



PROJETO DE LEI Nº.023/2007

Súmula: Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Campo Largo, conforme especifica.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO**, Estado do Paraná, **APROVOU** e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei dispõe sobre a divisão do território do Município de Campo Largo em zonas e setores e estabelece os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

Art. 2º - Zoneamento é a divisão do território do Município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente, através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo Único - As zonas e setores serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 3º - O Zoneamento e os critérios de Uso e Ocupação do Solo atendem a Política Urbana estabelecida para o Município, definida com os seguintes objetivos:

- I - estímulo à geração de emprego e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada das novas atividades;
- II - disciplinar os critérios de uso e ocupação do solo, integrados à política de parcelamento do solo;
- III - promover o crescimento controlado e hierarquizado da Sede do Município e de seus Distritos, visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- IV - proteger os fundos de vale, os mananciais, os parques públicos e outras áreas de interesse ambiental;
- V - promover a criação de novos espaços públicos e de lazer para a população, vinculada à preservação ambiental;
- VI - desenvolvimento das áreas periféricas integrando-as ao espaço urbano;



VII - viabilização de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;

VIII - preservação da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais e paisagísticos, e do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural existente no Município;

IX - ordenar a instalação de indústrias e serviços de grande porte em compatibilidade com o sistema viário, com a ocupação urbana consolidada e com as áreas de preservação ambiental;

Art. 4º - As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;

II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas e rurais;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo.

Parágrafo Único. A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei.

Art. 5º.- Para fins desta Lei, o território do Município de Campo Largo compõe-se de:

I - Perímetro Urbano da Sede Municipal;

II - Perímetro Urbano do Distrito de Bateias;

III - Perímetro Urbano do Distrito da Ferraria;

IV - Perímetro Urbano do Distrito de Três Córregos;

V - Perímetro Urbano do Distrito de São Silvestre;

VI - Zona Rural.

§ 1º. - Consideram-se Zona Urbana as áreas incluídas nos perímetros urbanos, estabelecidos através de lei específica;

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



Art. 6º. - Os anexos integrantes desta Lei constituem-se em:

Anexo I - Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo;

Anexo II - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;

Anexo III - Mapa de Zoneamento;

Anexo IV - Memorial Descritivo das Zonas.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES E CONCEITOS

Art. 7º. - Para os efeitos de interpretação e aplicação desta Lei, adotam-se as definições e conceitos adiante estabelecidos:

I - Gleba é a área de terra bruta que ainda não foi objeto de loteamento;

II - Loteamento é a subdivisão de área ainda não parcelada, em lotes, vias públicas, áreas institucionais e de recreação pública;

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

IV - Lote é a porção de terreno lindeiro a uma via pública, resultante de um loteamento, subdivisão ou unificação;

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

VI - Coeficiente de Aproveitamento é o fator numérico estabelecido para cada uso nas diversas zonas, pelo qual se multiplica a área do lote para obtenção da área total máxima permitida de construção;

VII - Coeficiente de Aproveitamento Máximo é o valor máximo de aproveitamento a ser admitido em um zona ou setor, a partir da compra do direito de construir, procedente da aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou da transferência do direito de construir.

VIII - Taxa de Ocupação é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;



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

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

XI - Taxa de Permeabilidade Mínima é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

XII - Referência Altimétrica é a cota de altitude oficial adotada no Município em relação ao nível do mar;

XIII - Altura da Edificação é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno;

XIV - Número de Pavimentos é o número de pavimentos de uma edificação contados a partir do pavimento térreo da mesma;

XV - Áreas de Preservação Permanente são as faixas de terreno ao longo dos córregos ou fundos de vale e no entorno das nascentes, dimensionadas de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e a recuperação da mata ciliar, devendo atender o disposto na Lei Federal nº. 7803 de 18 de julho de 1989 e legislação pertinente;

XVI - Zona é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo;

XVII - Zoneamento urbano é a divisão da área do perímetro urbano em zonas de usos diversificados, segundo sua destinação de uso e ocupação do solo, objetivando o controle do crescimento e do desenvolvimento urbanístico da cidade, garantindo um ambiente ecologicamente equilibrado e proporcionando o bem-estar da população, que se expressa na garantia do exercício da função social da propriedade;

XVIII - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona;

XIX - Ocupação do Solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos;

XX - Regime Urbanístico é o conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

Art. 8º. - Os dados relativos ao porte máximo em relação à área e a altura que uma edificação pode alcançar, em relação à zona em que estiver inserida, estão presentes no Anexo III desta Lei.



CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 9 - Os usos do solo são classificados quanto à sua natureza, subdividindo-se em cada categoria quanto à sua escala, conforme discriminado no Anexo I desta Lei.

Art. 10 - É admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitido ou permissível, devendo ser atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei.

Art. 11 - As atividades constantes das categorias de uso industrial, comercial e de serviços, para efeito de aplicação desta Lei classificam-se quanto à escala e natureza das atividades de acordo com o estabelecido no Anexo I desta Lei.

Art. 12 - Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza, possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

Art. 13 - A classificação, definição e relação completa dos usos do solo se encontra no Anexo I da presente Lei.

Parágrafo Único. Compete à Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano, através dos seus departamentos competentes, acrescentar atividades não contempladas na presente Lei, através de Portarias ou Decretos a serem sancionados pelo Poder Executivo.

CAPÍTULO IV DO APROVEITAMENTO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 14 - A definição completa das atividades quanto ao grau de adequação a cada zona estão relacionadas no Anexo I desta Lei.

§1º. - As atividades permissíveis, no que couber, serão apreciadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação diferenciados aos estabelecidos nesta Lei, em especial quanto a:

a) adequação aos parâmetros da zona onde será implantada a atividade;

b) ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos, ao meio ambiente e ao sistema viário.



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

Art. 15 - Fica vedada a construção de edificações para atividades que sejam consideradas como de uso proibido na zona onde se pretenda sua implantação.

Art. 16 - Os usos em desconformidade com o atual zoneamento e aprovados anteriormente a esta Lei serão tolerados, e 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 a época da aprovação, sendo vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação de edificação existente que ultrapassem 30% da área originária aprovada em alvará.

§ 1º A reforma e/ou ampliação das edificações cujas atividades são consideradas como de uso proibido na zona onde se situam, só poderá acontecer no terreno em que a edificação está situada ou em terreno lindeiro e contíguo a este, devendo obrigatoriamente respeitar os parâmetros de ocupação da zona em que estiverem inseridas;

§ 2º Nas edificações cujas atividades são destinadas ao uso industrial e situadas nas zonas em que este uso é proibido, poderão ser efetuadas obras de reforma e/ou ampliação, desde estas não ultrapassem a altura de 02 (dois) pavimentos;

§ 3º Os projetos de reforma e/ou ampliação em edificações destinadas ao uso industrial, situadas nas zonas em que este uso é proibido, serão avaliados pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e deverão apresentar obrigatoriamente Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA) e Estudo de Impacto de Vizinhança relativos ao projeto em questão.

Art. 17 - A classificação das atividades como de uso permitido, permissível ou proibido, segundo os parâmetros urbanísticos determinados pelo Zoneamento, está relacionada no Anexo III desta Lei.

CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO

Art. 18 - O Município de Campo Largo, conforme mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta Lei, fica dividido nas seguintes zonas e setores de uso:

- ZR 1 - Zona Residencial 1;
- ZR 2 - Zona Residencial 2;
- ZR 3 - Zona Residencial 3;
- ZR 4 - Zona Residencial 4;
- ZRE - Zona Residencial Especial;
- SE - Setor Estrutural;
- ZC - Zona Central;
- ZCA - Zona Centro Administrativo;



ZCC - Zona Centro Cívico;
APPA - Área de Proteção de Parques;
ZOO I - Zona de Ocupação Orientada I;
ZOO II - Zona de Ocupação Orientada II;
ZI 1 - Zona Industrial 1;
ZI 2 - Zona Industrial 2;
ZI 3 - Zona Industrial 3;
ZES 1 - Zona Especial de Serviços 1;
ZES 2 - Zona Especial de Serviços 2;
ZES 3 - Zona Especial de Serviços 3;
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social;
ZIC - Zona Industrial Consolidada;
SEC 1 - Setor Especial Comercial 1;
SEC 2 - Setor Especial Comercial 2;
APA - Áreas de Proteção Ambiental;
Zona Rural.

§1º. - As diversas zonas são delimitadas pelos seguintes limites físicos: vias existentes, diretrizes de arruamento, cursos d'água, áreas de preservação ambiental, divisa de lotes, perímetro urbano e divisa municipal;

§2º. - As glebas e/ou lotes que tiverem parcelas dentro de 02 (duas) ou mais zonas, poderão ter regime urbanístico diferenciado, sendo que para cada parcela corresponderá o regime da zona onde estiver inserida, com a condição de que estas glebas e/ou lotes sejam desmembrados, respeitando os parâmetros relativos ao lote mínimo exigido para cada zona;

§3º. - As glebas e/ou lotes que tiverem parcelas dentro de 02 (duas) ou mais zonas, poderão ter regime urbanístico regido por uma única zona, a critério do Departamento de Urbanismo.

Art. 19 - Considera-se Zona Residencial 1 - ZR 1 a região da cidade destinada a acomodar, com baixa densidade, a função habitacional, de forma predominantemente horizontal, sendo permitidas também outras atividades compatíveis com esse uso.

Art. 20 - Considera-se Zona Residencial 2 - ZR 2 a região da cidade destinada a acomodar, com baixa e média densidade, as funções habitacionais e comunitárias. Serão permitidas as atividades de comércio, serviço e industriais compatíveis com o uso residencial.

Art. 21 - Considera-se Zona Residencial 3 - ZR 3 a região da cidade destinada a acomodar, com média densidade, as funções habitacionais e comunitárias. Serão permitidas as atividades de comércio, serviço e industriais compatíveis com o uso residencial.



Parágrafo Único - Nesta zona fica favorecida a implantação de conjuntos de edifícios baixos, desde que ocupem áreas com declividades compatíveis a este tipo de ocupação.

Art. 22 - Considera-se Zona Residencial 4 - ZR 4 a região da cidade destinada a acomodar preferencialmente, com alta densidade e com edificações predominantemente verticais, as funções habitacionais coletivas, transitórias e institucionais e uso comercial, sendo permitidas outras atividades compatíveis com estes usos.

Art. 23 - Consideram-se Zona Residencial Especial - ZRE as áreas ambientalmente frágeis, com relevo inadequado à ocupação de média e alta densidade, devendo ser ocupadas predominantemente por atividades de caráter agropecuárias ou voltadas ao turismo.

§ 1º. - O proprietário de áreas localizadas nesta zona poderá dar continuidade às atividades agrícolas desenvolvidas, recebendo incentivos para voltar parte de sua produção à atividade turística;

§ 2º. - A aprovação de edificações ou loteamentos nesta zona depende obrigatoriamente da existência de coleta e tratamento de efluentes sanitários.

Art. 24 - Integram o Setor Estrutural - SE as áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, sendo caracterizadas como áreas de expansão do centro tradicional e como corredores com atividades predominantemente comerciais.

§ 1º. - Os Setores Estruturais compreendem os terrenos existentes ao longo vias de tráfego contínuo que compõem o sistema viário estrutural, conforme indicado em mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta Lei.

§ 2º. - Os critérios de uso e ocupação estabelecidos são válidos somente para os imóveis que fazem frente para as vias principais ao longo das quais o setor foi definido.

Art. 25 - A Zona Central - ZC, centro tradicional da cidade, é caracterizada pela grande concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial.

§ 1º. - A Zona Central deverá receber incentivos para a ocupação de seus vazios urbanos.

§ 2º. - A escala e o volume de edificações, ampliações ou reformas a serem implantadas nesta zona deverão respeitar o entorno consolidado, procurando harmonizar com as construções de valor histórico e arquitetônico existentes no local.

Art. 26 - Consideram-se Zona do Centro Administrativo - ZCA as áreas onde predominam atividades administrativas e institucionais do Poder Público Municipal. Esta



zona deverá abrigar preferencialmente os edifícios, espaços públicos e funções que possuam um caráter de referência para o Município.

Art. 27 - Consideram-se Zona do Centro Cívico - ZCC as áreas onde predominam atividades administrativas e institucionais dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, sendo admitidos usos de comércio e serviços de médio porte.

Parágrafo Único - As edificações presentes na Zona do Centro Cívico (ZCC) devem manter a permeabilidade visual e de acesso físico ao Parque Cambuí.

Art. 28 - Consideram-se Área de Preservação Parcial - APPA as áreas do Parque Cambuí e Parque da Lagoa, que podem ser utilizadas para o uso recreacional e institucional, porém, impróprias à urbanização ou ocupação intensivas, funcionando como elementos de controle ambiental.

Parágrafo Único - Equipamentos comunitários de cultura ou lazer que possam vir a ser implantados nestas áreas dependerão da existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes como condição fundamental para sua aprovação.

Art. 29 - Zona de Ocupação Orientada compreende as áreas consideradas de transição entre as atividades rurais e urbanas, naturalmente sujeitas à pressão por ocupação, que se subdividem em:

I - A Zona de Ocupação Orientada I - ZOO I compreende a faixa de transição entre as áreas de ocupação mais intensiva e as áreas de restrição à ocupação e/ou áreas rurais localizadas ao norte da Rodovia BR 277 entre a cidade de Campo Largo e o Distrito de Bateias limitadas pela área de influência do Aquífero Subterrâneo Karst, onde o uso predominante é a agricultura com a existência de aglomerados urbanos e outros usos voltados ao turismo;

II - A Zona de Ocupação Orientada II - ZOO II compreende uma porção do território urbano situado a sudoeste da cidade com predominância do uso agrícola. Por não existirem restrições ambientais significativas incidentes sobre esta região poderão ser permitidas atividades de comércio, serviço e industriais desde que compatíveis com o entorno.

§1º. - A aprovação de novos parcelamentos na ZOO I depende obrigatoriamente da existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes, pelo fato de estar situada em área de possível influência sobre o Aquífero Subterrâneo Karst;

§2º. - A aprovação de novos parcelamentos nesta zona deverá ser submetida à avaliação de órgãos municipais e estaduais competentes quanto às condições geológicas da área em questão.

Art. 30 - Considera-se Zona Industrial 1 - ZI 1 a área destinada à implantação de atividades industriais de pequeno, médio e grande porte, assim como os serviços correlatos à atividade industrial.



§1º. - A aprovação de atividades industriais ou de serviços nesta zona depende obrigatoriamente da existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes industriais;

§2º. - A aprovação de atividades industriais nesta zona deverá ser submetida à avaliação de órgãos municipais e estaduais competentes quanto às condições geológicas da área em questão;

§3º. - É proibida nesta zona a instalação de indústrias poluentes, nocivas ou incômodas às propriedades circunvizinhas e aos recursos hídricos.

Art. 31 - Considera-se Zona Industrial 2 - ZI 2 a área destinada à implantação de atividades industriais de pequeno, médio e grande porte, assim como os serviços correlatos à atividade industrial.

Parágrafo Único - É proibida nesta zona a instalação de indústrias poluentes, nocivas ou incômodas às propriedades circunvizinhas e aos recursos hídricos.

Art. 32 - Considera-se Zona Industrial 3 - ZI 3 a área destinada à implantação de atividades industriais de médio e grande porte, assim como dos serviços correlatos à atividade industrial.

Parágrafo Único - A aprovação de atividades industriais ou de serviços nesta zona depende obrigatoriamente da existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes industriais.

Art. 33 - Considera-se Zona Especial de Serviços 1 - ZES a área situada ao longo da Rodovia BR-277 Sul, numa faixa de 150,00m para ambos os lados da faixa de domínio da rodovia, destinada a atividades de comércio e serviço de médio e grande porte.

§1º. - Os critérios de uso e ocupação estabelecidos são válidos somente para os imóveis que fazem frente para a rodovia e vias marginais;

§2º. - Nos lotes de esquina, os recuos para as ruas transversais à rodovia deverão obedecer aos parâmetros da zona atravessada.

Art. 34 - Considera-se Zona Especial de Serviços 2 - ZES 2 a área situada às margens da Rodovia BR-277 Norte, numa faixa de 150,00m para ambos os lados da faixa de domínio a qual se estende ao longo da divisa municipal no seu lado oeste, destinada à implantação e expansão das atividades industriais, serviços e comércio de médio e grande porte.

§1º. - A aprovação de atividades industriais ou de serviços nesta zona depende obrigatoriamente da existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes industriais;



§2º. - A aprovação de atividades industriais nesta zona deverá ser submetida à avaliação de órgãos municipais e estaduais competentes quanto às condições geológicas da área em questão;

§3º. - É proibida nesta zona a instalação de indústrias poluentes, nocivas ou incômodas às propriedades circunvizinhas e aos recursos hídricos.

Art. 35 - Considera-se Zona Especial de Serviços 3 - ZES 3 a faixa lindeira à Rodovia PR-423, destinada à implantação e expansão das atividades de comércio e serviços de médio e grande porte de apoio às atividades industriais.

Art. 36 - A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS compreende as áreas do Jardim Melyane e Novo Horizonte onde existe interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, mediante critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único - Deverá ser elaborado Plano Urbanístico específico para a regularização fundiária destas áreas por Órgão Municipal responsável pela gestão habitacional.

Art. 37 - Os Setores Especiais Comerciais 1 e 2 compreendem áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locais, funcionais ou de ocupação urbanística já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade.

§ 1º. - Os parâmetros de uso e ocupação do solo dos Setores Especiais Comerciais, em face da dinâmica de crescimento da cidade, poderão ser ajustados por ato do Poder Executivo Municipal;

§ 2º. - Por iniciativa do Poder Executivo Municipal, novos Setores Especiais Comerciais poderão ser criados, desde que assim exija o interesse público;

§ 3º. - Os critérios de uso e ocupação estabelecidos são válidos somente para os imóveis que fazem frente para as vias principais ao longo do setor.

Art. 38 - Consideram-se Áreas de Proteção Ambiental as áreas correspondentes às Áreas de Proteção Ambiental do Rio Passaúna e Rio Verde, da Escarpa Devoniana e do Aquífero Karst, instituídas pelo Governo do Estado do Paraná, com o objetivo de manutenção da qualidade hídrica dos mananciais e proteção ambiental.

Parágrafo Único - A ocupação nestas áreas de proteção deverá obrigatoriamente respeitar os parâmetros estabelecidos nas legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 39 - Consideram-se Zona Rural todas as áreas do município remanescentes dos perímetros urbanos da Sede, do Distrito Bateias, Ferraria, Três Córregos e São Silvestre, onde as atividades predominantes são aquelas de caráter agropecuário e extrativista, respeitadas as legislações pertinentes.



§1º. - A Zona Rural deverá receber incentivos à implantação de atividades de apoio ao turismo rural e ecológico;

§2º. - A Zona Rural deverá receber fiscalização intensiva no que diz respeito às atividades de extração mineral;

§3º. - Fica terminantemente proibido o parcelamento com parâmetros diferentes daqueles estabelecidos no Anexo II - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, da presente Lei.

Art. 40 - O Núcleo Urbano Consolidado do Distrito de Bateias compreende a área de interesse de consolidação da ocupação urbana existente, a qual deverá ser objeto de ações intensivas de saneamento para sua compatibilização com os objetivos da APA.

Parágrafo Único - Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA a análise dos projetos de utilização e/ou parcelamento dos imóveis situados nesta área.

Art. 41 - Compete à concessionária de serviços de água e esgoto promover a imediata instalação de sistemas de coleta e tratamento de esgoto ou transposição destes efluentes nos loteamentos existentes nas Áreas de Proteção Ambiental.

Art. 42 - Considera-se Zona de Três Córregos - ZTC a área que compreende o perímetro urbano do Distrito de Três Córregos, que corresponde a áreas ambientalmente frágeis, com relevo inadequado à ocupação de média e alta densidade.

§1º. - Serão permitidas no perímetro urbano deste Distrito as atividades de comércio, serviço e industriais, de pequeno porte e compatíveis com a região, que possam contribuir para o desenvolvimento econômico local desde que adequadas ambientalmente;

§2º. - O Distrito de Três Córregos deve receber incentivos à implantação de atividades de apoio ao turismo rural e ecológico.

Art. 43 - Considera-se Zona de São Silvestre - ZSS a área que compreende o perímetro urbano do Distrito de São Silvestre, o qual possui relevo bastante acidentado, inapropriado à ocupação de média e alta densidade.

§1º. - Serão permitidas no perímetro urbano deste Distrito as atividades de comércio, serviço e industriais, de pequeno porte e compatíveis com a região, que possam contribuir para o desenvolvimento econômico local desde que adequadas ambientalmente;

§2º. - O Distrito de São Silvestre deve receber incentivos à implantação de atividades de apoio ao turismo rural e ecológico.



CAPÍTULO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 44 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir trata-se do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico admitido para a zona em questão, mediante contrapartida financeira do proprietário.

Art. 45 - A outorga onerosa do direito de construir propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infra-estrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados no Fundo de Desenvolvimento Municipal, com as finalidades previstas no Artigo 26 do Estatuto da Cidade, e determinadas em lei específica a ser regulamentada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 46- As zonas urbanas nas quais poderá ser exercido o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário são:

a) Zona Residencial 4 - ZR 4;

b) Zona Central - ZC.

Art. 47 - Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

I - o potencial construtivo adicional permitido;

II - a fórmula de cálculo para a cobrança;

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - a competência para concessão.

Art. 48 - Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o procedimento administrativo para aprovação da outorga onerosa do direito de construir.

CAPÍTULO VII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 49 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, parcial ou totalmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, para as seguintes finalidades:



- I - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II - regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III - estabelecimento de praças e parques municipais;
- IV - implantação de infra-estrutura municipal de saneamento básico.

Art. 50 - Através da Transferência do Direito de Construir o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá transferir, mediante escritura pública, o direito de construir, desde que o imóvel a receber este direito esteja situado nas zonas estabelecidas nesta Lei.

Art. 51 - Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a transferência do direito de construir, determinando, entre outras:

- I - as condições de aplicação do instrumento;
- II - as definições de contrapartida;
- III - as fórmulas de cálculo;
- IV - as condições de averbação em registro de imóveis.

CAPÍTULO VIII DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE - CONDUMA

Art. 52 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA, órgão colegiado autônomo de caráter consultivo e normativo, com as seguintes atribuições:

- I - Analisar e emitir parecer sobre os desdobramentos decorrentes da aprovação desta Lei;
- II - Analisar e emitir parecer sobre os projetos de loteamentos a serem aprovados pela secretaria competente da Prefeitura Municipal de Campo Largo;
- III - Analisar e emitir parecer sobre a execução das obras de infra-estrutura dos loteamentos e demais empreendimentos aprovados;
- IV - Analisar e emitir parecer sobre a liberação de garantias de execução de infra-estrutura dos loteamentos e demais empreendimentos aprovados;



V - Analisar e emitir parecer sobre as solicitações de concessão adicional nos índices construtivos, no que diz respeito à transferência do direito de construir e/ou outorga onerosa do direito de construir, instrumentos estes que deverão ser regulamentados pelo Poder Executivo Municipal;

VI - Analisar e emitir parecer sobre recursos interpostos das decisões da Administração Pública Municipal, referentes a esta Lei;

VII - Analisar e emitir parecer sobre os processos de outorga onerosa e transferência do direito de construir;

VIII - Propor medidas de aprimoramento desta Lei e de sua aplicação;

IX - Analisar e emitir parecer sobre os casos omissos a esta Lei, propondo as alterações necessárias;

X - Colaborar com a formulação e a execução da Política Municipal de Meio Ambiente de Campo Largo, conforme princípios e diretrizes estabelecidas na legislação ambiental, mediante estudos, resoluções, recomendações e proposições de normas, procedimentos, planos, programas e projetos;

XI - Acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal de Meio Ambiente de Campo Largo;

XII - Fornecer subsídios técnicos para esclarecimentos relativos à proteção e defesa do meio ambiente;

XIII - Propor diretrizes para a conservação, preservação e recuperação dos recursos ambientais do município;

XIV - Manifestar-se quanto a:

a) normas, critérios e padrões relativos ao controle e à manutenção da qualidade ambiental;

b) penalidades e licenças ambientais emitidas pelo Poder Executivo Municipal, em grau de recurso, como última instância administrativa;

XV - Analisar e emitir parecer sobre propostas de projetos de lei que tenham por objetivo a promoção da qualidade ambiental no Município, como o planejamento, zoneamento, controle e monitoramento ambientais;

XVI - Acompanhar a análise dos Estudos de Impacto Ambiental e respectivos Relatórios (EIA/RIMAs) e Estudos de Impacto de Vizinhança (EIVs), relativos a empreendimentos capazes de provocar impacto no Município de Campo Largo, e aprovar a instalação de mecanismos de participação popular, além da audiência pública, quando necessário;



XVII - Propor a criação de espaços territoriais protegidos e seus componentes, assim como colaborar com sua definição e implantação;

XVIII - Examinar matéria em tramitação na Administração Pública Municipal, que envolva questão ambiental, a pedido do Poder Executivo ou por solicitação da maioria de seus membros;

XIX - Propor e colaborar com atividades relacionadas à educação ambiental, inclusive campanhas educativas relacionadas a saneamento, proteção e defesa do patrimônio cultural e paisagístico e do meio ambiente em geral;

XX - Fiscalizar a gestão do Fundo Municipal de Meio Ambiente;

XXI - Manter intercâmbio com entidades públicas e privadas dedicadas a pesquisas ou a outras atividades que visem à defesa do meio ambiente;

XXII - Relacionar-se de forma harmônica e integrada com os demais órgãos da administração municipal e com as organizações da sociedade.

Art. 53 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente será composto por:

- a) 01 (um) representante da Secretaria e/ou Órgão Municipal responsável pela aprovação de loteamentos e edificações;
- b) 01 (um) representante do Instituto e/ou Órgão Municipal responsável pelo planejamento urbano municipal de Campo Largo;
- c) 01 (um) representante da Secretaria e/ou Órgão Municipal responsável pela área de obras;
- d) 01 (um) representante da Secretaria e/ou Órgão Municipal responsável pela área de trânsito e transportes;
- e) 01 (um) representante da Concessionária Municipal de Energia Elétrica;
- f) 01 (um) representante da Secretaria e/ou Órgão Municipal responsável pela agricultura, abastecimento e meio ambiente;
- g) 01 (um) representante da Secretaria e/ou Órgão Municipal responsável pela área de saneamento básico e abastecimento de água potável;
- h) 01 (um) representante da Secretaria e/ou Órgão Municipal responsável pela área de saúde;
- i) 01 (um) representante Secretaria e/ou Órgão Municipal responsável pela educação, cultura e esporte;



j) 01 (um) representante Secretaria e/ou Órgão Municipal responsável pelo turismo e desenvolvimento econômico;

k) 01 (um) representante da Secretaria e/ou Órgão Municipal responsável pela área jurídica;

l) 01 (um) representante da Câmara Municipal de Campo Largo;

m) 01 (um) representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Campo Largo;

n) 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil, subseção de Campo Largo;

o) 01 (um) representante da Associação de Comércio e Indústria de Campo Largo;

p) 01 (um) representante das Associações de Moradores de Campo Largo;

q) 01 (um) representante do Sindicato Rural de Campo Largo;

r) 01 (um) representante das Organizações Não Governamentais (ONGs) sediadas no Município de Campo Largo, com atividades inerentes às áreas ambientais e/ou de planejamento urbano.

§ 1º. - O presidente e o vice-presidente deverão ser membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e serão eleitos pelos membros do mesmo;

§ 2º. - Deverão obrigatoriamente fazer parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente no mínimo 02 (dois) arquitetos, urbanistas e/ou engenheiros;

§ 3º. - Só poderão compor o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente profissionais com formação técnica na área que representarão, com exceção dos Secretários Municipais e representantes da Câmara Municipal, Associação de Comércio e Indústria, Associações de Moradores, Sindicato Rural e Organizações Não Governamentais (ONGs);

§ 4º. - O mandato dos membros do Conselho será de 2 (dois) anos, podendo ser renovado pelo mesmo período, e não haverá remuneração;

§ 5º. - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente terá regimento próprio, que deverá ser elaborado e submetido à apreciação e aprovação do Chefe do Executivo, por Decreto.



Art. 54 - As decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente serão tomadas pela maioria simples, sendo exigido um quorum mínimo de 70% (setenta por cento) de seus membros em primeira convocação e de 50% (cinquenta por cento) de seus membros em segunda convocação, observado o regimento interno.

Art. 55 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês, e extraordinariamente sempre que for necessário, de acordo com o calendário anual previamente aprovado.

§1º. - Qualquer Órgão da Administração Pública Municipal poderá solicitar a reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e nesta se fará representar, sem direito a voto;

§2º. - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente poderá solicitar a presença de um representante de qualquer Órgão da Administração Municipal ou da iniciativa privada, se necessário for para o esclarecimento de assuntos pertinentes a suas deliberações;

§3º. - As sessões plenárias do Conselho serão sempre públicas, sendo permitida a manifestação oral de representantes de órgãos, entidades, empresas ou autoridades, somente quando convidados pelo presidente ou pela maioria dos conselheiros.

Art. 56 - O interessado em apresentar recurso de decisão da Administração Municipal junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente deverá recolher as taxas devidas no ato de apresentação de qualquer requerimento.

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

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

§3º. - Antes de iniciar o exame do pedido o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Meio Ambiente solicitará à Administração Municipal a verificação dos registros cadastrais e tributários referentes ao imóvel em questão, provendo as necessárias informações a fim de certificar a situação do imóvel perante a legislação municipal.

Art. 57 - A Administração Municipal, através da Secretaria e/ou Órgão Municipal responsável, fornecerá a qualquer interessado todas as informações relacionadas a esta Lei mediante solicitação por escrito, em formulário próprio assinado pelo interessado ou mediante procuração com firma reconhecida se subscrito por terceiros.

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



Art. 58 - O funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente será regulamentado no que couber através de Decreto do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único - A estrutura necessária ao funcionamento do Conselho será de responsabilidade das Secretarias Municipais do Desenvolvimento Urbano e de Meio Ambiente.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 59 - Além das disposições desta Lei, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam igualmente sujeitos ao disposto no Código de Obras Municipal.

Art. 60 - As atividades que exerçam dois ou mais usos serão classificadas como sendo de uso misto.

Art. 61 - As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental.

Art. 62 - As análises e aprovação dos projetos de edificações e/ou referentes ao uso e ocupação do solo serão procedidas pelo Órgão Municipal responsável e serão reportados e discutidos somente com os profissionais habilitados responsáveis pelos projetos, a quem serão indicadas a necessidade de eventuais correções antes do encaminhamento formal do processo.

Art. 63 - Os levantamentos topográficos referentes aos projetos de parcelamento serão analisados pelo Órgão Municipal responsável pela cartografia e topografia, o qual emitirá pareceres quanto à possibilidade de aceitação e determinará os procedimentos a serem adotados para referenciamento do trabalho através da base cartográfica municipal.

Art. 64 - Esta Lei não se aplica aos projetos e processos de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano que já estiverem aprovados pela Administração Municipal na data de sua publicação.

Parágrafo Único - As alterações a serem introduzidas nos projetos e processos ficarão sujeitas às exigências desta Lei.

Art. 65 - Ficará a cargo das Secretarias Municipais do Desenvolvimento Urbano e Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente ou ao Órgão Municipal competente o pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.



Art. 66 - Caberá ao Poder Executivo Municipal regulamentar a aplicação da presente Lei.

Art. 67 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e e revoga expressamente à Lei Municipal nº. 1825 de 08 de março de 2005 e Lei Municipal nº. 1845 de 20 de julho de 2005, revogadas as demais disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Campo Largo, em 16 de maio de 2007.

EDSON BASSO
PREFEITO MUNICIPAL