância da via paisagística ao curso d'água deverá obedecer ao Código Florestal no que se refere às áreas de preservação permanente (APPs) dos cursos d'água e deve atender às diretrizes gerais de arruamento estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária.

§ 2º Quando um loteamento em processo de aprovação for adjacente a loteamento existente e ambos compartilharem uma via paisagística, deverá ser feita a concordância da via paisagística do primeiro com a do segundo, independentemente da distância que esta última guardar do trecho do curso d'água com o qual confronta.

Art. 59 A arborização das vias deverá seguir os parâmetros estabelecidos pelo setor municipal competente.

Art. 60 A declividade máxima das vias em Colombo será de, no máximo, 15% (quinze por cento), sendo:

- I. declividades baixas: menor que 6% (seis por cento) e em trechos viárias com menos de 100m (cem metros): até 8% (oito por cento);
- II. declividades médias: variam de 8% (oito por cento) a 11% (onze por cento) e, em trechos com menos de 100m (cem metros) até 15% (quinze por cento);
- III. declividades máximas: acima de 11% (onze por cento) e, em trechos com menos de 100m (cem metros), até 17% (dezessete por cento) ou ainda, em trechos com menos de 50m (cinquenta metros) até 25% (vinte e cinco por cento).

SEÇÃO V - DOS PARÂMETROS PARA FAIXAS DE PROTEÇÃO

Art. 61 Ao longo das faixas de dutos, rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável indicada por legislação própria ou pelo órgão gestor respectivo.

Art. 62 Ao longo de cursos d'água, a reserva de faixas não edificáveis estará sujeita às disposições do Plano Municipal de Drenagem Urbana ou conforme o estabelecido pelo órgão federal e/ou estadual competente.

§ 1º Até que o Plano citado no *caput* deste artigo estabeleça as novas faixas *non aedificandi*, ficam asseguradas as seguidas larguras mínimas:

- I. 75,00m (setenta e cinco metros) das margens dos rios Atuba e Palmital;
- II. para os demais corpos d'água aplicar-se-á o disposto em legislação federal.

§ 2º Para os corpos d'águas da bacia do rio Canguiri, inserido na APA do Iraí, aplicar-se-á o disposto no respectivo plano de manejo.

CAPÍTULO IV - DOS CONDOMÍNIOS

Art. 63 Os *condomínios* constituem divisões de gleba ou fracionamento de imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais ou empresariais, com frações ideais de uso comum dos condôminos, exceto para o Condomínio Edifício Horizontal Tipo 1, sendo categorizados em Condomínios Edifícios Horizontais, Condomínios Edifícios Verticais, Condomínios de Lotes e Condomínios Empresariais.

Art. 64 Os CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS correspondem 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, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel, categorizados em:

- I. CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL:
 - a) TIPO 1: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, geminadas ou não, com no máximo 8 (oito) unidades autônomas e acesso direto à via pública;
 - b) TIPO 2: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da 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;;

- c) TIPO A: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, com 16 (dezesesseis) a 30 (trinta) unidades autônomas, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;
- d) TIPO B: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, com mais de 30 (trinta) unidades autônomas, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura.

Parágrafo único. Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para os Condomínios Edifícios Horizontais com mais de 30 (trinta) unidades habitacionais.

Art. 65 Os CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS VERTICAIS correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas verticalmente e com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, categorizados em:

- I. TIPO 1: conjunto de até 8 (oito) unidades habitacionais autônomas;
- II. TIPO 2: conjunto de 9 (nove) a 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais autônomas;
- III. TIPO 3: conjunto de 26 (vinte e seis) a 50 (cinquenta) unidades habitacionais autônomas;
- IV. TIPO 4: conjunto de 51 (cinquenta e um) a 100 (cem) unidades habitacionais autônomas;
- V. TIPO 5: conjunto de 101 (cento e um) a 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais autônomas;
- VI. TIPO 6: conjunto de 151 (cento e cinquenta e um) a 300 (trezentas) unidades habitacionais autônomas;
- VII. TIPO 7: conjunto de mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais autônomas.

Parágrafo único. Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para os Condomínios Edifícios Verticais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais.

Art. 66 Nos condomínios, o *sublote* poderá abrigar mais de uma construção, desde que o somatório das áreas construídas das edificações não exceda a Taxa de Ocupação máxima (TO Máxima) indicada para a zona, eixo ou setor em que se localizar a gleba ou terreno a ser edificado, e se limite a única indicação fiscal imobiliária municipal, nos termos do disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária.

Art. 67 A *unidade autônoma* consiste na soma da área exclusiva da unidade habitacional com a sua parcela de área comum, constituindo a *fração ideal de solo*.

Parágrafo único. A área comum total deverá ser distribuída igualmente entre todas as unidades.

Art. 68 Os condomínios deverão ser registrados como tal no cartório de Registro de Imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando fração ideal, fração de uso comum, fração privativa e área construída de cada condômino se for o caso.

Art. 69 As edificações do condomínio deverão observar os parâmetros urbanísticos e de uso e ocupação do solo estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária e no Código de Obras Municipal.

Art. 70 Entre 2 (dois) ou mais condomínios a Prefeitura Municipal poderá exigir a abertura de via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário básico.

Art. 71 Somente serão aprovados projetos para a implantação de condomínios edilícios por unidades autônomas desde que os mesmos contemplem os projetos das respectivas construções individualizadas, onde a ocupação total proposta atenda aos parâmetros estabelecidos na legislação municipal.

§ 1º As construções a serem executadas no condomínio estarão sujeitas a todos os procedimentos legais de aprovação definidos na legislação municipal, como o Código de Obras e Edificações.

§ 2º As construções referidas no § 1º terão o prazo máximo de 02 (dois) anos para serem executadas, contados a partir da data de aprovação do projeto.

§ 3º O prazo a que se refere o § 2º poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante requerimento do proprietário, acompanhado da devida justificativa.

§ 4º O inteiro teor deste artigo será obrigatoriamente transcrito no instrumento contratual de compromisso de compra e venda a ser firmado entre vendedor e comprador.

Art. 72 Nos condomínios urbanísticos os limites externos voltados para a via pública (alinhamento predial) poderão ser circundados por grades, muros ou outras formas de vedação, devendo ser executado muro fechado até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) nos limites restantes da área.

Parágrafo único. O elemento de cercamento do condomínio deverá respeitar o disposto em relação a muros e vedações externas contidos no Código de Obras e Edificações, devendo ainda prever elementos vazados, no mínimo, a cada 50m (cinquenta metros) de todo o seu perímetro, desde que voltado para áreas públicas.

Art. 73 As obras de urbanização interna mínimas obrigatórias a serem executadas nos condomínios horizontais e verticais por unidades autônomas, com acesso controlado, dependendo de sua classificação, são as seguintes:

- I. calçadas, meio fio e revestimento das vias de tráfego internas;
- II. galerias de águas pluviais;
- III. rede de abastecimento de água potável;
- IV. redes de energia elétrica e iluminação interna;
- V. soluções para o esgotamento sanitário (coleta, tratamento e destinação final do esgoto) de acordo com as exigências do órgão estadual ambiental;
- VI. arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns;
- VII. equipamentação das áreas de recreação e verdes projetadas;
- VIII. instalação para a disposição de lixo, no interior do lote, junto à via pública.

Art. 74 Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados *bens de uso exclusivo do condomínio residencial*, sendo a sua manutenção e sua preservação de responsabilidade do conjunto de moradores.

SEÇÃO I - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO E DE LOTES HORIZONTAL - TIPO 1

SUBSEÇÃO I - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL - TIPO 1

Art. 75 O Condomínio Edilício Horizontal Tipo 1 é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, geminadas ou não, com no máximo 8 (oito) unidades autônomas e acesso direto à via pública.

Parágrafo único. *Residências geminadas* são unidades de moradia contíguas que possuem uma parede em comum, sendo que:

- I. as residências geminadas deverão ocupar um único lote, de propriedade individual ou em condomínio, com registro independente para cada unidade autônoma;
- II. somente serão permitidas residências geminadas em lotes com testada para via pública devidamente regularizada e com infraestrutura básica.

Art. 76 O Condomínio Edilício Horizontal Tipo 1 deverá obedecer as seguintes condições:

- I. aos parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes às zonas, eixos ou setores dos quais fazem parte, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;
- II. a testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 6m (seis metros);
- III. as áreas mínimas dos sublotes estão definidas de acordo com a zona incidente conforme a Tabela constante no Anexo II desta Lei.
- IV. cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, 1 (uma) vaga de garagem, sendo esta fora do recuo obrigatório da via pública.

SUBSEÇÃO II - DO CONDOMÍNIO DE LOTES HORIZONTAL - TIPO 1

Art. 77 O Condomínio de Lotes Horizontal Tipo 1 é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas destinadas à edificação habitacional, às quais correspondem a áreas de uso exclusivo unidades privativas, e frações ideais de áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio, obrigatoriamente fechado, cercado por muros ou cercas e com controle de acesso, com no máximo 8 (oito) unidades autônomas e acesso direto à via pública.

Art. 78 O Condomínio de Lotes Horizontal Tipo 1 deverá obedecer as seguintes condições:

- V. aos parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes às zonas das quais fazem parte, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;
- VI. a testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 6m (seis metros);
- VII. as áreas mínimas dos sublotes estão definidas de acordo com a zona incidente conforme a Tabela constante no Anexo II desta Lei.
- VIII. quando edificadas, cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, 1 (uma) vaga de garagem, sendo esta fora do recuo obrigatório da via pública.

SEÇÃO II - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO OU DE LOTES HORIZONTAL - TIPO 2

SUBSEÇÃO I - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL - TIPO 2

Art. 79 O Condomínio Edilício Horizontal Tipo 2 é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com 8 (oito) até no máximo 15 (quinze) unidades autônomas, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna.

Art. 80 O Condomínio Edilício Horizontal Tipo 2 deverá obedecer as seguintes condições:

- I. a testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 6m (seis metros);
- II. as áreas mínimas dos sublotes, unidade autônoma e fração ideal estão definidas de acordo com a zona incidente, conforme a Tabela constante no Anexo II desta Lei;
- III. cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos referentes ao uso e ocupação do solo definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária, conforme a zona em que se situa;
- IV. cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, 1 (uma) vaga de garagem, sendo esta fora do recuo obrigatório;
- V. deverão prover área de recreação coletiva em áreas de uso comum, sendo 15m²/unid. (quinze metros quadrados por unidade), a partir de 8 (oito) unidades autônomas;
- VI. quando as unidades forem dispostas em transversalmente à via, será obrigatória a presença de entrada e saída de veículos agrupadas, com guia rebaixada única, de acordo com o disposto no Código de Obras e Edificações;
- VII. deverão ser atendidas as seguintes dimensões mínimas para as vias internas:
 - a) unidades em um só lado da via: 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio, com largura total da via interna de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros);
 - b) unidades residenciais em ambos os lados da via: passeios em ambos os lados, com a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em cada lado e pista de rolamento de 5,00m (cinco metros), sendo a largura total da via interna de 8,00m (oito metros);
- VIII. toda infraestrutura será de responsabilidade do empreendedor, condição para aprovação e emissão do Termo de Conclusão de Obras.

Art. 81 Para os Condomínios Edifícios Horizontais Tipo 2 realizados nas vias que compõe os Setores de Desenvolvimento, conforme disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, as unidades frontais à rua de acesso do empreendimento poderão conter usos comerciais e de serviços, para conformação a de fachadas ativas.

§ 1º Caso atendido ao *caput* deste artigo poderá ser sobreposta uma unidade residencial a cada unidade comercial e de serviços.

§ 2º As unidades frontais de comércio e serviços deste empreendimento serão dispensadas de vagas de estacionamento.

SUBSEÇÃO II - DO CONDOMÍNIO DE LOTES HORIZONTAL - TIPO 2

Art. 82 O Condomínio de Lotes Horizontal Tipo 1 é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas destinadas à edificação habitacional, às quais correspondem a áreas de uso exclusivo unidades privativas, e frações ideais de áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio, obrigatoriamente fechado, cercado por muros ou cercas e com controle de acesso, com 8 (oito) até no máximo 15 (quinze) unidades autônomas e acesso direto à via pública.

Art. 83 O Condomínio de Lotes Horizontal Tipo 2 deverá obedecer as condições estabelecidas nos arts. 77 e 78 desta Lei.

SEÇÃO III - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO E DE LOTES HORIZONTAL - TIPO A

Art. 84 O Condomínio Horizontal Edilício Tipo A é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, com 16 (dezesesseis) a 30 (trinta) unidades autônomas, sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna, ou de Lotes sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura.

Art. 85 O Condomínio Edilício Horizontal Tipo A deverá obedecer as seguintes condições:

- I. a testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 10m (dez metros);
- II. as áreas mínimas dos sublotes, unidade autônoma e fração ideal estão definidas de acordo com a zona incidente, conforme a Tabela constante no Anexo II desta Lei;
- III. cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos referentes ao uso e ocupação do solo definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária, conforme a zona em que se situa;
- IV. cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, 1 (uma) vaga de garagem, sendo esta fora do recuo obrigatório;
- V. deverão prover áreas comuns de recreação coletiva e área verde, totalizando 20m²/unid. (vinte metros quadrados por unidade), independentemente da quantidade de unidades do condomínio;
- VI. deverão ser atendidas as seguintes dimensões mínimas para as vias interna:
 - a) 6,00m (seis metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de passeio, com largura total da via interna de 10,00m (dez metros);
 - b) em vias internas sem saída: será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 (duas) vezes a largura da via, para os casos em que houver mais de 8 (oito) unidades no mesmo alinhamento;

- VII. toda a infraestrutura será de responsabilidade do empreendedor, condição para aprovação e emissão do Termo de Conclusão de Obras;
- VIII. nos pontos de controle de acesso ao empreendimento deverá existir, entre o passeio e o portão de acesso ao empreendimento, área de acumulação de veículos de, no mínimo, 6,00m (seis metros) de extensão;
- IX. quando as unidades forem dispostas em transversalmente à via será obrigatória a presença de entrada e saída de veículos, atendendo à dimensão para a guia rebaixada de acordo com o disposto no Código de Obras Municipal.

Art. 86 Para os Condomínios Edilícios e de Lotes Horizontais Tipo A realizados nas vias que compõe os Setores de Desenvolvimento, conforme disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, as unidades frontais à via de acesso do empreendimento poderão conter usos não residenciais, comerciais e de serviços, para a conformação de fachadas ativas.

§ 1º Caso atendido ao *caput* deste artigo poderá ser sobreposta uma unidade residencial a cada unidade comercial e de serviços.

§ 2º As unidades frontais de comércio e serviços deste empreendimento serão dispensadas de vagas de estacionamento.

SEÇÃO IV - DO CONDOMÍNIO EDÍLÍCIO OU DE LOTES HORIZONTAL - TIPO B

Art. 87 O Condomínio Edilício Horizontal Tipo B é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através da construção de habitações unifamiliares, com 16 (dezesesseis) até 30 (trinta) unidades autônomas, ou Lotes sendo todas com acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura.

Art. 88 O Condomínio Edilício Horizontal Tipo B deverá obedecer as seguintes condições:

- I. a testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 12m (doze metros);
- II. cada unidade autônoma deverá respeitar os parâmetros urbanísticos, dimensões mínimas da testada e da fração privativa conforme dispõe a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária e a zona em que se situa;
- III. as áreas mínimas dos sublotes, unidade autônoma e fração ideal estão definidas de acordo com a zona incidente, conforme a Tabela constante no Anexo II desta Lei;
- IV. cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, 1 (uma) vaga de garagem, sendo esta fora do recuo obrigatório da via pública;

-
- V. deverão prover áreas comuns de recreação coletiva e área verde, totalizando 25m²/unid. (vinte e cinco metros quadrados por unidade), independentemente da quantidade de unidades do condomínio;
 - VI. deverão ser atendidas as seguintes dimensões mínimas para as vias interna:
 - a) 6,00m (seis metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de passeio, com largura total da via interna de 10,00m (dez metros);
 - b) em vias internas sem saída: será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 (duas) vezes a largura da via, para os casos em que houver mais de 8 (oito) unidades no mesmo alinhamento;
 - VII. toda infraestrutura da via interna será de responsabilidade do empreendedor, condição para aprovação e emissão do Termo de Conclusão de Obras;
 - VIII. nos pontos de controle de acesso ao empreendimento deverá existir, entre o passeio e o acesso ao empreendimento, área de acumulação de veículos de, no mínimo, 6,00m (seis metros) de extensão;
 - IX. quando as unidades forem dispostas em transversalmente à via será obrigatória a presença de entrada e saída de veículos, atendendo à dimensão para a guia rebaixada de acordo com o disposto no Código de Obras Municipal.

Art. 89 Os Condomínios Edifícios e de Lotes Horizontais Tipo B deverão destinar à Prefeitura Municipal, em área livre e edificável, o equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área total do lote/gleba, localizado em um raio de influência do condomínio a ser definido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

SEÇÃO V - DOS CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS VERTICAIS

Art. 90 Os empreendimentos de Condomínios Verticais deverão atender aos parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes às zonas, eixos e setores dos quais fazem parte e deverão prever a área mínima de recreação nas frações ideais, conforme as tipologias estabelecidas no art. 64 desta Lei:

- I. Para Condomínios Verticais TIPO 1 : dispensado;
- II. Para Condomínios Verticais TIPO 2: a partir de 9 (nove) unidades habitacionais, previsão de área mínima de 10% (dez por cento) de áreas de recreação na área total do lote aonde será implantado o empreendimento;
- III. Para Condomínios Verticais TIPO 3, 4, 5, 6 e 7: previsão de área mínima de 10% (dez por cento) de áreas de recreação na área total do lote aonde será implantado o empreendimento sendo que no mínimo 50% (cinquenta por cento) desta área deverá ser

descoberta que poderá ser sobreposta a áreas verdes, desde que não edificável, com o mínimo de impermeabilização.

Art. 91 Os empreendimentos de Condomínios Verticais deverão atender aos parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes às zonas das quais fazem parte e deverão prever a área mínima de doação ao Município, conforme as tipologias estabelecidas no art. 64 desta Lei:

- I. Para Condomínios Verticais TIPO 1, 2 e 3: dispensado;
- II. Para Condomínios Verticais TIPO 4, 5, 6 e 7: previsão de doação de área de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do lote aonde será implantado o empreendimento ou doação de área equivalente ao sublote da zona, setor ou eixo aonde se situa, sendo considerado o que for maior.

§ 1º As áreas doadas deverão ser livres e edificáveis e localizado em um raio de influência do condomínio a ser definido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Nos casos de Condomínios Edifícios Verticais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, em que é previsto Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), poderão ser exigidas áreas maiores do que estabelecidas neste artigo, quando da análise do mesmo.

§ 3º O Município, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá permitir a conversão da doação mencionada neste artigo, em valor pecuniário a ser revertido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), mediante avaliação do valor de mercado da Comissão de Avaliação de Imóveis.

SEÇÃO VI - CONDOMINIOS EMPRESARIAIS

Art. 92 É admitida a constituição de condomínios empresariais com acesso controlado obedecidas as seguintes condições:

- I. as vias internas do condomínio deverão ter largura mínima de 14,00m (quatorze metros), sendo a pista de rolamento com largura mínima de 10,00m (dez metros) e os passeios em ambas as laterais com largura mínima de 2,00m (dois metros) cada;
- II. as frações de terra correspondentes a cada unidade industrial terão área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- III. será prevista na via de acesso e em outras adjacentes ao condomínio faixas de lotes externos ao mesmo com as dimensões e áreas previstas no § 2º do artigo 7º da presente Lei.

§ 1º Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até um curso d'água, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 2º A instalação dos postes da rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública deverá obedecer o alinhamento dos marcos que delimitam as divisas laterais dos lotes.

§ 3º Em condomínios empresariais o empreendedor/proprietário deverá comprometer-se a custear, executar e manter as redes de infraestrutura obrigatórias previstas nesta Lei e, suplementarmente, custear e executar:

- I. sistema autônomo de captação e tratamento de água potável, em caso de inexistência de rede pública no entorno do condomínio, respeitada a legislação em vigor;
- II. sistema autônomo de coleta, tratamento e destino final do esgoto, em caso de inexistência de rede pública no entorno do condomínio, respeitada a legislação em vigor;
- III. pavimentação asfáltica e galerias de águas pluviais das vias internas do condomínio e da via de acesso ao mesmo, desde a via asfaltada existente mais próxima do condomínio até o local de acesso deste último, obedecidas as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária.

Art. 93 Os condomínios empresariais classificam-se em:

- I. Condomínio Empresarial TIPO 1: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins empresariais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com área total máxima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- II. Condomínio Empresarial TIPO 2: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins empresariais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área seja superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), observando o limite de 25.000,00 m² (vinte e cinco mil metros quadrados);
- III. Condomínio Empresarial TIPO 3: é o fracionamento do imóvel sob a forma de lotes autônomos isolados entre si e destinados a fins empresariais, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, cuja área total seja superior a 25.000,00 m² (vinte e cinco mil metros quadrados).

Art. 91 Para análise de viabilidade de condomínio empresarial, o Município exigirá:

- I. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para condomínios de grande porte (Tipo 3), com área superior a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados);

- II. Licenciamentos ambientais conforme regulamentação dos órgãos ambientais competentes;
- III. Outros documentos solicitados pelo órgão municipal de urbanismo e demais órgãos competentes, quando necessário.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 92 Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à Municipalidade quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

Art. 93 A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

Art. 94 A Municipalidade não expedirá licença para construção nos lotes parcelamentos aprovados em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e concluídas, e em funcionamento, as redes de infraestrutura exigidas para os parcelamentos na presente Lei.

Art. 95 Os parcelamentos aprovados em data anterior à da vigência desta lei, ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

Parágrafo único. Em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base nesta Lei.

Art. 96 Os prazos previstos nesta Lei são contados excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o último.

Art. 97 Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 98 Revogam-se as disposições em contrário, especificamente a Lei Municipal Nº 878/2004.

ANEXO I - GLOSSÁRIO

Alinhamento predial - Linha divisória entre o lote e o logradouro público.

Alvará - Documento expedido pela Administração Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras.

Área de interesse público - Área destinada a habitação de interesse social ou a fins culturais, esportivos, administrativos ou instrucionais, entre outros.

Área total - Área abrangida pelo loteamento aberto, loteamento fechado ou desmembramento, de acordo com os limites definidos em seu registro imobiliário.

Área líquida - Área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, equipamentos comunitários e urbanos, espaços livres de uso público, interesse público, fundo de vale e demais áreas a serem incorporadas ao patrimônio público.

Arruamento - Logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos.

Condomínio - Constitui uma das formas de ocupação do solo, que juridicamente não é considerada como parcelamento do solo, mas que, na prática, resulta de forma bastante semelhante e por isso disciplinada por esta lei.

Condomínio Edifício - São considerados Condomínios Verticais e/ou Horizontais a forma de ocupação do solo conforme estabelecem os arts.1.331 a 1.358 do Código Civil e da Lei Federal Nº 4.591/1964, que se constituem de empreendimentos que contenham unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

Condomínio Edifício Vertical - Forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, comerciais e mistos, configurado através da construção de prédios de apartamentos ou lojas, agrupados verticalmente em dois ou mais pavimentos em uma ou mais torres.

Condomínio Edifício Horizontal - Forma de ocupação do solo pelo fracionamento do imóvel, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas, assobradadas, geminadas ou não; ou destinados a fins comerciais ou uso misto.

Condomínio de Lotes - Forma de ocupação do solo pela divisão de imóvel em duas ou mais unidades autônomas destinadas à edificação habitacional, às quais correspondem a áreas de uso exclusivo e frações ideais de áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao



perímetro do condomínio, obrigatoriamente fechado, cercado por muros ou cercas e com controle de acesso.

Condomínio Industrial - Forma de ocupação do solo de área territorialmente delimitada e destinada à instalação de atividades de comércio e serviços ou industriais, sob a forma de edificações de galpões, barracões, depósitos ou edifícios similares, edificadas pelo empreendedor.

Desdobro - Subdivisão de um lote em 2 (dois).

Desmembramento ou Subdivisão - Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Equipamento comunitário - Equipamento público destinado à educação, cultura, lazer, saúde, segurança e similares.

Equipamento urbano - Sistemas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telefonia.

Esquina - Encontro de duas ruas.

Espaço livre de uso público - Praça, área do loteamento reservada ao uso comum e/ou especial do povo, para recreação, lazer e atividades ao ar livre.

Fração mínima exclusiva - É a menor área em que um imóvel, num dado município, pode ser desmembrado, conforme zoneamento municipal.

Fração ideal - É a parte indivisível e indeterminável das áreas comuns e de terreno, correspondente à unidade autônoma de cada condômino.

Fundo do lote - Divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, a divisa oposta à testada da via de maior hierarquia.

Fundo de Vale - Área não edificável localizada entre um curso d'água e uma via paisagística.

Gleba - Área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos.

Habitação de Interesse Social (HIS) - Moradia produzida através de programa governamental, destinada a famílias com renda mensal conjunta de até 6 (seis) salários mínimos, tendo prioridade de atendimento famílias com renda mensal conjunta de até 3 (três) salários mínimos.

Largura média do lote - Distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote.

Logradouro público - Área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e espaços livres.

Lote ou data - Terreno com acesso a logradouro público servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence.

Loteamento - Subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

Maciço florestal - Grupamento, em determinada área, de indivíduos arbóreos, naturais ou não, associados entre si e com as demais espécies vegetais existentes no espaço circundante.

Parcelamento do solo - Subdivisão de gleba sob a forma de loteamento aberto, loteamento fechado, desmembramento, desdobro ou remembramento.

Passeio ou Calçada - Parte do logradouro ou via de circulação destinada ao tráfego de pedestres.

Pista de Rolamento - Parte da via de circulação destinada ao tráfego de veículos.

Quadra - Terreno circundado por vias de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos.

Remembramento ou unificação - Junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote.

Recuo Frontal - é a menor distância que deve ser observada entre o alinhamento predial e a edificação.

Reserva legal - Área localizada no interior da propriedade ou posse rural, excetuada a de Preservação Permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora naturais.

Servidão de passagem - Direito que assiste o proprietário de imóvel dominante de trafegar pelo imóvel serviente, quando não houver caminho alternativo para acesso do primeiro ao logradouro público.

Sublote - Unidade autônoma e fração ideal a qual corresponde ao lote do Condomínio Edifício Horizontal ou Condomínio de Lotes;

Testada - Linha divisória contínua que separa um terreno de um logradouro público ou privado;

Unidade autônoma - Unidade edificada ou não, vinculada a uma fração ideal de terreno e áreas de uso comum, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação;



Unidade habitacional (ou residencial) - Conjunto de compartimentos ou ambientes destinados a estar, repouso, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza, de uso privativo em habitação unifamiliar ou multifamiliar;

Via de circulação (ou logradouro público) - Avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

Via Paisagística - Via urbana cujo traçado se desenvolve acompanhando os cursos d'água, a uma distância mínima de 30,00m (sessenta metros) de suas margens e 50,00m (cinquenta metros) de suas nascentes, que delimita as áreas de fundos de vale.⁴

⁴ Pelo o Código Florestal Federal é necessário observar as distâncias dos cursos d'água.

ANEXO II - TABELA DE ÁREAS MÍNIMAS DOS CONDOMÍNIOS

ÁREAS MÍNIMAS DOS SUBLOTES DOS CONDOMÍNIOS (m ²)																	
LOTE MÍNIMO (m ²)		20.000	600	600	360	1.000	450	360	1.800	3.600	Conforma a Zona, Eixo ou Setor incidente (F)						
ZONEAMENTO		ZDR	ZOC	ZC	ZCH	ZUD-1 (B)	ZUD-2	ZUD-3	ZUPI-1	ZUPI-2	SETORES DE PLANEJAMENTO			EIXOS DE PLANEJAMENTO			
											SPG	SPM	SPRG	EL	EA	EIS	
TIPO DE CONDOMÍNIO (A)	EDÍLIO OU DE LOTES HORIZONTAL (C)	TIPO 1	P	300	300	180	360	225	150	P	P	180	180	180	180	180	P
		TIPO 2	P	300	300	180	250 / 250	225	180	P	P	(E) Conforme a zona incidente (F), as unidades frontais à via de acesso do empreendimento poderão conter usos não residenciais, comerciais e de serviços, para a conformação de fachadas ativas, podendo ser sobreposta uma unidade residencial nesta edificação					
		TIPO A	P	300	300	200	250 / 250	225	200	P	P						
		TIPO B (D)	P	300	300	200	250 / 250	225	200	P	P						
UNIDADES SOBREPOSTAS		P	Até 2 unidades por lote - Área do lote mínimo conforme (F)						P	P	Até 2 unidades por lote - Área do lote mínimo conforme (F)				P		
Legenda: P = Proibido																	
(A) Para Condomínios localizados nas Áreas de Manancial de Abastecimento da RMC, delimitadas pelos Decretos Estaduais Nº 745/2015, Nº 4.435/2016, e futuras alterações, deverá ser observada a densidade máxima constante na legislação ambiental estadual.																	
(B) Para a ZUD 1, a fração ideal será de no mínimo 250m ² (duzentos e cinquenta metros quadrados), a área da unidade autônoma de no mínimo 250m ² e a área máxima do subsolo de no mínimo 250m ² . Nas demais zonas, eixos e setores, a área de 250m ² poderá ser computada na fração ideal de uso comum.																	
(C) A unidade autônoma e a fração ideal correspondem ao lote (ou fração mínima exclusiva) dos Condomínios Horizontais Edifícios ou de Lotes.																	
(D) Para Condomínios Horizontais Edifícios Tipo B será exigido EIV a partir de 30 (trinta) unidades e a doação mínima de 20% (vinte por cento) da área total do lote/gleba, em área livre e edificável, localizada em um raio de influência do condomínio a ser definido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).																	
(E) Para a unidade de Uso Misto será dispensada vaga de estacionamento.																	
(F) Conforme os anexos da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária.																	



ANEXO III - PORTE E EXIGÊNCIAS POR TIPOS DE CONDOMÍNIOS

PORTE E EXIGÊNCIAS POR TIPOS DE CONDOMÍNIOS (m ²)						
TIPOS DE CONDOMÍNIO	FORMA DE ACESSO	Nº DE UNID. AUTÔNOMAS (*) - PORTE	TESTADA MÍNIMA DO SUBLOTE (m)	EXIGÊNCIA EIV	DOAÇÃO MÍNIMA DE ÁREAS À PREFEITURA	
EDÍLIOU DE LOTES HORIZONTAL	TIPO 1	Via pública	Até 8 unidades	6m	-	Dispensa de doação
	TIPO 2	Via interna	De 9 a 15 unidades	6m	-	Dispensa de doação
	TIPO A	Via interna	De 16 a 30 unidades	10m	-	Dispensa de doação
	TIPO B	Via interna	Acima de 30 unidades	12m	EIV	Doação de no mínimo 20% da área total do lote/gleba, em área livre e edificável localizada em um raio de influência do condomínio a ser definido pelo CMU
EDÍLIO VERTICAL	TIPO 1	NA	Até 8 unidades	NA	-	Dispensa de doação
	TIPO 2	NA	De 9 a 25 unidades	NA	-	Dispensa de doação
	TIPO 3	NA	De 26 a 50 unidades	NA	-	Dispensa de doação
	TIPO 4	NA	De 51 a 100 unidades	NA	EIV	Doação de, no mínimo, 10% da área total do lote aonde será implantado o empreendimento, em área livre e edificável, ou doação de área livre e edificável equivalente à área do sublote da zona, setor ou eixo onde se situa, sendo considerado o que for maior
	TIPO 5	NA	De 101 a 150 unidades	NA	EIV	
	TIPO 6	NA	De 151 a 300 unidades	NA	EIV	
	TIPO 7	NA	Acima de 300 unidades	NA	EIV	
EMPRESARIAL	TIPO 1	Via interna	Até 10.000m ² de área total	NA	NA	
	TIPO 2	Via interna	Acima de 10.000m ² a 25.000m ²	NA	NA	
	TIPO 3	Via interna	Acima de 25.000m ²	NA	EIV	

(*) A unidade autônoma consiste na soma da área exclusiva da unidade habitacional com a parcela de área comum, constituindo a *fração ideal de solo*.

