



**CAMPO LARGO**



**PROJETO DE LEI Nº 55, DE 03 DE SETEMBRO DE 2024.**

Súmula: Altera a Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo nos perímetros urbanos do Município de Campo Largo, dando nova redação, revogando e acrescentando dispositivos, conforme especifica.

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

**Art. 1º** Esta Lei altera dispositivos da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo nos perímetros urbanos do Município de Campo Largo, alterando a redação, revogando e acrescentando dispositivos.

**Art. 2º** Fica revogado o inciso XVII do art. 6º, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018.

**Art. 3º** Os incisos I, II, III, IV, VI, VII, XI, XX e XXI, do art. 6º, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, passam a vigorar com as seguintes alterações, bem como ficam acrescentados os seguintes incisos XXVII e XXVIII:

**"Art. 6º (...)**

*I - afastamento (ou recuo): distância perpendicular mínima, que uma edificação deve guardar em relação às divisas (laterais, fundos e frente do terreno) do lote ou do imóvel regular, a partir dos limites externos da projeção horizontal da edificação;*

1226/2024  
03/09/24  
G



## CAMPO LARGO



II - altura (total) da edificação: distância vertical existente entre o nível médio do meio-fio, medido em frente ao lote ou ao imóvel regular, e a laje mais alta (incluindo barrilete, caixa d'água e casa de máquinas);

III - área (ou imóvel regular/lote) subutilizada classifica-se conforme orientações da Lei do Plano Diretor para imóveis sujeitos a parcelamento utilização compulsórios;

IV - área vazia, ou lote/imóvel regular não utilizado, classifica-se conforme orientações da Lei do Plano Diretor para imóveis sujeitos à parcelamento utilização compulsórios;

(...)

VI - coeficiente de aproveitamento: é o fator numérico estabelecido para cada uso nas diversas zonas, pelo qual se multiplica a área do lote e/ou do imóvel regular para obtenção da área total máxima permitida de construção;

VII - coeficiente de aproveitamento básico: define a utilização autorizada para todos os terrenos urbanos sem o pagamento de contrapartida;

(...)

XI - lote: a porção de terreno lindeiro a uma via pública, resultante de um loteamento, subdivisão ou unificação;

(...)

XX - taxa de ocupação: relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da edificação ou edificações (SH) e a área do lote e/ou do imóvel regular (ST), de acordo com a fórmula:  $SH/ST$ , expressa em valores percentuais;

XXI - taxa de permeabilidade: valor mínimo de área permeável exigida por lote e/ou por imóvel regular, expresso em percentuais;

(...)

XXVII – imóvel regular: área de terreno com registro de imóveis exclusivo, não podendo ser parte ideal de terreno;



**CAMPO LARGO**



*XXVIII - Edificações de uso coletivo: aquelas destinadas às atividades de natureza residencial coletiva, comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e/ou de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.” (NR)*

**Art. 4º** O inciso IV do *caput* e os parágrafos 1º e 2º do art. 8º, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, passam a vigorar com as seguintes alterações, bem como fica acrescido o seguinte parágrafo 3º:

*“Art. 8º (...)*

*IV - tolerados: correspondem às atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, já se encontravam regularmente implantadas ou em fase de implantação quando da entrada em vigor desta Lei, em 21 de março de 2019.*

*(...)*

*§ 1º Residências unifamiliares, independentemente do porte, e todos os demais usos permissíveis considerados como de pequeno e médio porte, serão aprovados a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Os usos permissíveis considerados como de grande porte e porte especial deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA, que poderá indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei Complementar, indicados ou não pela Equipe Técnica Municipal - ETM, em especial quanto à:*

*(...)*

*§ 2º Os usos tolerados poderão ter os alvarás de construção e/ou os alvarás de funcionamento renovados e/ou emitidos, se mantiverem o mesmo*







*padrão de porte e a mesma classificação de atividade principal (de acordo com o Decreto Municipal de classificação de atividades), ainda que venham a ser utilizados e/ou explorados por pessoas físicas e/ou por pessoas jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação, desde que fique comprovado que os direitos de vizinhança não estejam prejudicados, mediante a aprovação obrigatória do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.*

*§ 3º Atividades secundárias que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, tenham relação direta com a atividade principal, também poderão ser incluídas no alvará de funcionamento emitido com base no uso tolerado, podendo ser exigida a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV a critério do arquiteto(a) e urbanista estatutário responsável pela análise de EIV.” (NR)*

**Art. 5º** Fica revogado o inciso V do art. 10, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018.

**Art. 6º** O inciso I, o inciso II e suas alíneas “a”, “b”, “c”, “d”, “e” e “f”, o inciso III e as alíneas “a” e “b” do inciso IV do art. 10, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, passam a vigorar com as seguintes alterações:

*“Art. 10(...)*

*I - habitação unifamiliar: habitação única no lote ou no imóvel regular, destinada exclusivamente à moradia de uma família, constituindo unidade independente das edificações vizinhas, devendo possuir no mínimo 36,00m² (trinta e seis metros quadrados);*

*II - habitação de condomínio: edificação ou conjunto de edificações que comporta 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas*



## CAMPO LARGO



*horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação, e acesso ao logradouro público, subdividindo-se em:*

*a) condomínio de casas em série: é o fracionamento de lote ou imóvel regular sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, para construção de habitações unifamiliares, térreas ou assobradadas, geminadas ou não, implantadas paralelas e/ou transversais ao alinhamento predial, concomitantemente à implantação das obras de infraestrutura comum, quando houver, com o limite de 10 (dez) unidades autônomas;*

*b) condomínio edilício horizontal de pequeno porte: é o fracionamento de lote ou imóvel regular sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares, térreas ou assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de infraestrutura, com mais de 10 (dez) unidades autônomas e com área de lote total ou de imóvel regular total máxima de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);*

*c) condomínio edilício horizontal de médio porte: é o fracionamento de lote ou imóvel regular, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas ou assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de infraestrutura, cuja área de lote total ou de imóvel regular total seja superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), observando o limite de 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);*

*d) condomínio edilício horizontal de grande porte: é o fracionamento de lote ou imóvel regular, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares térreas ou assobradadas, geminadas ou não,*





**CAMPO LARGO**



*realizadas pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de infraestrutura, cuja área de lote total ou de imóvel regular total seja superior a 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);*

*e) condomínio edilício vertical: são as edificações que apresentam 02 (duas) ou mais unidades autônomas, dispostas verticalmente, com acessos comuns ou não, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único lote ou imóvel regular com área total máxima de 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), e que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do lote ou do imóvel regular, compostas pela correspondente fração ideal de lote ou de imóvel regular, pelas frações das áreas edificadas comuns e pela área privativa da unidade;*

*f) condomínio horizontal sustentável: é o fracionamento de lote ou imóvel regular, sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e destinadas a fins habitacionais, configurado através de construção de habitações unifamiliares, térreas ou assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de infraestrutura, com densidade bruta máxima de 10 hab./ha (dez habitantes por hectare) e com área de lote total ou de imóvel regular total máxima de 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados), devendo, o condomínio, conter áreas de interesse de preservação ambiental, conforme critérios da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que representem, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total do lote ou do imóvel regular;*

*(...)*

*III - habitação de uso institucional: edificação voltada à prestação de serviço destinada à assistência social e à promoção humana, tais como: pensionato, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, instituição de longa permanência, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso ou uso similar aos descritos neste item, subclassificada em:*

(...)

IV (...)

a) *habitação transitória 1: apart hotel, hotel, hostel e albergue;*

b) *habitação transitória 2: hotel fazenda, pousada, motel e camping.” (NR)*

**Art. 7º** O inciso I, as alíneas “a”, “b”, “c” e “d” do inciso II, as alíneas “a”, “b” e “c” do inciso III e os parágrafos 1º e 5º do art. 11, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, passam a vigorar com as seguintes alterações, bem como fica acrescida a seguinte alínea “d” ao inciso III:

*“Art. 11(...)*

*I - comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional, de pequeno porte, subdividindo-se em: ensino maternal; pré-escola; jardim de infância; centro de educação infantil; berçário; creche.*

*II (...)*

a) *comunitário 2.1 - Lazer e Cultura: piscina coletiva; auditório; museu; clube social, cultural e/ou esportivo; sociedade cultural; biblioteca; espaço cultural;*

b) *comunitário 2.2 - Ensino: estabelecimentos de ensino fundamental e/ou médio; estabelecimentos de educação superior; estabelecimentos de educação profissional; uso comunitário 1 de médio ou grande porte;*

c) *comunitário 2.3 - Saúde: ambulatório; pronto socorro; hospital; maternidade; serviços móveis de atendimento a urgências; serviço de conservação de cadáveres (tanatopraxia/somatoconservação); serviço funerário e/ou de sepultamento; centro de referência da assistência social; serviços de assistência social sem alojamento;*

d) *comunitário 2.4 - Culto Religioso: casa de culto; templo religioso, igreja; terreiro; centro espírita;*

*III (...)*





## CAMPO LARGO



a) comunitário 3 - Lazer e Cultura: autódromo; kartódromo; centro de equitação; hipódromo; circo; parque de diversão e/ou parque temático, estádio esportivo; pista de treinamento e/ou instalações de atletismo; rodeio; centro de exposições; teatro; casa de espetáculos, shows e/ou, eventos; uso comunitário 2.1 de grande porte;

b) comunitário 3 - Ensino: universidade; centro universitário; uso comunitário 2.2 de grande porte;

c) comunitário 3 - Saúde: cemitério; serviço de cremação; uso comunitário 2.3 de grande porte;

d) comunitário 3 - Culto Religioso: uso comunitário 2.4 de grande porte;

§ 1º O porte do uso comunitário diferencia-se nos seguintes padrões:

(...)

§ 5º O uso comunitário 1 e/ou o uso comunitário 2 poderão se localizar nas vias locais, nas vias arteriais ou nas vias coletoras e o uso comunitário 3 somente poderá se localizar nas vias arteriais, nas vias coletoras ou nas vias com largura existente mínima de 15m (quinze metros) das zonas onde são considerados adequados." (NR)

**Art. 8º** O parágrafo 1º e seus incisos I, II e III do art. 12, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 12(...)

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

I - pequeno porte: a soma da área total construída e da área de estoque não coberto resulte em área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);







## CAMPO LARGO



*II - médio porte: a soma da área total construída e da área de estoque não coberto resulte em área de mais de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);*

*III - grande porte: a soma da área total construída e da área de estoque não coberto resulte em área acima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).” (NR)*

**Art. 9º** O parágrafo 1º do artigo 13, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte alteração:

*"Art. 13(...)*

*§ 1º Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos industriais, os seguintes padrões:" (NR)*

**Art. 10** Os incisos e os parágrafos 4º e 5º do art. 14, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, passam a vigorar com as seguintes alterações:

*"Art. 14(...)*

*VII - Zona Central;*

*VIII - Zona Industrial 1 e 2;*

*IX - Zona Industrial Consolidada;*

*X - Zona de Influência Logística 1 e 2;*

*XI - Zona de Preservação Ambiental;*

*XII- Zona da APA do Passaúna;*

*XIII - Zona da APA do Rio Verde;*

*XIV- Setor de Comércio e Serviços;*

*XV- Setor de Proteção de Manancial Subterrâneo;*

*XVI- Setor de Valorização do Patrimônio Cultural.*

*(...)*





## CAMPO LARGO



§ 4º Os imóveis regulares ou os 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 estes imóveis regulares e/ou estes lotes sejam desmembrados, respeitando os parâmetros relativos ao lote mínimo exigido para a zona na qual estiverem inseridos.

§ 5º Para os casos do § 4º do presente artigo quando não for possível efetuar o desmembramento, serão adotados para todo o lote ou imóvel regular os parâmetros de uso e ocupação da zona que abrange a maior parte deste lote ou imóvel regular.” (NR)

**Art. 11** O parágrafo único do art. 24, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte alteração, bem como ficam acrescidos ao *caput* o inciso III e suas alíneas “a”, “b” e “c”:

“Art. 24(...)

III - Zona Industrial Consolidada: áreas onde já se encontravam indústrias de médio porte ou de grande porte com alvará de funcionamento vigente há mais de 5 (cinco) anos, em 29 de junho de 2007, e que ainda possuíam alvará de funcionamento vigente em 01 de janeiro de 2024, com as seguintes delimitações:

a) Perímetro 1: Inicia no entroncamento da Avenida Padre Natal Pigato com a Rua Joaquim Ribas de Andrade. Segue pela Avenida Padre Natal Pigato até o loteamento Vila Elizabeth. Segue confrontando com o loteamento pelas quadras 8 e 11 até o início do divisor da APA do Rio Verde. Segue no sentido sul pela linha de divisa da APA até o fim da Zona de Conservação da Vida Silvestre. Segue confrontando com maciço vegetal por linha seca de 32,01 m. Segue sentido sul por 93 m até encontrar a Rua Santa Mariana. Segue pela Rua Santa Mariana até a Rua Joaquim Ribas







## CAMPO LARGO



*de Andrade. Segue pela Rua Joaquim Ribas de Andrade até a Avenida Padre Natal Pigato, fechando o perímetro.*

*b) Perímetro 2: Inicia no entroncamento da Rua Amazonas com a Avenida Porcelana. Segue pela Rua Amazonas até a Rua Paraíba. Deste ponto, segue por duas linhas secas de 150,04 m e 132,85 m confrontando com imóvel do Município. Segue confrontando com maciço vegetal por linha seca de 261,07 m até encontrar o Arroio Macedo. Segue pelo Arroio Macedo até a Rua Fritz Erwin Schmidt. Segue pela Rua Fritz Erwin Schmidt até Avenida Porcelana. Segue pela Avenida Porcelana até a Rua Amazonas, fechando o perímetro.*

*c) Perímetro 3: Inicia na Rodovia do Expedicionário, próximo ao cruzamento com a Rua Pedro Vaz. Segue na Rodovia do Expedicionário, sentido bairro centro por 150,01 m. Segue por linhas secas de 44,01 m, 74,80 m, 26,40 m e 190,21 m até encontrar a Rua Alberto Bulow. Segue pela Rua Alberto Bulow até o corpo hídrico. Segue pelo corpo hídrico por 38,2 m. Segue em linha seca por 50,61 m até a Rodovia do Expedicionário, fechando o perímetro.*

*Parágrafo único. A aprovação de projeto arquitetônico simplificado e a emissão de alvará de construção e/ou de alvará de regularização para atividades industriais, na Zona Industrial Consolidada, depende obrigatoriamente da existência de sistema de coleta e tratamento de efluentes industriais (líquidos, sólidos, gasosos), bem como dos planos e das medidas necessárias para adequação dos níveis de impacto aos índices da legislação ambiental pertinente. Ampliação de construção, que quando somada às áreas construídas existentes gerem área de construção superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), dependerá obrigatoriamente de Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV.” (NR)*





**Art. 12** O art. 25, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

*"Art. 25(...)*

*Parágrafo único. Quando o Setor de Proteção dos Mananciais Subterrâneos – SEPROMS - estiver sobreposto à Zona de Preservação Ambiental – ZPA - deverão ser respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo do Setor de Proteção dos Mananciais Subterrâneos – SEPROMS - e os parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Preservação Ambiental – ZPA." (NR)*

**Art. 13** O inciso I do art. 28, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte alteração, bem como ficam acrescentados os seguintes parágrafos 4º e 5º:

*"Art. 28(...)*

*I - Setor Comercial e de Serviços - SCS: corresponde à totalidade das áreas dos imóveis com frente para as vias definidas no Anexo I desta Lei Complementar, cujo objetivo é receber empreendimentos voltados ao comércio e serviços de pequeno e médio porte, com baixo ou nenhum impacto sobre as zonas residenciais. O Setor Comercial e de Serviços - SCS não deve ser considerado para imóveis inseridos na Zona Industrial Consolidada (ZIC), Zona de Influência Logística 1 (ZIL 1), Zona de Influência Logística 2 (ZIL 2) e Zona de Ocupação Intensiva (ZOI);*

*(...)*

*§ 4º Quando o Setor de Proteção dos Mananciais Subterrâneos – SEPROMS - estiver sobreposto à Zona de Preservação Ambiental – ZPA - deverão ser respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo do Setor de Proteção dos Mananciais Subterrâneos – SEPROMS - e os parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Preservação Ambiental – ZPA.*







## CAMPO LARGO



*§ 5º Os parâmetros de uso e ocupação do solo, do Setor Comercial e de Serviços – SCS, não devem ser considerados nas regiões atingidas pelo Setor de Proteção dos Mananciais Subterrâneos – SEPROMS - e/ou nas regiões atingidas pela Zona de Preservação Ambiental – ZPA.” (NR)*

**Art. 14** O Anexo I, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, que contém o Mapa de Zoneamento Municipal, fica alterado conforme novo mapa de Zoneamento constante ao Anexo I da presente Lei alteradora.

**Art. 15** O Anexo II, da Lei Municipal nº 3.001, de 19 de dezembro de 2018, que contém as Tabelas de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, passa a vigorar com a Redação dada pelo Anexo II da presente Lei alteradora.

**Art. 16** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Campo Largo, em 03 de setembro de 2024.



MUNICIPIO DE CAMPO LARGO  
**Assinado Digitalmente por:**  
MAURICIO ROBERTO RIVABEM  
836.772.409-72  
03/09/2024 15:00:44

**Maurício Rivabem**

Prefeito Municipal

