



ATA DA 19ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE DE CAMPO LARGO - CONCIDADE.

Aos vinte e seis do mês de novembro de 2025, às dezesseis horas e dez minutos (16h10), deu-se início a 19ª Reunião Ordinária do Conselho da Cidade de Campo Largo - CONCIDADE, realizada na sala de reuniões do Gabinete do Sr. Prefeito, localizada na Av. Padre Natal Pigatto, nº 989, Vila Elizabeth. Estiveram presentes os seguintes membros: Sr. João Marcos Cavalin Cuba, Presidente do Conselho da Cidade, Sra. Rosângela Moreira Vaz da Silva e Sr. Diego Gonçalves da Silva, representantes como titular e suplente da Secretária de Governo, Sr. Luiz Gustavo Coltro, representante da Câmara dos Vereadores de Campo Largo, representante do CONDUMA, Sr. Bruno Henrique Boaron, Representante do COMUDE, Sr. Rodolpho Humberto Ramina, Sra. Gisele Aparecida Nery Ramos, representante da Secretaria de Viação e Obras, demais convidados Sr. Giovanni Luis Muiniki, representante da diretoria de Planejamento Urbano Campo Largo, Sr. Pedro Parolin Teixeira, representando a Secretária de Desenvolvimento Econômico. Primeiramente a Presidente do CONCIDADE, Sr. João Marcos Cavalin Cuba, declara aberta a reunião informando dos assuntos constantes na Pauta. Apresentado a mudança referente às questões de aprovações pelo CONDUMA e qual passará para o CONCIDADES, Sr. Ramina discute sobre essa mudança indagando que o CONDUMA está indo bem, Sr. Secretário João Marcos Cavalin Cuba relata sobre as mudanças de atualização perante os parâmetros referente aos zoneamentos que constam na LEI 3001/2018, explana o mesmo sobre as alterações na LEI 3006/2018, Sr. Secretário Pedro Parolin Teixeira comenta sobre a inserção da Secretária de Desenvolvimento Econômico no CONCIDADES, Sr. Secretário João Marcos Cavalin Cuba explana sobre as alterações de lei conforme pedido da AMEP, também comentou sobre o zoneamento SCS (Setor de Comércio e Serviço) que atinge outros zoneamentos, poderá ter uma opção de escolha e qual comentou sobre o buffer da ZEU (Zona de Expansão Urbana), que irá propor a classificação dos parâmetros na zona mais próxima de atingimento. Dr. Rodolpho Humberto Ramina comenta sobre a função da APA do Rio Verde e da APA do Passaúna acredita que tem que ficar preservado, o mesmo explanou sobre o Código Florestal comenta que é contra a expansão do perímetro urbano em APA 'S. Sr. Secretário João Marcos Cavalin Cuba, explica sobre as alterações da ZOO (Zona de Ocupação Orientada), ZC (Zona Central), ZI1 (Zona Industrial 1) e todos os outros parâmetros apresentados. Sobre a Lei n 3003/2018 Código de Obras sobre as alterações perante ao CVCO e sobre a previsão de lei para regularização de edificações, em questão da Lei nº 3004/2018 Parcelamento de Solo e a Lei nº 3005/2018 Lei de Condomínios Edifícios sofreram pequenas correções e inserção do serviço limitado aos condôminos, foi apresentado as alterações da LEI 3000/2018, o último pedido em reunião pelo Sr. Pedro Parolin Teixeira sobre a análise da possibilidade de ampliar a Zona de Expansão Urbana até região do Taquaral próximo a escarpa devoniana, Sem mais nada a tratar, o Presidente agradece a participação de todos os membros que mantiveram-se até o final e declara encerrada a reunião. E, por ser verdade, Eu, Giovanni Luis Muiniki lavrei esta ATA, que vai assinada pelo Sr. Presidente.

NELSON PONTES MACIEL

SECRETARIA MUNICIPAL DE VIAÇÃO E OBRAS

DANILO CHULIK

GISELE APARECIDA NERY RAMOS

Gisele Nery Ramos

Demais Participantes:

GIOVANNI LUIS MUNIK

PEDRO PAROLIN TEIXEIRA (SMDEI)

LISTA DE PRESENÇA- 19ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONCIDADE

READEQUAÇÃO DO PLANO DIRETOR

26/11/2025

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO DE CAMPO LARGO

JOÃO MARCOS CAVALIN CUBA

OCTÁVIO ZANIN

SECRETARIA DE GOVERNO

ROSANGELA MOREIRA VAZ DA SILVA

DIEGO GONÇALVES DA SILVA

CÂMARA DE VEREADORES

LUIZ GUSTAVO COLTRO

MARINA CARLA CEQUINEL DRUZIKI

CONSELHO DE SEGURANÇA DE CAMPO LARGO- CONSEG

ANTONIO IVAIR REINALDIN

EDSON RIBEIRO

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE - CONDUMA

RODOLPHO HUMBERTO RAMINA

DAILY REINKE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO- COMUDE

BRUNO HENRIQUE BOARON

MARCELO ANTONIO WEBER

MOVIMENTOS POPULARES, GRUPOS SOCIAIS, OU ASSOCIAÇÕES DE MORADORES, COMPROVADAMENTE ATUANTES NO MUNICÍPIO

NÍLSON ELÍSIO PEREIRA

JOSÉ MARIA MENDEZ SOARES

SETORES ACADÊMICOS, PROFISSIONAL OU NÃO-GOVERNAMENTAL QUE CONTRIBUAM NA GERAÇÃO DE CONHECIMENTOS NAS ÁREAS TEMÁTICAS URBANÍSTICAS

KATRYM A. BORDDNHÃO DOS SANTO

SASASASASASA

SANDRA ANDREA ENGELMANN

ANEXO II

QUADRO I - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m ²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABI- LIDADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínios edilício horizontal de pequeno porte; - condomínios de lotes de pequeno porte; - comunitário 1; - Comércio 1 e 2; - Serviço 1 e 2.	- condomínio edilício horizontal de médio porte; - condomínio de lote de médio porte; - condomínio sustentável; ⁽²⁾ - institucional 1; - institucional 2; - habitação transitória 1; - habitação transitória 2; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto); ⁽⁴⁰⁾ - comunitário 3; - Comércio 3; - Serviço 3; - industrial 1; ⁽²¹⁾ - industrial 2. ⁽²¹⁾ - extrativista; - agropecuária;	- condomínio edilício vertical; - Comércio 4; ⁽²⁰⁾ - Serviço 4; ⁽¹⁰⁾ - industrial 3; ⁽¹¹⁾ - industrial 4 (condomínio); - industrial 5 (específico); - condomínio edilício horizontal de grande porte. - condomínio de lotes de grande porte.	12/360	2	1	1	50	40 ^(k)	5	1,5 ^(a)

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(10) Exceto oficinas de lataria, pintura, autoelétrica e mecânica de veículos desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

(11) Exceto fabricação de bebidas de pequeno porte, desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

(20) Exceto posto de combustível e hipermercado.

(21) Somente atividades de pequeno porte.

(34) Exceto comunitários públicos (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU.

(40) Desde que apresentado solução para estacionamento, considerando 01 vaga para cada 12,50 m² de área destinada à assistência (espectadores), implantar acesso interno ao terreno para embarque e desembarque (conforme especificado no Código de Obras), apresentar projeto de acústica para aprovação, e ainda Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero).

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO II - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínios edifício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edifício vertical; ^(2, 36) - comunitário 1; - Comércio 1 e 2; - Serviço 1 e 2.	- condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio sustentável; ⁽²⁾ - institucional 1; - institucional 2; - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto) ⁽⁴⁰⁾ ; - Comércio 3; - Serviço 3; - industrial 1; ^{(21) (42)} - industrial 2; ^{(21) (42)} industrial 3; ^{(21) (42)} - comunitário 3; - agropecuária; - extrativista;	- habitação transitória 2; - condomínio sustentável; - Comércio 4; ⁽²⁰⁾ - Serviço 4; ^{(10) (33)} - industrial 4 (condomínio); - Industrial 5 (específico); - condomínio edifício horizontal de grande porte. - condomínio de lotes de grande porte;	12/360	4	1,5	2	50	30 ^(k)	5	h/5 ^(a, b)

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(10) Exceto oficinas de lataria, pintura, auto elétrica e mecânica de veículos desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

(21) Somente atividades de pequeno porte.

(20) Exceto posto de combustível e hipermercado.

(33) Exceto cemitério e capela mortuária, desde que atendidas as disposições do Capítulo VII da Lei Municipal nº 3.003/2018.

(34) Exceto comunitários públicos (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMA.

(36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m² tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m², poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONCIDADE, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.

(40) Desde que apresentado solução para estacionamento, considerando 01 vaga para cada 12,50 m² de área destinada à assistência (espectadores), implantar acesso interno ao terreno para embarque e desembarque (conforme especificado no Código de Obras), apresentar projeto de acústica para aprovação, e ainda Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

(42) Desde que atividades de baixo impacto ambiental e de vizinhança, comprovado por Estudo de Impacto de Vizinhança.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO III - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3

USOS (1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínio edifício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edifício vertical; (2, 36) - comunitário 1; - Comércio 1 e 2; - Serviço 1 e 2.	- institucional 1 e 2; - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - Comércio 3; - Serviço 3; - industrial 1; (21) - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - comunitário 2.4 (culto) ⁽⁴⁰⁾ - comunitário 3;	- condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio sustentável; - habitação transitória 2; - Comércio 4; (20) - Serviço 4; (10) - industrial 2; (9) - industrial 3; (11) - industrial 4 (condomínio empresarial); - Industrial 5 (específico); - extrativista.	12/360	6	2	3	60	25 ^(k)	5	h/5 ^(a, b)

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(9) Exceto Indústria Alimentícia e de Panificação de pequeno porte desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

(10) Exceto oficinas de lataria, pintura, autoelétrica e mecânica de veículos desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

(11) Exceto fabricação de bebidas de pequeno porte, desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

(20) Exceto posto de combustível e hipermercado.

(21) Somente atividades de pequeno porte.

(34) Exceto comunitários públicos (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMA.

(36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m² tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m², poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONCIDADE, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.

(40) Desde que apresentado solução para estacionamento, considerando 01 vaga para cada 12,50 m² de área destinada à assistência (espectadores), implantar acesso interno ao terreno para embarque e desembarque (conforme especificado no Código de Obras), apresentar projeto de acústica para aprovação, e ainda Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO IV - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA – ZOI

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- condomínio edilício vertical;(2, 36) - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - Comércio 1, 2 e 3; - Serviço 1, 2 e 3; - Industrial 1; - Industrial 2.	- institucional 1; - institucional 2; - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto) ⁽⁴⁰⁾ ; - comunitário 3 (lazer); - Comércio 4; - Serviço 4; (15) - habitação unifamiliar. - habitação transitória 2; - comunitário 1; - Industrial 3;	- condomínio - casas em série (paralela e transversal) - condomínio edilício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edilício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio edilício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio sustentável; - Industrial 4 (condomínio empresarial); - Industrial 5 (específico); - extrativista; - agropecuária.	15/600	livre	7	8,5	75 ^(c)	10 ^(k)	5 ^(f)	H/6 ^(a, b)

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(15) Exceto cemitério e crematório que é considerado proibido para a zona.

(36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m² tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m², poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONDUMA, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independente das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.

(c) Tolerada ocupação de até 100% para primeiro e segundo pavimentos, somente para construções regulares que já possuem ocupação de 100% do imóvel, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, desde que observada a Lei Municipal nº. 1821/05 que dispõe sobre as normas para estacionamentos e garagens de veículos, e atendidos os critérios técnicos para contenção de águas de chuva estabelecidos no Plano Diretor de Drenagem Urbana para Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu na Região Metropolitana de Curitiba elaborado pela SUDERHSA.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO V - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONA CENTRAL – ZC

USOS (1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - casas em série (paralela transversal) - condomínio edilício vertical; (2, 36) - institucional 1; - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comércio 1 e 2; - serviço 1 e 2.	- institucional 2; - comunitário 1; - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 ⁽⁴⁰⁾ (culto); - Industrial 1; ⁽²¹⁾ - Serviço 3.	- condomínio edilício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edilício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio edilício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio sustentável; - habitação transitória 2; - comunitário 3;(34) - Industrial 2 e 3; - Industrial 4 (condomínio empresarial); - Industrial 5 (específico); - extrativista; - agropecuária; - Comércio 3, 4 (20); - Serviço 4(32);	12/360	20	5	8	75 ^(c)	10 ^(k)	0	h/6 ^(a, b)

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(20) Exceto hipermercado e/ou loja de departamento.

(21) Somente atividades de pequeno porte.

(32) Exceto terminal urbano e rodoviário, cemitério, crematório e capela mortuária, desde que atendidas as disposições do Capítulo VII da Lei Municipal nº 3.003/2018.

(34) Exceto comunitários públicos (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMA.

(36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m² tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m², poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONDUMA, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – E.I.V.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.

(c) Tolerada ocupação de até 100% para primeiro e segundo pavimentos, a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, desde que observada a Lei Municipal nº. 1821/05 que dispõe sobre as normas para estacionamentos e garagens de veículos, e atendidos os critérios técnicos para contenção de águas de chuva estabelecidos no Plano Diretor de Drenagem Urbana para Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu na Região Metropolitana de Curitiba elaborado pela SUDERHSA.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO VI - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA INDÚSTRIA 1 – ZI1 - sobreposta sobre a ZOO2 (SEDE) – 500 m a partir da ZIL1 (BR277) – uso opcional.

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABI- LIDADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- Industrial 1; - Industrial 2; - Industrial 3; - Comércio 4; - Serviço 4.	- habitação unifamiliar; ⁽⁴⁾ - habitação transitória 2; - habitação transitória 1; - Industrial 4 (condomínio); ⁽²⁾ - Industrial 5 (especial); - agroindústria; - Comércio 1, 2 e 3; - Serviço 1, 2 e 3; - agropecuária.	- condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínios de pequeno porte; - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio edifício vertical; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio sustentável; - institucional 1; - institucional 2; - comunitário 1; ⁽²⁴⁾ - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); ⁽²⁴⁾ - comunitário 2.3 (saúde); ⁽²⁴⁾ - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; - extrativista.	25/5.000	(h)	1	1	50	40 ^(k)	10 ^(d)	3

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

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

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(4) Proibido loteamentos residenciais.

(24) Nas Zonas de Indústrias e Zonas de Interesse Logístico será permissível, a critério da SMDUMA, a atividade de comércio e serviços de apoio a indústria e logística, bem como usos comunitários (1, 2.1—ensino e 2.3—saúde), onde comprovadamente, as condições naturais do terreno, a acessibilidade e a demanda por estes serviços estejam vinculados com as indústrias instaladas, e possibilitem nucleações de comércio e serviços não superiores a cinquenta mil metros quadrados (aproximadamente cinco quadras) equidistantes de 800 metros, com módulo de terreno mínimo de 500 m².

(d) Nas rodovias estaduais e federais, respeitar o recuo obrigatório de 15m, as faixas de domínio e a faixa não edificável.

(h) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDUMA, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto 282/2013.

QUADRO VII - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONA INDÚSTRIA 2 – ZI2 (SUL)

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABI- LIDADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- Industrial 1; - Industrial 2; - Industrial 3; - Comércio 4; - Serviço 4.	- habitação unifamiliar; ⁽⁴⁾ - habitação transitória 2; - comércio e serviço setorial; ^{(1) (2)} - Industrial 4 (condomínio); ⁽²⁾ - Industrial 5 (específico); - agropecuária; - Comércio 1, 2 e 3; - Serviço 1, 2 e 3. - habitação transitória 1; - comunitário 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); ⁽²⁴⁾ - comunitário 2.3 (saúde); ⁽²⁴⁾ - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; - extrativista.	condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínio edifício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio edifício vertical; - condomínio sustentável; - institucional 1; - institucional 2; - habitação transitória 1;	20/2.000	^(h)	1	1	60	30 ^(k)	10 ^(d)	3

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(4) Proibido loteamentos residenciais

–ensino, 2.3–saúde, 3-ensino e 3-saúde) poderão estar equidistantes no máximo 800 metros das indústrias instaladas e deverão possuir terreno com no mínimo de 500 m².

(37) Ficam autorizados a utilizar os parâmetros de ocupação do solo de ZR1 – Zona Residencial 1 os casos de substituição de projetos de edificação em fração privativa de residências geminadas, de residências em série paralelas e/ou transversais ao alinhamento predial e de condomínios

horizontais residenciais que foram aprovados anteriormente à vigência do novo Plano Diretor.

(d) Nas rodovias estaduais e federais, respeitar as faixas de domínio e a faixa não edificável de 15m.

(h) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO VIII - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA DE INFLUÊNCIA LOGÍSTICA 1 – ZIL1 (BR277). - VETADO.

USOS (1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação transitória 1; - Industrial 1; - Industrial 2; - Industrial 3; - Comércio 4; - Serviço 4.	- habitação unifamiliar; (4) - habitação transitória 2; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 3; (2) - Industrial 4 (condomínio empresarial); (2) - Industrial 5 (específico); - agropecuária; - Comércio 1, 2 e 3; - Serviço 1, 2 e 3. - extrativista.	condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínio edilício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edilício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio edilício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio edilício vertical; - condomínio sustentável; - institucional 1 e 2; - comunitário 1; (24) - comunitário 2.2 (ensino); (24) - comunitário 2.3 (saúde); (24) - comunitário 2.4 (culto);	30/5.000	(h)	1	1	50	40 ^(k)	10 ^(d)	3

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(4) Proibido loteamentos residenciais

(24) Nas Zonas de Indústrias e/ou nas Zonas de Interesse Logístico serão permissíveis os usos comunitários (1, 2.2–ensino, 2.3–saúde, 3-ensino e 3-saúde) onde comprovadamente a demanda, por estes usos, esteja vinculada com as indústrias instaladas. Esses usos comunitários (1, 2.2–ensino, 2.3–saúde, 3-ensino e 3-saúde) poderão estar equidistantes no máximo 800 metros das indústrias instaladas e deverão possuir terreno com no mínimo de 500 m².

(37) Ficam autorizados a utilizar os parâmetros de ocupação do solo de ZR1 – Zona Residencial 1 os casos de substituição de projetos de edificação em fração privativa de residências geminadas, de residências em série paralelas e/ou transversais ao alinhamento predial e de condomínios horizontais residenciais que foram aprovados anteriormente à vigência do novo Plano Diretor.

(d) Nas rodovias estaduais e federais, respeitar as faixas de domínio e a faixa não edificável de 15m.

(h) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

ZONA DE INFLUÊNCIA LOGÍSTICA 2 – ZIL2 (PR423 e PR510 - Balsa Nova)⁽²³⁾

USOS (1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS ⁽³⁷⁾	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação transitória 1; - Industrial 1; - Industrial 2; - Industrial 3; - Comércio 4; - Serviço 4.	- habitação unifamiliar ⁽⁴⁾ ; - institucional 1; - institucional 2; - habitação transitória 2; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 3; ⁽²⁾ - Industrial 4 (condomínio); ⁽²⁾ - Industrial 5 (especial); - agropecuária; - Comércio 1, 2 e 3;(L) - Serviço 1, 2 e 3.(L) - comunitário 1; ⁽²⁴⁾ - comunitário 2.2 (ensino); ⁽²⁴⁾ - comunitário 2.3 (saúde); ⁽²⁴⁾ - comunitário 2.4 (culto); - extrativista.	- condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínios de pequeno porte; - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio edifício vertical;	20/2.000	^(h)	1	1	60	30 ^(k)	10 ^(d)	3

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(4) Proibido loteamentos residenciais

(24) Nas Zonas de Indústrias e/ou nas Zonas de Interesse Logístico serão permissíveis os usos comunitários (1, 2.2–ensino, 2.3–saúde, 3-ensino e 3-saúde) onde comprovadamente a demanda, por estes usos, esteja vinculada com as indústrias instaladas. Esses usos comunitários (1, 2.2

–ensino, 2.3–saúde, 3-ensino e 3-saúde) poderão estar equidistantes no máximo 800 metros das indústrias instaladas e deverão possuir terreno com no mínimo de 500 m².

(37) Ficam autorizados a utilizar os parâmetros de ocupação do solo de ZR1 – Zona Residencial 1 os casos de substituição de projetos de edificação em fração privativa de residências geminadas, de residências em série paralelas e/ou transversais ao alinhamento predial e de condomínios

horizontais residenciais que foram aprovados anteriormente à vigência do novo Plano Diretor.

(d) Nas rodovias estaduais e federais, respeitar as faixas de domínio e a faixa não edificável de 15m.

(h) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO X - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA 1 – ZUC1 (BATEIAS) ⁽⁵⁾

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO ^(m)							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínio edilício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - comunitário 1; - Comércio 1; - Serviço 1.	- condomínio edilício horizontal de médio porte; ⁽²⁾ - condomínio de lotes de médio porte; - institucional 1 e 2; - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; ⁽²⁾ - Comércio 2; - Serviço 2. - Comércio 3 e 4; - Industrial 1; - Industrial 2; - Industrial 3; - extrativista; - agropecuária; - Serviços 3.	- condomínio edilício vertical; - condomínio sustentável; - habitação transitória 2; - habitação transitória 2; - Industrial 4 (condomínio); - Industrial 5 (específico); - Comércio 4; - Serviços 4. - condomínio edilício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte;	20/1.000	2	0,6	0,6	40	50 ⁽⁴⁾	5	2,5

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(5) Todos os empreendimentos, localizados na ZUC1, na ZOO e/ou no SEPROMS, deverão apresentar solução adequada de esgotamento sanitário (conforme os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente) e laudo geológico-geotécnico (em SEPROMS é necessário somente se inserido em área de maior vulnerabilidade ambiental e geotécnica) conforme modelo e critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

QUADRO XI - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA 2 – ZUC2 (SEDE)

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m ²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínio edilício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - comunitário 1; - Comércio 1; - Serviço 1.	- institucional 1; - institucional 2; - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; ⁽²⁾ - Comércio 2; - Serviço 2. - Industrial 1; - Industrial 2; - habitação transitória 2; - Serviço 3 - Comércio 3	- condomínio edifício vertical; - condomínio sustentável; - Industrial 3; - Industrial 4 (condomínio empresarial); - Industrial 5 (específico); - extrativista; - agropecuária; - Comércio 4; - Serviço 4. - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte; - condomínio edilício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte;	12/360	3	1,2	1,8	60	25 ^(k)	5	h/6 ^{(a) (b)}

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 1 – ZOO1 (BATEIAS) ⁽⁵⁾

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - comunitário 1; - Comércio 1; - Serviço 1; - Comércio 2; - Serviço 2.	- condomínio sustentável; ⁽²⁾ - institucional 1; - institucional 2; - habitação transitória 2; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; ⁽²⁾ - Industrial 1; ⁽²¹⁾ - agropecuária. condomínio - casas em série (paralela e transversal) e condomínio edilício horizontal de pequeno porte; ⁽⁴⁴⁾ - condomínio de lotes de pequeno porte; - Industrial 2; ⁽²¹⁾ - Industrial 3; ⁽²¹⁾ - Comércio 3 - Serviço 3.	- condomínio edilício horizontal de médio porte; - condomínio edilício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de grande porte; - condomínio edilício vertical; - habitação transitória 1; - Industrial 4 (condomínio empresarial); - Industrial 5 (especial); - extrativista; - Comércio 4; ⁽²⁵⁾ - Serviço 4. ⁽²⁵⁾	20/1.000	2	0,6	0,6	40	50 ^(k)	5	2,5

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público.

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(5) Todos os empreendimentos, localizados na ZUC1, na ZOO e/ou no SEPROMS, deverão apresentar solução adequada de esgotamento sanitário (conforme os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente) e laudo geológico-geotécnico (em SEPROMS é necessário somente se inserido em área de maior vulnerabilidade ambiental e geotécnica) conforme modelo e critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

(21) Somente atividades de pequeno porte.

(25) Atividades de Comércio 3, Comércio 4, Serviço 3 e/ou Serviço 4 somente serão permitidas desde que atendidos os critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e desde que em imóveis com testada para a PR510.

(44) Desde que as frações privativas atendam a testada e o lote mínimo previsto para a Zona de Ocupação Orientada 1 - ZOO 1 (Bateias).

QUADRO XIII - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA 2 – ZOO2 (SEDE)

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - comunitário 1; - Comércio 1; - Serviço 1. - habitação transitória 1;	- condomínio sustentável; ⁽²⁾ - institucional 1; - institucional 2; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto); - comunitário 3; ⁽²⁾ - Industrial 1; - Industrial 2;(45) - condomínio edifício horizontal de grande porte; ⁽²⁾ - condomínios de lotes de pequeno e médio porte; ⁽²⁷⁾ - Comércio 2; - Serviço 2; - agropecuária. - habitação transitória 2; - Comércio 3 e 4; - Serviço 3 e 4. - Industrial 3 ⁽⁴⁵⁾ ; - extrativista;	- condomínio edifício vertical; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - Industrial 4 (condomínio); - Industrial 5 (específico);	15/750	4 ⁽²⁸⁾	1	2	50	40 ^(k)	5	1,5

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal;

(2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV, exceto comunitário público;

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal;

(45) Mediante a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança e a apresentação da Licença de Instalação do Órgão Ambiental Estadual, independentemente do porte da edificação e/ou da classificação de atividade;

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto Municipal 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

(28) 10 pavimentos para habitação transitória.

QUADRO XIV - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA DE GRANDES EQUIPAMENTOS – ZGE

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
	- habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 3. ⁽²⁾	- habitação unifamiliar; - condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínios de pequeno porte; - condomínio edilício horizontal de médio porte; - condomínio edilício horizontal de grande porte; - condomínio edilício vertical; - condomínio sustentável; - institucional 1; - institucional 2; - habitação transitória 2; - comunitário 1; - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto); - Comércio 1, 2, 3 e 4; - Serviço 1, 2, 3 e 4; ⁽¹⁶⁾ - Industrial 1, 2, 3, 4 (condomínio) e 5 (especial) ; - extrativista; - agropecuária.	40/10.000	^(h)	1	1	40	50 ^(k)	15	5

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

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

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(16) Exceto Centro de convenções, sala de exposições, cinemas, auditório que é considerado permitido para o zoneamento.

(h) Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto 282/2013.

QUADRO XV - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZPA ⁽²⁾

USOS ^(1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABI- LIDADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- comunitário 2.1 (lazer e cultura).	- habitação unifamiliar; ⁽⁴⁾ - institucional 1; - institucional 2; - habitação transitória 2.	- condomínio - casas em série (paralela e transversal) e condomínios de pequeno porte; - condomínio edifício horizontal de médio porte; - condomínio edifício horizontal de grande porte; - condomínio edifício vertical; - condomínio sustentável; - habitação transitória 1; - comunitário 1, 2.2 (ensino), 2.3 (saúde) e 2.4 (culto); - Comércio 1, 2, 3 e 4; - Serviço 1, 2, 3 e 4; - Industrial 1, 2, 3, 4 (condomínio) e 5 (especial); - extrativista; - agropecuária; - comunitário 3; ⁽³⁰⁾	40/10.000	2	0,4	0,4	10	80	10	5

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

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

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(4) Proibido loteamentos residenciais.

(30) Exceto atividades de lazer e cultura.

(34) Exceto comunitários públicos (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMA.

(39) Exceto Restaurantes, Lanchonetes, Cantinas e Serviços Ambulantes de Alimentação a critério do CONCIDADE...

QUADRO XVI - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ZONA RURAL – ZR

USOS (1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS (3)	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABI- LIDADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; ⁽²³⁾ - habitação transitória 2; - comunitário 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura); - comunitário 2.2 (ensino); - comunitário 2.3 (saúde); - comunitário 2.4 (culto); - extrativista; - agropecuária; ⁽⁷⁾ - Comércio 1 e 2; - Serviço 1 e 2. - habitação transitória 1;	- institucional 1; - institucional 2; - comunitário 3; ⁽²⁾ - Comércio 3 e 4; - Serviço 3 e 4; - Industrial 1; ⁽²¹⁾ - Industrial 2; ⁽²¹⁾ - Industrial 3;	- condomínio - casas em série (paralela e transversal); - condomínio edifício vertical; - condomínio sustentável; ⁽²²⁾ - Industrial 4 (condomínio); - Industrial 5 (especial); - habitação condomínios de pequeno porte; ⁽²²⁾ - condomínio edifício horizontal de médio e grande porte; ⁽²²⁾ - condomínio de lotes de médio e grande porte; ⁽²²⁾	40/20.000	(i)	0,2	0,2	10	70	10	5

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

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

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(7) Para a atividade "Lavador de batatas e outros tubérculos", mediante prévio parecer técnico favorável do órgão municipal ambiental, salvo em área de manancial, para a qual é considerada proibida.

(21) Somente atividades de pequeno porte.

(22) Condomínios em zona rural serão permitidos mediante anuência da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, do CONCIADDE, do Instituto Ambiental do Paraná e INCRA, atendidas a Lei Federal 6766/1979, Decreto Federal 59.428/1966 e Lei Municipal de Condomínios. Em qualquer um dos casos de condomínios aprovados nestas condições o lote mínimo será de 20.000,00m² desde que obedecido reserva de área verde de no mínimo 40,00% da área da gleba.

(i) Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público.

(23) Permitido até 4 unidades por imóvel regular, condicionado a 5000,00 m² por edificação;

QUADRO XVIII - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SETOR COMERCIAL E DE SERVIÇOS – SCs

USOS (1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS ⁽³⁾	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABI- LIDADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- condomínio edifício vertical; ⁽²⁾ - institucional 1; - habitação transitória 1; - comunitário 2.1 (lazer e cultura), 2.2 (ensino), 2.3 (saúde) e 2.4 (culto); - Industrial 1; - habitação unifamiliar; - Comércio 1, 2; - Serviço 1, 2.	- condomínio - casas em série (paralela e transversal) e condomínios de pequeno porte; ⁽¹⁷⁾ - institucional 2; - habitação transitória 2; - Industrial 2; - Comércio 3, 4; - Serviço 3, 4.	- condomínio edifício horizontal de médio porte; ⁽²⁶⁾ - condomínio edifício horizontal de grande porte; ⁽²⁶⁾ - condomínio sustentável; ⁽²⁶⁾ - comunitário 1 e 3; ⁽³⁴⁾ - Industrial 3, 4 (condomínio) e 5 (especial); - extrativista; - agropecuária.	15/600	6	1,5	3	60	25 ^(k)	5	h/5 ^(a, b)

Observações:

(1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.

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

(3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.

(17) Condomínio de pequeno porte e residências em série a critério do CONDUMA.

(34) Exceto comunitários públicos (2.1 – lazer e cultura, 2.2 – ensino e 2.3 – saúde), com justificativa de necessidade da Secretaria responsável e a critério da SMDU e SMMAA.

(36) Caso um imóvel com área superior a 30.000 m² tenha sido subdividido após a vigência do Plano Diretor e então originado mais de um imóvel com área inferior a 30.000 m², poderá ser admitida a implantação de condomínio vertical nos imóveis oriundos de tal subdivisão, ficando a implantação dos mesmos a critério do CONCIDADE, mediante apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhaça – E.I.V.

(a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero), desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independente das aberturas.

(b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir.

(k) A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, a critério da SMDU, desde que atendidas as disposições presentes no Decreto 282/2013 ou presentes em outro decreto que substituir o Decreto Municipal 282/2013.

QUADRO XIX - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
SETOR DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL SUBTERRÂNEO – SEPROMS (5, 8, 27)

USOS (1, 2, 3)			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS (3)	PROIBIDOS	TESTADA (m) / LOTE MÍN (m²)	Nº DE PAVIMENTOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA DE PERMEABILI- DADE DO SOLO MÍN. (%)	RECUO FRONTAL MÍN. (m)	AFAST. MÍN. DE DIVISAS
					BÁSICO	MÁX.				
- habitação unifamiliar; - institucional 1 e 2.	- condomínio sustentável; (2) - habitação transitória 1 e 2; - Comércio 1, 2 e 3; - Serviço 1, 2 e 3. - condomínio - casas em série (paralela e transversal) - condomínio edilício horizontal de pequeno porte; - condomínio de lotes de pequeno porte; - condomínio edilício vertical; - condomínio edilício horizontal de médio porte; - condomínio de lotes de médio porte;	- condomínio edilício horizontal de grande porte; - condomínio de lotes de médio porte; - comunitário 1, 2.1 (lazer e cultura), 2.2 (ensino), 2.3 (saúde), 2.4 (culto) e 3; - Industrial 1, 2, 3, 4 (condomínio empresarial) e 5 (específico); - extrativista; - agropecuária; - Comércio 4; - Serviço 4. - todos os demais usos.	Conforme zona atravessada.	4	(n)	(n)	(n)	40	(n)	h/5(a,b)

Observações:

- (1) As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental, conforme Decreto Municipal.
- (2) Observar categorias de usos do solo que exigem a elaboração de EIV.
- (3) Para todos os usos permissíveis, observar art. 8º § 1º da Lei Municipal.
- (5) Todos os empreendimentos localizados na ZUC1, ZOO e SEPROM, deverão apresentar solução adequada de esgotamento sanitário e laudo geológico geotécnico, conforme modelo e orientação da secretaria municipal competente.
- (8) Setores são áreas sobrepostas às zonas, obedecendo a parâmetros urbanísticos, específicos que, por suas características especiais, exigem procedimentos especiais de aprovação de construção ou instalação de atividades, ou mais restritivos de uso e ocupação do solo.
- (27) Todos os licenciamentos em SEPROMS dependerão de análise prévia da COMEC e laudo geológico geotécnico.
- (a) Quando as divisas das edificações não contiverem aberturas, o afastamento poderá ser 0 (zero) desde que respeite o limite máximo de 2 (dois) pavimentos. A partir do terceiro pavimento, deverão ser observados os recuos definidos para as zonas, independentemente das aberturas.
- (b) Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio), quando existir abertura.
- (n) Os parâmetros de ocupação ficam definidos conforme a Zona Sobreposta.



CAMPO LARGO
PREFEITURA MUNICIPAL

ATA REUNIÃO APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO DO PDDI À ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE CAMPO LARGO – AEACL.

Aos cinco dias do mês de novembro de 2025, às dezenove horas e trinta minutos (19h30), deu-se início à 1ª Reunião Ordinária da Prefeitura de Campo Largo em conjunto com a AEACL (Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Campo Largo). A reunião foi realizada na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), localizada na Av. Padre Natal Pigatto, nº 925, Vila Elizabeth. Estiveram presentes os seguintes membros da Associação: Sr. Mario Boaron: Engenheiro Civil, Sr. Carlos Eduardo Teixeira: Presidente da AEACL (Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Campo Largo). Sr. Engenheiro Helmut Neubauer: Representante da AEACL, e vice-presidente, Sr. Giovanni Luis Muiniki. O Sr. Secretário João Marcos Cavalin Cuba declarou aberta a reunião, informando sobre os assuntos constantes na Pauta: Propostas de alteração das Leis complementares (ou instrumentais) ao Plano Diretor, a saber: 1 – Lei nº 3000/2018, que em sua ementa dispõe **“sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado”**; 2- Lei nº 3001/2018, que em sua ementa **“Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo nos perímetros urbanos do Município de Campo Largo, conforme especifica”**; 3 – Lei nº 3002/2018, que em sua súmula **“Estabelece os Perímetros Urbanos da Sede Urbana e Bateias no Município de Campo Largo”**; 4 - Lei nº 3003/2018, que em sua ementa **“Define o Código de Obras e Edificações das ações de iniciativa privada e pública sobre a morfologia da cidade”**; 5 – Lei nº 3004/2018, que em sua ementa **“Dispõe sobre o Parcelamento do Solo, o Remembramento e o Desmembramento”**; 6 – Lei nº 3005/2018, que em sua ementa **“Estabelece normas para projeto de residências e condomínios horizontais e verticais de Campo Largo/PR”**; 7 – Lei nº 3006/2018, que em sua ementa **“Estabelece as situações e procedimentos para a elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança no Município de Campo Largo/PR”**; Não integrantes do Plano Diretor 8 – Lei nº 3339/2021, que em sua ementa **“Dispõem sobre aprovação e implantação de condomínio de Lotes no Município de Campo Largo/PR”**; 9 - Revogação da Lei nº 3.797/2024, que em sua ementa **“Dispõe sobre a exigência de elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) como trâmite de aprovação e anuência dos Polos Geradores de Tráfego, de que trata o artigo 93 da Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 (Código de Trânsito Brasileiro - CTB) e dá outras providências.”**. 1. Deliberações Urbanísticas, foi apresentada a alteração referente às questões de deliberações urbanísticas que, anteriormente, eram realizadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CONDUMA) e que, em razão de alterações normativas, passaram a ser de competência do Conselho Municipal das Cidades (CONCIDADES); 2. Alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 3.001/2018), o Sr. Secretário João Marcos Cavalin Cuba relatou as propostas de atualização e alteração dos **parâmetros urbanísticos e índices construtivos** constantes na Lei nº 3.001/2018 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo). Referente a Lei nº 3.006/2018 (Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV): foi explanado sobre as alterações propostas nesta lei. Foi relatado sobre as alterações em legislações correlatas, conforme solicitação da AMEP. **Setor de Comércio e Serviço (SCS)**: Mencionou que, em relação ao zoneamento SCS, que atualmente se sobrepõe a outras zonas, será proposta uma **opção de escolha de regime urbanístico** (opção de enquadramento) para os empreendedores. **Zona de Expansão Urbana (ZEU)**: Relatou a proposta de alteração sobre o **“buffer” (faixa de amortecimento)** da Zona de Expansão Urbana (ZEU), visando propor uma **classificação e regulamentação diferenciada de parâmetros** para a área de **transição** mais próxima ao limite urbano consolidado. O Sr. Mario Boaron questionou sobre a **área de abrangência (ou extensão)** dessa faixa de amortecimento. O Sr. Secretário João Marcos Cavalin Cuba esclareceu que o **buffer** terá **1.000 metros**. Em seguida, o Secretário percorreu sobre as alterações propostas para outras zonas, como a **Zona de Ocupação Orientada (ZOO)**, a Zona

0-20



CAMPO LARGO
PREFEITURA MUNICIPAL

Central (ZC), a Zona Industrial 1 (ZI1), e outros **parâmetros** relacionados. **Código de Obras (Lei nº 3.003/2018)** Foram abordadas as alterações na **Lei nº 3.003/2018 (Código de Obras)**, especificamente as que tratam do **Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO)** e a previsão de uma **Lei Específica para Regularização de Edificações (Lei de Anistia ou Regularização Fundiária)**. **Leis de Parcelamento e Condomínios (Leis nº 3.004/2018 e nº 3.005/2018)**. A **Lei nº 3.004/2018 (Lei de Parcelamento do Solo)** e a **Lei nº 3.005/2018 (Lei de Condomínios)** receberam pequenas correções de redação e a **inserção formal da previsão de serviços de uso limitado e exclusivo aos condôminos** (áreas comerciais de apoio interno).

5. Plano Diretor (Lei nº 3.000/2018). Por fim, foram apresentadas as alterações propostas para a **Lei nº 3.000/2018 (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado)**. Sem mais a tratar, o Secretário agradeceu a participação e o engajamento de todos os membros e declarou encerrada a reunião. Em anexo consta a lista de presenças.

Lista de Prestiça - 05/11/2025
READEQUAÇÃO DO PLANO DIÁRIO.

Mário Boaron _____



Carlos E. Teixeira



Helmut Neubauer



Giovanni Luis Muiniki



JOÃO MARCOS CAVALIN LUBA





CAMPO LARGO
PREFEITURA MUNICIPAL

ATA DA 9ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE READEQUAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO.

Aos dezesseis dias do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco, às dezenove horas, na Casa da Cultura do Município de Campo Largo, Estado do Paraná, realizou-se a 9ª Audiência Pública de Readequação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. O evento teve por **finalidade** a apresentação e o debate para posterior aprovação das **propostas de alteração** do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Município de Campo Largo, sendo transmitida simultaneamente pelo *link* https://www.youtube.com/live/DQRlqjfYXKc?si=NJ9_ZvfXhYLo9arY. A audiência foi aberta pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, Maurício Rivabem, que saudou os presentes e os participantes remotos, e ressaltou a importância da oportunidade para aprimorar os instrumentos da política urbana, visando o desenvolvimento sustentável do Município. Em seguida, o Prefeito Municipal passou a palavra ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, João Marcos Cavalin Cuba, que conduziu os trabalhos em conjunto com o Diretor de Planejamento, Giovanni Luis Muiniki, e o Engenheiro Civil da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Matheus Sant'Ana. Os técnicos apresentaram as propostas de alteração das Leis complementares (ou instrumentais) ao Plano Diretor, a saber: **1 – Lei nº 3000/2018**, que em sua ementa dispõe ***“sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado”***; **2- Lei nº 3001/2018**, que em sua ementa ***“Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo nos perímetros urbanos do Município de Campo Largo, conforme especifica”***; **3 – Lei nº 3002/2018**, que em sua súmula ***“Estabelece os Perímetros Urbanos da Sede Urbana e Bateias no Município de Campo Largo”***; **4 - Lei nº 3003/2018**, que em sua ementa ***“Define o Código de Obras e Edificações das ações de iniciativa privada e pública sobre a morfologia da cidade”***; **5 – Lei nº 3004/2018**, que em sua ementa ***“Dispõe sobre o Parcelamento do Solo, o Remembramento e o Desmembramento”***; **6 – Lei nº 3005/2018**, que em sua ementa ***“Estabelece normas para projeto de residências e condomínios horizontais e verticais de Campo Largo/PR”***; **7 – Lei nº 3006/2018**, que em sua ementa ***“Estabelece as situações e procedimentos para a elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança no Município de Campo Largo/PR”***; **Não integrantes do Plano Diretor 8 – Lei nº 3339/2021**, que em sua ementa ***“Dispõem sobre aprovação e implantação de condomínio de Lotes no Município de Campo Largo/PR”***; **9 - Revogação da Lei nº 3.797/2024**, que em sua ementa ***“Dispõe sobre a exigência de elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) como trâmite de aprovação e anuência dos Polos Geradores de Tráfego, de que trata o artigo 93 da Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997 (Código de Trânsito Brasileiro - CTB) e dá outras providências.”***. Durante a apresentação, as proposições foram debatidas com os presentes, e o público foi convidado a apresentar questionamentos e sugestões, conforme registrado na transmissão. Síntese dos debates e deliberações: **REFERENTE AO ITEM 1 (Lei nº 3.000/2018 – PDDI)**: A proposta foi aprovada por unanimidade dos presentes, sem manifestações; **REFERENTE AO ITEM 2 (Lei nº 3.001/2018 – Zoneamento)**: Foi questionada a aplicação dos parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Intensiva (ZOI) na Zona Central. Foi respondido que um estudo detalhado da vocação de cada zoneamento será realizado na revisão do Plano. Houve solicitação de informações sobre a localização e as condições de instalação de indústrias de classes 4 e 5. Foi esclarecido que estas atividades demandam avaliação técnica e ambiental criteriosa e sua deliberação final será submetida ao Conselho Municipal da CIDADE - CONCIDADE. Sobre a proposta de uso misto sem a necessidade de anuência prévia do CONCIDADE, foi informado que esta flexibilização é possível, exceto para condomínios residenciais, que possuem legislação específica. Foi sugerida a ampliação da Zona de Expansão Urbana (ZEU) até a região do Taquaral. Foi informado que será efetuado um estudo de viabilidade, considerando a distância e as características físico-territoriais da área. Posteriormente, a proposta foi aprovada pela maioria absoluta dos presentes. Posteriormente, a proposta foi aprovada pela maioria absoluta dos

O-20



CAMPO LARGO
PREFEITURA MUNICIPAL

presentes; **REFERENTE AO ITEM 3 (Lei nº 3.002/2018 – Perímetros Urbanos)**: Foi questionada a restituição (ou redefinição) dos perímetros urbanos dos distritos de Três Córregos e São Silvestre. Foi informado que um estudo aprofundado será elaborado na revisão do Plano Diretor. A proposta foi, então, aprovada; **REFERENTE AO ITEM 4 (Lei nº 3.003/2018 – Código de Obras)**: Foi informada a dispensa de licenciamento urbanístico (ou Alvará de Construção) para residências unifamiliares situadas na Zona Rural ou em imóveis com características rurais, com até 250,00 m² de área coberta. Foi esclarecido que muros e cercamentos não terão limite de altura no Código de Obras, mas devem observar as normas técnicas (NBRs) aplicáveis. Com relação ao Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO) / Habite-se, a vistoria se restringirá aos parâmetros urbanísticos relevantes. Também será implantado o CVCO parcial, vinculado a um Termo de Compromisso para cumprimento das exigências restantes, desde que a infraestrutura básica já esteja implantada. A proposta foi aprovada por unanimidade, sem manifestações; **REFERENTE AO ITEM 5 (Lei nº 3.004/2018 – Parcelamento)**, foi apresentada a readequação e revisão da redação da lei, proposta que foi aprovada sem qualquer manifestação; **REFERENTE AO ITEM 6 - Lei nº 3005/2018 – Condomínios Edilícios)** foi apresentada a proposta em que os projetos complementares devem ser arquivados na prefeitura e que a emissão de CVCO/Habite-se com projetos complementares já consta na proposta de alteração da Lei nº 3.339/2021, posteriormente foi aprovada a proposta. **REFERENTE AO ITEM 7 (Lei nº 3.006/2018 – EIV)**: Foi questionado se o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) seria exigido em zoneamento que já foi objeto de estudo na sua instituição. Foi respondido que o Município deve absorver os novos investimentos na região, e estes exigem a adequação da infraestrutura para o seu pleno desfrute (ou mitigação de impactos). Sobre o estudo para edificações destinadas a culto religioso, foi informado que o proprietário/empreendedor poderá apresentar um laudo técnico para comprovar que o empreendimento não gera impacto negativo no local. O laudo será analisado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para deliberação técnica. **REFERENTE AO ITEM 8 (Lei nº 3.339/2021 - Condomínio de Lotes)** - foi apresentado proposta de Projeto de Lei que revogará da, proposta aprovada pelos presentes. **REFERENTE AO ITEM 9 (Lei nº 3.797/2024 - RIT)** Foi relatado que há revogação do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) Lei Ordinária nº 3.797/2024. A maioria dos presentes manifestou-se favoravelmente às alterações apresentadas. Registraram-se manifestações contrárias de Clair de Souza, Fabiane Guiraud de Souza, André Boaron, Claudemir Kuroski e Pedro Parolin. Nada mais havendo a se tratar, a Audiência Pública foi encerrada às vinte e uma horas, ficando registrados nesta ata os principais questionamentos, respostas e considerações referentes ao tema "Readequação do Plano Diretor do Município de Campo Largo". A Ata segue assinada por mim, João Marcos Cavalin Cuba, Em anexo a esta ATA, consta a lista de presença contendo o nome e assinatura dos presentes.



CAMPO LARGO
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Audiência Pública de Adequação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - 16/10/2025 - 19h.

NOME	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
Fabiano Guiraud de Souza	99118-0018	fabiano@clavin.com.br	
Ademir Soares Fernandes	99108-2004	CSA EQUIPAMENTOS QAO	
DAILY REILKE	991774253	"	
SAMIR ROMOUSSI	99684-3579	SAMIRROMOUSSI@COGEL.COM.BR	
Linna A. Marques	99105.8192	"	
PAULO REGÉRIO ALVES	996490514	PAULVES290@MAIL.COM	
Luiz Felipe Puleto	991199310	LFPULETO@GMAIL.COM	
Sergio M. Ferraz	99941-9262	sergio@compresindus.com.br	



CAMPO LARGO
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Audiência Pública de Adequação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - 16/10/2025 - 19h.

NOME	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
LUIZ GUSTAVO COLTRO	41 99822-1739	COLTROADVOCADO@GMAIL.COM	
Eduarda V. Maciel	41 995839535	eduardavmaciel@campolargo.pr.gov.br	
Dr. Rogério Baume	41 996614788	rogerio.baume@ferracosta.com.br	
Amir A. Campos	41-999266360	TRANSPISO@FERRACOSTA.COM	
FELICES LANDOSKI	41 99782-3520	FELICESLANDOSKI@CAMPOLARGO.PR.GOV.BR	
LAERTES THAYENSOGLI	41 999919880	LAERTES.TF@GMAIL.COM	
Maurício Rivare	41 99615-5302	MAURICIO.RIVAREME@	



CAMPO LARGO
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Audiência Pública de Adequação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - 16/10/2025 - 19h.

NOME	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
PEDRO PARAGUIN TEIXEIRA	41 991781686	PEDRO TEIXEIRA@CAMPO-LARGO.PR.VI	W / 2
Debora A Buennach	41 99923.2757		DeBORA
Gabriela Stoco	41 996559303	gabystoco@hotmail.com	Gabriela
Elizeu Bandeira	41 999557309	elizeubandeira@hotmail	Elizeu
CLIVIS R. CANDEMIL	41 993324696	CLIVIS42@GMAIL.COM	Clivis
GUILLERME B. LOB	41 996858516	GUILLERME@UOL.COM.BR	Guilherme
Luiz Inacio Gonçalves	41 997977630	LUIZINACIOGONCALVES@GMAIL.COM	Luiz
Luiz Inacio Gonçalves	41 995595320	luizparizal@gmail.com	Luiz
Paulo Roberto Gonçalves	41 11	PauloRobertoGoncalvesPT@gmail.com	Paulo



CAMPO LARGO
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Audiência Pública de Adequação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - 16/10/2025 - 19h.

NOME	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
Ihonatan Vigilato	41 99284-7788	ihonatan.vigilato@gmail.com	
Junior Andruana	41 996504116	handruana@outlook.com	
CLAUDEMIR KUROSKI	41 99128-2021	CLAUDEMIR@ASSESSORID.1MOB.BR	
Humberto A.C. Bonora	41-997516403	Bonora 170493@gmail.com	
LUIZ CESAR	41 995653108	mj7865 FROUS R 404	
Evelise B. Sworgik	41 3291 5179	evelisebianco@campo largo.pr.gov.br	
NEILSON CHAGAS	41 96992 0007		
DANIEL F. FASSIS	41 984910322	danielffassis30@gmail.com	
ANTONIO ROBERTO T. PASSOS	41 996624724	TPASSESSORID.1MOB.BR	
RODRIGO GUBERT	41 998138192	GUBERT RODRIGO@GMAIL.COM	



CAMPO LARGO
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Audiência Pública de Adequação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - 16/10/2025 - 19h.

NOME	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
Odinei Zucchi	41 98818-2026		
Carolina Aíria Dion	(41) 996810144	mc dion10@gmail.com	
Paulo Lima	41 33901-5041	paulo166421@gmail.com	
IASO RUBIO FIOR	43 99937-9725	IASOFIOR@CAMPO LARGO, PR COV. PR	
JOÃO RICARDO FERREIRO	41 336035283	JOAOFERREIRO@CAMPO LARGO, PR COV. PR	
CLAIR DE SOUZA	41 991179966	CLAIR@CLAIR.COM.BR	
ARI JOSÉ STROPARO	41 991414736	ari.stroparo@camplargo.pr.gov.br	
NATH M. L. KANOS	41 997151007		
Giovanni Luis Muniki	41 999443645	giovannimuniki@camplargo.pr.gov.br	



CAMPO LARGO
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Audiência Pública de Adequação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - 16/10/2025 - 19h.

NOME	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
JOÃO FREITA	41 996915457	joaofreita@campolargo.pr.gov.br	
Poloma Romo Bueno	41-995664179	Poloma.romo.bueno@outlook.com	
Rubem e Silva	41 997741520	Rubem@igmail.com	
JULIANO PLOTTO	41 99243 8912	Juliano@proformateris.com.br	
GISLAINE C. CARDOSO	41 99918 5745	GISLAINE C CARDOSO GC @GMAIL.COM	
VINICIUS FRANCO	41 99969 5258		
MARCIO JOSÉ DE COSID	41-999293699	advocacia.elm@gmail.com	
Precielle Grafman	41 99912 2940	contato@preciellegrafman.com.br	
Luísa Botella Lisboa	41 9987462507	luisa.lisboa@escalaopg.com.br	

[illegible]



CAMPO LARGO
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Audiência Pública de Adequação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - 16/10/2025 - 19h.

NOME	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
Damiris Vidal	41 9 3711-3828	damiris.vidal@gmail.com	
Edgardo Fedelto	41 99116-2856	edgprofedalto@gmail.com	
Priscila Vunilas	41 99847-9701	PriscilaVunilas@compolargo.pr.gov.br	
Milos Eduardo Tóteira	(41) 9122-8621	eduardotomk@compolargo.pr.gov.br	
Gabriela D. Silva	(41) 99952-9515	VELLO GABRIELA 2 @GMAIL.COM	
Thamom Eduardo Portela	(41) 99244-4494	thamom.portela@compolargo.pr.gov.br	
Edson Sazca	41 999006-232		
Amariz da Nogueira	41 98727-0577		



CAMPO LARGO
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Audiência Pública de Adequação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - 16/10/2025 - 19h.

NOME	TELEFONE	E-MAIL	ASSINATURA
Manoel B. Jr.	41 996050955		
MARCOS COSTA	41 996 88 04/95	manuaniwiciacosta@gmail.com	
Dante Spejorim	41 99806 2959	dante74br@yahoo.com.br	
Cláudio C. Jr.	996 39 456 2	academianewyork@gmail.com	
Angelo Jr. Bissi	(41) 99911-9025	castrovilva@gmail.com	
Sabrina R. Oliveira	41 998432453	sabrinaroliveira@gmail.com	Sabrina Oliveira
Ana Caroline M. Silva	41 997473652		
MAURICIO J. TEIXEIRA	41-985353691	mjt.eng@Gmail.com	

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO – PARANÁ

Lei nº 2698/2015.

**PREFEITURA DE
CAMPO LARGO**

TERÇA-FEIRA, 16 DE SETEMBRO DE 2025.

ANO: XVI

EDIÇÃO Nº: 3018 - 77 Pág(s)

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA 9ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ADEQUAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO



MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA 9ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ADEQUAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

O Município de Campo Largo, por meio de seu Prefeito Municipal **MAURÍCIO ROBERTO RIVABEM**, no uso de suas atribuições regimentais e legais, torna público e convoca a População Campolarguense para participar da **AUDIÊNCIA PÚBLICA COMPLEMENTAR** referente a proposta de alteração de leis integrantes do **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO**, nos termos do inciso II do Art. 8º da Lei Municipal nº 3.000, de 19 de dezembro de 2018.

A audiência pública será realizada no dia **16 de outubro de 2025** (quinta-feira), às 19h00 (dezenove horas), no **Auditório da Casa da Cultura**, localizado sito à Rua Centenário, nº 2011, Centro, Campo Largo - PR.

Campo Largo, 16 de setembro de 2025.

MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO
Assinado Digitalmente por:
MAURÍCIO ROBERTO RIVABEM
CPF: 772.405-90
16/09/2025 15:14:59

MAURÍCIO ROBERTO RIVABEM
Prefeito Municipal

Página 44

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil

Arquivo Assinado Digitalmente por **Maurício Roberto Rivabem**.
A Prefeitura Municipal de Campo Largo da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através de
<http://www.campolargo.pr.gov.br> link Diário Oficial.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO

AV. PADRE NATAL PIGATTO, 925 CEP: 83607-240 - CAMPO LARGO-PR TELEFONE: (41) 3291-5000 FAX: (41) 3291-5128
WWW.CAMPOLARGO.PR.GOV.BR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 16/09/2025 16:53:03:00 -03

