



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE

ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº. 005/2023

| | |
|---|------------|
| PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE | |
| Publicado em | |
| Data | 09.05.2023 |
| Nº Edição | 2766 |
| Nº Página | 486 |
| AMP Câmara / Assessoria | |

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE, ESTADO DO PARANÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Boa Ventura de São Roque, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º O Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal do Município de Boa Ventura de São Roque serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Parágrafo Único: Esta Lei também estabelece critérios para incentivos construtivos em área urbana.

Art. 2º São partes integrantes desta lei os anexos:

- Anexo I - Mapa de Zoneamento - Uso e Ocupação do Solo;
- Anexo II - Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal;
- Anexo III - Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano Usos Comunitários

CAPÍTULO I DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I. Na concessão de Alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II. Na concessão de Alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- 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;
- VI. Na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidas nos parâmetros de uso desta lei.

Seção I Dos Objetivos

Art. 4º A presente Lei tem por objetivos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE **BOA VENTURA DE SÃO ROQUE**

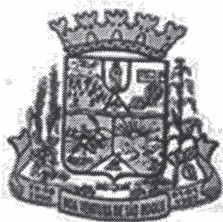
ESTADO DO PARANÁ

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III. Definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IV. Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI. Compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

Seção II Das Definições

Art. 5º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei são adotados conceitos e definições adiante estabelecidas:

- I. Zona ou área: é a delimitação de uma parte do espaço do Município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirão parâmetros específicos de uso e ocupação do solo;
- II. Uso do Solo: é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:
 - a) Autorizado – compreendem as atividades que estão de acordo com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;
 - b) Permissível – compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal e outras organizações julgadas afins;
 - c) Tolerado – compreendem as atividades já instaladas anteriores a esta Lei ou atividades que embora não sendo adequadas à zona, são admitidas a título precário, desde que não prejudiquem a vocação da zona em questão;
 - d) Proibido – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.
- III. Ocupação do solo: é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos;
- IV. Os parâmetros urbanísticos integram esta Lei e são definidos como:
 - a) Coeficiente de aproveitamento básico: valor que se deve multiplicar com a área do terreno para obtenção de área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;
 - b) Taxa de ocupação: percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE **BOA VENTURA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DO PARANÁ

- c) Taxa de permeabilidade: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote;
 - d) Altura da edificação: é a dimensão vertical total dos pavimentos da edificação, contabilizado a partir do terreno;
 - e) Lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;
 - f) Testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via;
 - g) Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas do lote:
1. Os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;
 2. Os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos, ou seja, distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.
- V. Dos termos gerais:
- a) Área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;
 - b) Regime urbanístico: 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.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO MUNICIPAL

Seção I Das Áreas Municipais

Art. 6º Ao longo da Rodovia PR-466 que liga o Município de Turvo ao Município de Pitanga, cortando o território de Boa Ventura de São Roque, denominado “eixo especial de desenvolvimento”, podem ser instalados empreendimentos de apoio ao turismo rural regional, indústrias e usos concomitantes à logística de transporte terrestre.

§1º O objetivo deste eixo é priorizar o desenvolvimento de atividades voltadas ao comércio e ao serviço na faixa ao longo da Rodovia citada no caput, estruturando e dando apoio ao visitante regional com empreendimentos voltados ao turismo rural e de lazer, industriais e apoio ao transporte rodoviário.

§2º O desenvolvimento de quaisquer das atividades mencionadas no §1º ficam condicionadas à autorização, bem como em respeito à faixa de domínio do DER.

Art. 7º A Área Urbana corresponde à porção do território delimitada pelo Perímetro Urbano da sede municipal de Boa Ventura de São Roque.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DO PARANÁ

§1º O objetivo desta área é consolidar a ocupação urbana existente e estruturar locais passíveis de ocupação, aliando ações de infraestrutura e recuperação das condições socioambientais.

§2º. Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano são detalhados no Capítulo III desta Lei.

§3º As áreas municipais externas à Área Urbana configuram área rural do Município de Boa Ventura de São Roque.

Art. 8º Os usos definidos para a área industrial são destinados às empresas de pequeno, médio e grande porte (comercial e industrial) que viabilizem a geração de emprego ao Município em diversas áreas de produção, desde que atendam às legislações ambientais, sanitárias, entre outras legislações vigentes, que definem a sua instalação.

Art. 9º As áreas de preservação permanente são definidas como proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental.

Art. 10 As Áreas de Preservação Permanente têm como objetivo preservar, recuperar e manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água, suas margens, bem como todos os elementos hídricos que influenciam na qualidade da água.

Art. 11 As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente.

§1º Os cemitérios localizados nas proximidades de áreas urbanas, deverão ter sistema de controle adequado, com base em estudos ambientais que monitorarão ações de degradação no subsolo e eventuais interferências ambientais no meio rural.

§2º O aterro sanitário municipal deverá possuir sistema de controle adequado, atendendo a legislação federal Lei nº 12.305/2010, e a outras disposições legais, inclusive municipais.

Seção II

Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 12 Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

- I. Agroindústria: atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas e de pecuária;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE
ESTADO DO PARANÁ

- II. Atividade turística e de lazer: atividade em que são promovidas a recreação, entretenimento, repouso e informação;
- III. Educação ambiental: conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;
- IV. Mineração não metálica: atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e subsolo;
- V. Preservação e recuperação: atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;
- VI. Pesquisa científica: realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia, consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxiliem na compreensão da realidade e na orientação de ações;
- VII. Usos agrossilvipastoris: conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris objetivando possibilitar a utilização de forma otimizada dos recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental;
- VIII. Usos habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente.

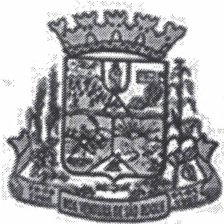
CAPÍTULO III
DO USO DO SOLO URBANO

Seção I
Das Zonas e Setores Urbanos

Art. 13 A área urbana do Município de Boa Ventura de São Roque, constante no Mapa do Anexo I, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas urbanas, que passam a ser denominadas conforme disposto a seguir:

- I. Zona de Comércio e Serviço Central (ZCSC);
- II. Zona Mista (ZM);
- III. Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- IV. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- V. Zona Industrial (ZI);
- VI. Zona de Preservação de Permanente (ZPP);
- VII. Zona de Comércio e Serviço Geral (ZCSG).

§1º Os critérios de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal nas diversas zonas estão contidos nos Quadros do Anexo II, parte integrante desta Lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE
ESTADO DO PARANÁ

§2º As áreas que estão fora do perímetro urbano, embora correlacionadas com áreas urbanas, são denominadas, periurbanas.

- I. Área de Preservação Permanente do Rio do Corvo, margem esquerda;
- II. Área de Entorno da Malha Urbana.

§3º A Área de Preservação Permanente do Rio do Corvo, situada à margem esquerda, compreende áreas próximas à malha urbana fora do perímetro urbano na porção Oeste e Norte, cujo objetivo é preservar a mata ciliar das águas superficiais do Rio referente a este e às suas cachoeiras, elemento estruturante do Parque Municipal da Farinheira.

§4º A Área situada no entorno da sede urbana compreende as que são circundantes ao perímetro urbano estabelecido, sendo seu objetivo delimitar uma faixa de proibição de utilização de agrotóxicos em todas as propriedades localizadas na zona rural limítrofe ao perímetro das zonas urbanas, em uma faixa não inferior a 500,00 m (quinhentos metros) de distância no torno deste perímetro.

Art. 14 A Zona de Comércio e Serviço Central - ZCSC correspondente à faixa de área urbana composta pelos lotes com testada para as vias arteriais, com predomínio de usos de serviços de pequeno e médio porte e serviços públicos, sendo permitido o uso residencial.

§1º A Zona de Comércio e Serviço Central - ZCSC tem por objetivo consolidar as características comerciais e de serviço de pequeno e médio porte nas principais vias arteriais que, por sua conformação atual, é passível comportar a intensificação destas atividades.

§2º À Zona de Comércio e Serviço Central - ZCSC ZCSC poderão incidir mecanismos de incentivos construtivos por meio dos instrumentos: Transferência do Direito de Construir e Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 15 As ZM destinam-se ao uso residencial, comércio e serviço vicinal e de bairro setorial.

Parágrafo Único: A Zona desse caput objetiva consolidar a ocupação existente predominantemente residencial, priorizando melhorias no atendimento de infraestrutura e oferta de serviços públicos, mantendo a qualidade paisagística na sede urbana.

Art. 16 A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde à área carente de infraestrutura adequada, com parâmetros de alta densidade que poderão ser flexibilizados para regularizações e reurbanizações.

§1º A ZEIS tem por objetivo delimitar área prioritária para ações de implantação de infraestrutura e regularização/reurbanização por parte do poder público.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DO PARANÁ

§2º No caso da abertura de novos parcelamentos incidirá o lote mínimo de 250 m², já para regularização dos parcelamentos existentes serão tolerados lotes no mínimo de 160 m².

§3º Serão admitidos, para regularização do imóvel, lotes menores que 160 m² (até 125 m²), na hipótese de serem implantados em loteamentos anteriores a vigência desta Lei, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal e Departamento específico da Prefeitura Municipal.

Art. 17 A ZI é destinada, prioritariamente, ao uso industrial e de serviços de apoio à indústria.

§1º A ZI tem por objetivo consolidar a área industrial, esta formada por empresas de pequeno, médio e grande porte (comercial e industrial), que viabilizem a geração de emprego ao município em diversas áreas de produção, desde que atendam às legislações ambientais, sanitárias e demais legislações vigentes, que definem a sua instalação.

§2º Na zona industrial deverão ser respeitadas as faixas de domínio às margens da rodovia para acesso aos empreendimentos, com testada para a rodovia ou via de acesso à sede urbana.

§3º No interesse do controle da poluição do ar e da água, a Prefeitura Municipal exigirá parecer técnico do Instituto Ambiental do Paraná (IAP), sempre que for solicitada licença de funcionamento para estabelecimentos industriais ou quaisquer outros que configurem em eventuais poluidores do Meio Ambiente.

Art. 18 A Zona de Expansão Urbana - ZEU corresponde à área de glebas vazias que reúne condições de futuros loteamentos em médio e longo prazo respectivamente:

§1º O Poder Público providenciará para que sejam definidas diretrizes de arruamentos destas Zonas, antes do seu parcelamento.

§2º O uso do espaço nessas Zonas será predominantemente residencial, admitindo-se simplesmente, os usos permitidos na Zona Mista (ZM).

§3º Deverá ser desenvolvido projeto específico para esta Zona, compreendendo projeto ambiental, definição de equipamentos de lazer, traçado das vias de acesso já definido no produto de Diretrizes e Propostas.

Art. 19 A Zona de Preservação Permanente (ZPP) de Fundo de Vale corresponde à área de preservação permanente, definida por Lei Federal (Lei nº 12.651/12 – Código Florestal Brasileiro).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE **BOA VENTURA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo Único: A Zona de Preservação Permanente tem por objetivo proteger, preservar e recuperar a mata nativa, os corpos d'água e suas nascentes, visando manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, além de configurar importante refúgio para a fauna local.

Seção II **Da Classificação dos Usos do Solo Urbano**

Art. 20 Para efeito desta Lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I. Quanto às atividades;
- II. Quanto ao porte;
- III. Quanto à natureza.

Art. 21 As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I. Uso Habitacional - edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - d) Habitação de Uso Institucional – edificação destinada à Assistência Social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Casa do Estudante, Casa de apoio à família, Asilo, Convento, Seminário, Internato e Orfanato;
- II. Habitação transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, em que são recebidos hóspedes mediante remuneração, subclassificadas em:
 - a) Habitação transitória 1: Apart-Hotel e Pensão;
 - b) Habitação transitória 2: Hotel e Pousada;
 - c) Habitação transitória 3: Motel.
- III. Uso Institucional: edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Inclui Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros;
- IV. Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos subclassificados em:
 - a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
 - b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE

ESTADO DO PARANÁ

- c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- V. Comércio e Serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação mercantil estabelecendo-se a circulação de mercadorias ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual subdividido em:
 - a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
 - b) Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
 - c) Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinadas a atender a população em geral, cujo ramo, por seu porte ou natureza, exija confinamento em área própria;
 - d) Comércio e Serviço Específico 1 e 2: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;
- VI. Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:
 - a) Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;
 - b) Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;
 - c) Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo Único: A classificação das atividades de uso do solo está contida no Anexo III, parte integrante desta lei.

Art. 22 As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

- I. Perigosas: atividades que possam dar origem às explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam expor ao perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. Nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;
- III. Incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que causem incômodos à vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE
ESTADO DO PARANÁ

Art. 23 As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

- I. Pequeno porte: área de construção até 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados);
- II. Médio porte: área de construção acima de 181,00 m² (cento e oitenta e um metros quadrados) a 600 m² (seiscentos metros quadrados);
- III. Grande porte: área de construção superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 24 As atividades não especificadas no Anexo III nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 25 Considera-se área não computável as áreas edificadas não consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 26 São consideradas áreas não computáveis:

- I. Superfície ocupada por poço de luz, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar-condicionado;
- II. Sacadas, beirais e marquises inferiores a 1,20 cm de largura, por unidade imobiliária;
- III. Floreiras de janela projetadas no máximo 0,50 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- IV. Áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete isoladas com área até 6,00 m² (seis metros quadrados);
- V. Até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;
- VI. Sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço;
- VII. Ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, atendidos os seguintes itens:
 - a) Projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE

ESTADO DO PARANÁ

- b) Afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,00 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
- c) Será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
- d) Pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);
- e) São toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam às condições estabelecidas no Código de Obras.

Parágrafo Único: Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste Artigo.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27 Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente.

§1º Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/80, bem como Decreto nº 59.428/66 e Lei nº 6766/79.

§2º Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, dispersos pela área urbana ou até mesmo rural de Boa Ventura de São Roque, cabe ao Município a realização do levantamento do número de famílias;

- I - Tempo de permanência/residência;
- II - Identificação e notificação dos proprietários da área ocupada;
- III - Verificação da possibilidade de acordo para doação da área ao Município para que promova a Regularização Fundiária (REURB);
- IV - Identificação da vocação local: se agrícola, rural ou outros. Ainda, deve ser feito o georreferenciamento da área ocupada e, se possível, a delimitação dos lotes mínimos para cada família, visando evitar novas invasões.

§3º O Município por intermédio do Poder Público municipal deverá manter atualizados os cadastros referentes aos moradores da Vila Rural, para controle do adensamento populacional bem como para análise e apoio de programas sociais.

Art. 28 Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em Lei Municipal específica respeitando as disposições de Legislação Federal (Lei nº 6766/79 e alterações).

Art. 29 As construções não aprovadas existentes no Município poderão ser regularizadas, desde que estejam de acordo com a legislação vigente, em relação aos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE
ESTADO DO PARANÁ

aspectos urbanísticos e arquitetônicos exigidos no código de obras e de uso e ocupação de solo.

§1º Os projetos licenciados perderão sua validade caso as obras não sejam iniciadas no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de licenciamento.

§2º Será admitida a transferência ou substituição de Alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizados, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

§3º Os usos consolidados já instalados anteriormente a esta Lei e divergentes da legislação em vigor, serão conotados como uso tolerado e dependendo da incomodidade deverão ser submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal.

Art. 30 É devido à Prefeitura Municipal de Boa Ventura de São Roque ou ao Órgão Estadual competente, pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

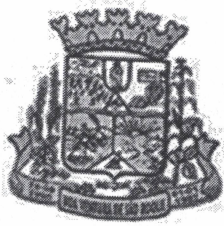
Art. 31 A fiscalização dar-se-á por intermédio dos órgãos competentes, inclusive ao Município pela indicação de fiscal pelo poder Executivo Municipal.

Art. 32 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação oficial.

Art. 33 Revogando em seu inteiro teor a Lei Municipal nº 593/2011.

Edifício da Prefeitura Municipal de Boa Ventura de São Roque-PR, de 08 de Maio de 2023.

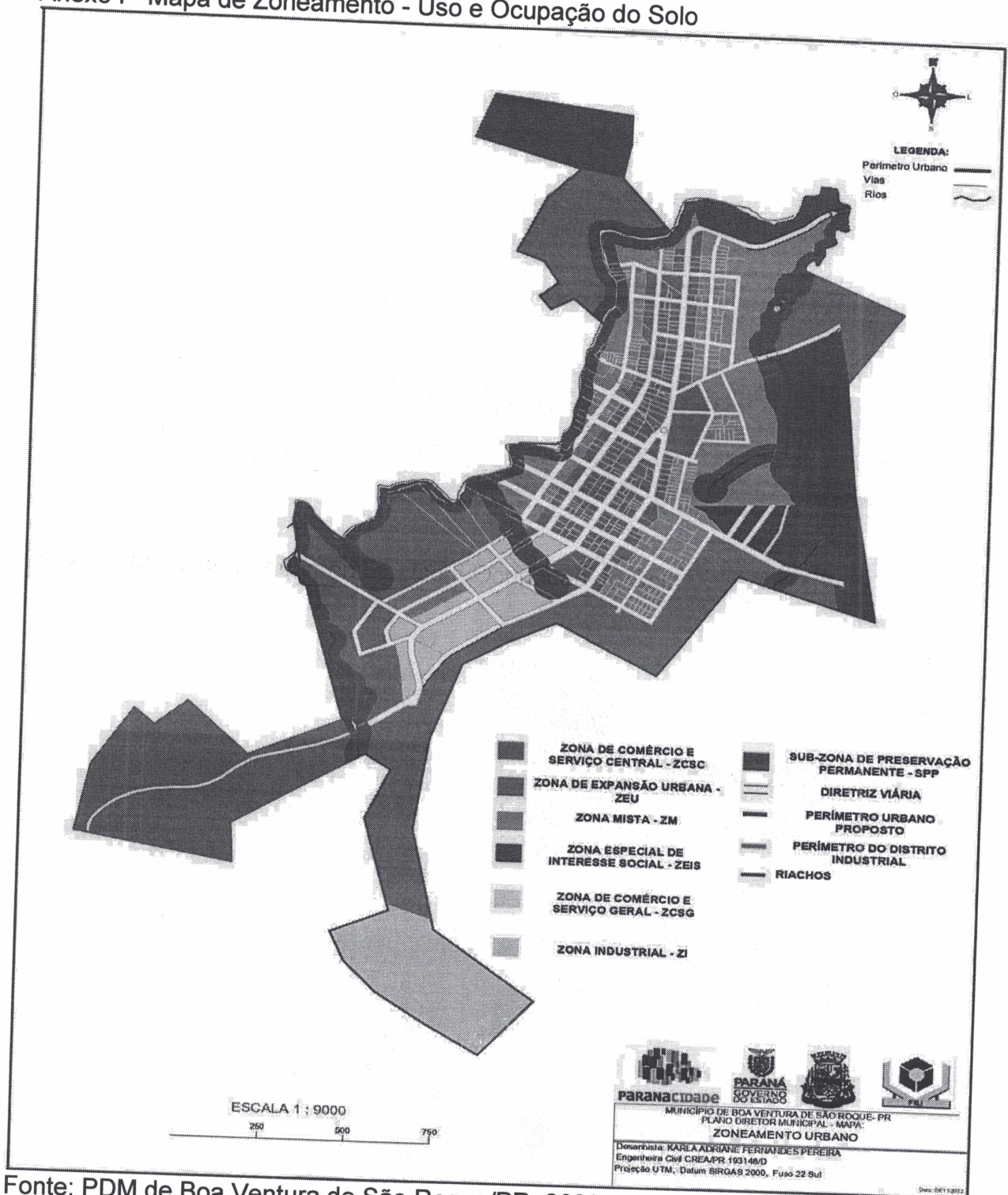
Edson Flavio Hoffmann
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE

ESTADO DO PARANÁ

Anexo I - Mapa de Zoneamento - Uso e Ocupação do Solo



Fonte: PDM de Boa Ventura de São Roque/PR, 2023.



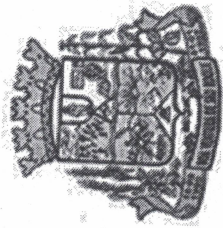


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE
ESTADO DO PARANÁ

Anexo II - Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal

Quadro I - Parâmetros de Uso do Solo Urbano

| Zona | Permitido | Permissível | Tolerado | Proibido |
|---|---|--|--|------------------------|
| Zona Mista (ZM) | - habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro e setorial - uso comunitário 1 - uso institucional 1 | - uso comunitário 2 - habitação transitória 1 e 2 | - | - todos os demais usos |
| Zona de Expansão Urbana (ZEU) | - habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro e setorial - uso comunitário 1 - uso institucional 1 | - uso comunitário 2 - habitação transitória 1 e 2 | - uso comunitário 2 | - todos os demais usos |
| Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) | - habitação unifamiliar (1) - comércio e serviço vicinal e de Bairro - uso institucional 1 | - uso comunitário 2 | - uso comunitário 1 - habitação coletiva horizontal | - todos os demais usos |
| Zona de Comércio e | - habitação unifamiliar (1) - habitação transitória 1 e 2 - habitação coletiva vertical | - comércio e serviço específico 1 - indústria tipo 1 - Comércio e Serviço Setorial | - uso comunitário 2 | - todos os demais usos |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE **BOA VENTURA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Central (ZCSC)

- comércio e serviço vicinal e de bairro
- uso comunitário 1

Zona de Comércio e Serviço Geral (ZCSCG)

- comércio e serviço vicinal e de bairro
- comércio e serviço geral e setorial

Zona Industrial (ZID)

- indústria do tipo 1
- indústria do tipo 2
- indústria do tipo 3

Zona de Preservação Permanente (ZPP)

- comércio e serviço específico 2
- preservação e recuperação
- pesquisa científica
- educação ambiental

- uso comunitário 2
- uso comunitário 3

- habitação unifamiliar (1)
- habitação transitória 1 e 2

- todos os demais usos

- habitação unifamiliar (1)

- todos os demais usos

- todos os demais usos

(1) Uma habitação unifamiliar por lote;

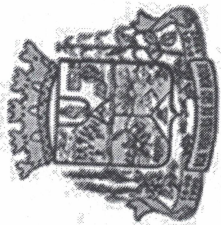
(2) Mediante concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente;

(3) Os serviços de Habitação Transitória 3 terão o caráter de permissividade sendo sempre analisado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano Municipal e não sendo permitido dentro do perímetro urbano;

(4) Seguidas às regulamentações e requerimentos ambientais.

Fonte: PDM de Boa Ventura de São Roque/PR, 2022.

②

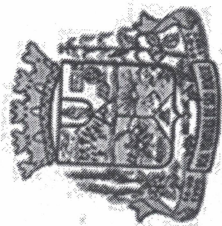


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE
ESTADO DO PARANÁ

Quadro II - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

| Zona | Coefficiente de aproveitamento básico | Taxa de Ocupação Máxima (%) | Taxa de Permeabilidade Mínima (%) | Altura Máxima (pav.) | Lote mínimo/ Testada/Mínima (m ² /m) ⁽⁵⁾ | Recuos (m) ^{(1) (2)} |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------|--|--|
| | | | | | | Frente ⁽³⁾ Lateral ⁽⁴⁾ Fundos ⁽⁶⁾ |
| Zona de Comércio e Serviço Central (ZCSC) | 3.2 | 80% | 10% | 4 ⁽⁹⁾ | 250/10 | - ^{(7) (8)} 1,50 1,50 |
| Zona de Comércio e Serviço Geral (ZCSG) | 1.4 | 70% | 15% | 2 | 175/7 | 3 1,50 1,50 |
| Zona Mista (ZM) | 1.2 | 60% | 15% | 2 | 175/7 | - ^{(7) (8)} 1,50 1,50 |

(Handwritten signature)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE
ESTADO DO PARANÁ

| | | | | | | | | |
|--|---|-----|-----|---|---------|-----|------|------|
| Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) | 1 | 50% | 15% | 2 | 140/7 | 3,0 | 1,50 | 1,50 |
| Zona de Expansão Urbana (ZEU) | 1 | 50% | 15% | 2 | 200/10 | 3,0 | 1,50 | 1,50 |
| Zona Industrial (ZI) | 1 | 50% | 25% | 2 | 1000/20 | 5,0 | 1,50 | 2,5 |

Zona de Preservação Permanente (ZPP)
Para qualquer intervenção nesta subzona deverá ser consultado os órgãos ambientais, bem como obter concessões através de licenças ambientais emitidas pelo órgão



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE
ESTADO DO PARANÁ

ambiental
competente.

- (1) Atendidas às exigências mínimas de iluminação e ventilação;
- (2) Os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos;
- (3) Para edificações já existentes com recuos menores que os permitidos, terão um prazo de 1 ano para que seja feita a regularização, após esse prazo valerá o recuo estabelecido na presente lei;
- (4) Será permitido construções nas divisas laterais, desde que estas não possuam sem aberturas.
- (5) Em lotes de esquina deverão ser acrescidos 5 metros da sua testada mínima conforme seu zoneamento.
- (6) Os recuos frontais em lotes de esquina deverão ser de 3 metros em ambas as faces, se utilizado para fins residenciais.
- (7) Em se tratando de Habitações Unifamiliares, o recuo mínimo frontal deverá ser de 3 metros.
- (8) Todos os edifícios situados nas esquinas, em ruas onde não haja exigências de recuo do alinhamento predial, deverão deixar livre um canto chanfrado de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas, com altura livre de, no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do passeio.
- (9) As edificações comerciais deverão possuir pé direito mínimo conforme Seção II do Código de Obras.

(Handwritten signature)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE **BOA VENTURA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DO PARANÁ

Anexo III: Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano Usos Comunitários

Usos Comunitários

COMUNITÁRIO 1

| | |
|--|--|
| Ambulatório | Biblioteca |
| Equipamentos de Assistência Social | Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância |
| Berçário e Creches privadas | Escola Especial |
| Unidade de Saúde | Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus |
| Cancha de Bocha e Quadra Poliesportiva | Campo de futebol |

COMUNITÁRIO 2

| | |
|---------------------|--|
| Auditório | Clube Cultural, Esportiva e Recreativa |
| Boliche | Sociedade Cultural |
| Casa de Espetáculos | Maternidade |
| Centro de Recreação | Pronto Socorro |
| Cinema | Sanatório |
| Colônia de Férias | Casa de Culto |
| Museu | Templo Religioso |
| Piscina Pública | Parque de eventos e exposição |

COMUNITÁRIO 3

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Autódromo, Kartódromo | Estádio |
| Centro de Equitação, Hipódromo | Pista de Treinamento |
| Circo, Parque de Diversões | Rodeio |

Fonte: PDM de Boa Ventura de São Roque/PR, 2022.

Comércio e Serviços

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO

| | |
|--|--|
| Açougue | Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias |
| Amarinhos | Agência de Serviços Postais |
| Casa Lotérica | Bilhar, Snooker, Pebolim |
| Drogaria, Ervanário, Farmácia | Consultórios |
| Floricultura, Flores Ornamentais | Escritório de Comércio Varejista |
| Mercearia, Hortifrutigranjeiros | Instituto de Beleza, Salão de Beleza |
| Papelaria, Revistaria | Jogos Eletrônicos |
| Posto de Venda de Pães | Academias |
| Bar | Agência Bancária |
| Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria | Borracharia, |
| Comércio de Refeições | Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria |
| Embaladas | |
| Lanchonete | Comércio de Material de Construção |
| Leiteria | Comércio de Veículos e Acessórios |
| Livraria | Escritórios Administrativos |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE

ESTADO DO PARANÁ

| | |
|---|---|
| Panificadora | Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres |
| Pastelaria | Estacionamento Comercial |
| Posto de Venda de Gás Liquefeito | Joalheria |
| Relojoaria | Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos |
| Sorveteria | Lavanderia |
| Profissionais Autônomos | Oficina Mecânica de Veículos |
| Atelier de Profissionais Autônomos | Restaurante, Rotisseria |
| Pet-shops | Entidades Financeiras |
| COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL | |
| Buffet com Salão de Festas | Sede de Empresas |
| Centros Comerciais | Serv-Car |
| Clínicas | Serviços de Lavagem de Veículos |
| Edifícios de Escritórios | Escritório de Comércio Atacadista |
| Imobiliárias, | Lojas de Departamentos |
| Mercados | |
| COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL | |
| Agenciamento de Cargas | Impressoras, Editoras |
| Canil | Grandes Oficinas de Lataria de Pintura |
| Comércio Varejista de Grandes Equipamentos | Serviços e Coleta de Lixo |
| Entrepósitos, Cooperativas, Silos | Transportadora |
| Grandes Oficinas, Hospital Veterinário e | Hotel para Animais |
| Comércio Atacadista | Depósitos, Armazéns Gerais |
| Marmorarias | Super e Hipermercados |
| COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1 | |
| Comércio Varejista de Combustíveis | Posto de abastecimento de Combustíveis |
| Comércio Varejista de Derivados de Petróleo | Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa |
| COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2 | |
| Capela Mortuária | Ossário |
| Novos Cemitérios | |
| INSTITUCIONAL 1 | |
| Prefeitura Municipal | Secretarias Municipais |
| Autarquias e fundações | Creches Públicas |
| Concessionárias de Serviços Públicos | órgãos estaduais e federais e ONGs |
| Correio e Posto de serviço postal | Pátio rodoviário municipal |
| Praça pública | Entidades de classe e sindicatos |
| INSTITUCIONAL 2 | |
| Cemitério Municipal (existente) | |

Fonte: PDM de Boa Ventura de São Roque/PR, 2022.

Usos Industriais

INDÚSTRIA TIPO 1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE

ESTADO DO PARANÁ

Confecção de Cortinas

Malharia

Fabricação e Restauração de Vitrais

Fabricação de:

- Absorventes
- Acessórios do Vestuário
- Acessórios para animais
- Adesivos
- Aeromodelismo
- Artigos de Artesanato
- Artigos de Bijuteria
- Artigos de Colchoaria
- Artigos de Cortiça
- Artigos de Couro
- Artigos de Decoração
- Artigos de Joalheria
- Artigos de Pele
- Artigos para Brinde
- Artigos para Cama, Mesa e Banho
- Bengalas
- Bolsas
- Bordados
- Calçados
- Capas para Veículos
- Clichês

- Etiquetas
- Fraldas
- Gelo
- Guarda-chuva
- Guarda-sol
- Material Didático
- Material Ótico
- Mochilas
- Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos
- Pastas Escolares
- Perucas e Cabeleiras
- Produtos Alimentícios
- Produtos Desidratados
- Produtos Naturais
- Relógio
- Rendas
- Roupas
- Sacolas
- Semijoias
- Sombrinhas
- Suprimentos para Informática

INDÚSTRIA TIPO 2

Cozinha Industrial

Indústria Tipográfica

Fiação

Funilaria

Indústria Gráfica

Serralheria

Indústria de Panificação

- Acabamentos para Móveis
- Acessórios para Panificação
- Acumuladores Eletrônicos
- Agulhas
- Alfinetes
- Anzóis
- Aparelhos de Medidas
- Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos
- Aparelhos Ortopédicos
- Artefatos de Bambu
- Artefatos de Cartão
- Artefatos de Cartolina
- Artefatos de Junco
- Artefatos de Lona

- Esquadrias
- Estandes para tiro ao Alvo
- Estofados para Veículos
- Estopa
- Fitas Adesivas
- Formulário Contínuo
- Instrumentos Musicais
- Instrumentos Óticos
- Lareiras
- Lixas
- Luminárias
- Luminárias para Abajur
- Luminosos
- Materiais Terapêuticos
- Molduras
- Móveis



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE

ESTADO DO PARANÁ

- Artefatos de Papel e Papelão
- Artefatos de Vime
- Artigos de Caça e Pesca
- Artigos de Carpintaria
- Artigos de Esportes e Jogos Recreativos
- Artigos Diversos de Madeira
- Artigos Têxteis
- Box para Banheiros
- Brochas
- Capachos
- Churrasqueiras
- Componentes Eletrônicos
- Escovas
- Componentes e Sistemas da Sinalização
- Cordas e Barbantes
- Cordoalha
- Correias
- Cronômetro e Relógios
- Cúpulas para Abajur
- Embalagens
- Espanadores
- Móveis de Vime
- Painéis e Cartazes Publicitários
- Palha de Aço
- Palha Trançada
- Paredes Divisórias
- Peças e Acessórios e Material de Comunicação
- Peças para Aparelhos Eletroeletrônicos e Acessórios
- Persianas
- Pincéis
- Portas e Divisões Sanfonadas
- Portões Eletrônicos
- Produtos Alimentícios com Forno a Lenha
- Produtos Veterinários
- Sacarias
- Tapetes
- Tecelagem
- Toldos
- Varais
- Vassouras

INDÚSTRIA TIPO 3

| | |
|--|---|
| Construção de Embarcações | Indústria Eletromecânica |
| Curtume | Indústria Granito |
| Desdobramento de Madeira | Indústria de Plástico |
| Destilação de Alcool | Indústria de Produtos Biotecnológicos |
| Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento) | Indústria Mecânica |
| Frigorífico | Indústria Metalúrgica |
| Fundição de Peças | Indústria Petroquímica |
| Fundição de Purificação de Metais Preciosos | Montagem de Veículos |
| Geração e Fornecimento de Energia Elétrica | Peletário |
| Indústria Cerâmica | Produção de Óleos vegetais e outros Prod. Da Dest. da Madeira |
| Indústria de Abrasivo Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais | |
| Indústria de Águas Minerais | Reciclagem de Plástico |
| Indústria de Artefato de Amianto | Reciclagem de Sucatas Metálicas |
| Indústria de Artefatos de Cimento | Reciclagem de Sucatas não Metálicas |
| Indústria de Beneficiamento | Recuperação de Resíduos Têxteis |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE
ESTADO DO PARANÁ

| | |
|---|--|
| Indústria de Bobinamento de Transformadores | Refinação de Sal de Cozinha |
| Indústria de Compensados e/ou Laminados | Secagem e Salga de Couro e Peles |
| Indústria de Fumo | Sementação de Aço |
| Indústria de Implementos Rodoviários | Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque |
| Indústria de Madeira | Tanoaria |
| Indústria de Mármore | Têmpera de Aço |

Fonte: PDM de Boa Ventura de São Roque/PR, 2022.

Edifício da Prefeitura Municipal de Boa Ventura de São Roque-PR, de 08 de Maio de 2023.

Edson Flavio Hoffmann
Prefeito Municipal