



**MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

**LEI DE ZONEAMENTO**



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

### SUMÁRIO

---

Capítulo I	
Disposições Gerais .....	03
Capítulo II	
Macrozoneamento Municipal.....	07
Capítulo III	
Zonas e Setores de Uso.....	08
Capítulo IV	
Classificação, Definição, Ocupação e Parcelamento do Solo.....	10
Seção I - Classificação dos Usos do Solo .....	11
Seção II - Definição dos Usos do Solo .....	11
Seção III - Parcelamento do Solo .....	15
Seção IV - Áreas de Estacionamento e Recreação .....	15
Capítulo V	
Meio Ambiente .....	16
Capítulo VI	
Disposições Finais .....	17
Anexo I.....	19
Anexo II.....	00



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

### LEI Nº 465/2009

Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso do Solo e a Ocupação do Solo do Município de Nova Santa Bárbara e dá outras providências.

**A Câmara Municipal de Nova Santa Bárbara, Estado do Paraná,** no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo no Município, dividindo o território em macrozonas, zonas e setores, além de estabelecer critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo.

**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** A divisão do território do município de Nova Santa Bárbara em zonas e setores, atende a política de desenvolvimento traçada para o município, definida com os seguintes objetivos:

- I  proporcionar a toda a população os benefícios decorrentes da urbanização;
- II  garantir o desenvolvimento sustentável no uso e ocupação do solo;
- III  distribuir as atividades no território, de modo a evitar incompatibilidades ou inconveniências de vizinhança;
- IV  garantir a qualidade da paisagem urbana;
- V  minimizar os conflitos viários.
- VI  controlar o adensamento populacional e a instalação de atividades de acordo com:
  - a) potencial de infra-estrutura urbana instalada e prevista;
  - b) condições de ocupação existente;
  - c) capacidade de suporte do meio físico natural.
- VII  redistribuir os investimentos públicos e de serviços e equipamentos urbanos e coletivos, de modo a promover a justiça social;
- VIII  estudar a ampliação, disciplinar o uso e a qualificação dos espaços públicos da Cidade de Nova Santa Bárbara;
- IX  ordenar o uso do solo na área rural;
- X  coibir a ocupação e o uso irregulares;
- XI  estimular a geração de emprego e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;
- XII  disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança, garantindo a qualidade ambiental e de vida da população;
- XIII  preservar os valores naturais, culturais e paisagísticos.



## MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

**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;
- 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.

**Art. 5º** Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I  afastamento das divisas  menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, podendo ser lateral ou de fundos;
- II  recuo do alinhamento predial  distância mínima entre a edificação e o alinhamento predial para o logradouro público;
- III  altura da edificação  é a dimensão vertical máxima da edificação, do seu ponto mais alto até o nível térreo, em número de pavimentos ou expressa em metros, medida de seu ponto a partir do térreo;
- IV  área computável  área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo à área do térreo e demais pavimentos;
- V  área construída  soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada a partir do seu perímetro externo;
- VI  área não computável: área construída, descontadas as áreas computáveis;
- VII  coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir ou o potencial construtivo;
- VIII  dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote é indicada pela testada e área mínima do lote;
- IX  fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;
- X  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;
- XI  taxa de Permeabilidade  percentual do lote que deverá ser mantido permeável;

**Parágrafo Único.** De acordo com o tipo de atividade e a zona ou setor onde se localiza, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, constante na Lei do Código de Obras, os quais serão objetos de regulamentação específica.

**Art. 6º** As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se em:

- I  quanto ao porte, em:
  - a) pequeno porte  área de construção até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
  - b) médio porte  área de construção entre 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados);
  - c) grande porte  área de construção superior a 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).
- II  quanto à natureza, em:
  - a) perigosas  as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr



## MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

- em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- b) incômodas □ as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;
- c) nocivas □ as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;
- d) adequadas □ as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

**Art. 7º** De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

I □ permitidas □ compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II □ toleradas □ compreendem atividades admitidas em zonas ou setores onde as atividades permitidas lhes são prejudiciais ou incômodas;

III □ permissíveis □ compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

IV □ proibidas □ compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

V – recomendáveis – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são adequadas para a região.

**§ 1º** As atividades permissíveis serão apreciadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que terá a Secretaria de Planejamento como órgão consultivo e quando for o caso, poderá deliberar sobre parâmetros de ocupação mais restritivos ou mais adequados que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto a:

a) adequação à zona ou setor 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 e ao sistema viário.

**§ 2º** A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos pelo Corpo de Bombeiros, a serem analisados através da aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV ou Estudo de Impacto Ambiental – EIA, a critério da Secretaria de Planejamento e do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 8º** A classificação das atividades como de uso permitido, tolerado ou permissível, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, assim como, a área máxima de construção das edificações às quais estão vinculadas, é a constante dos Quadros anexos, que fazem parte integrante desta lei.

**Parágrafo único.** Para os efeitos de aplicação dos critérios estabelecidos nos quadros de que trata este artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor de uso, todas as atividades que ali não estejam relacionadas como de uso permitido, tolerado ou permissível.

**Art. 9º** Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizados pelo Município



## MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

e protocolados nos órgãos competentes até a data de vigência desta Lei.

**Art. 10º** Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma e manutenção, sem alteração do seu volume.

**Art. 11º** As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei terão validade de 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição.

**Art. 12º** Os projetos autorizados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da data do Alvará de Construção.

**Parágrafo único.** Considera-se obra iniciada aquela cujas fundações e baldrames estejam concluídas.

**Art. 13º** Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

**Art. 14º** Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário, ao final do exercício fiscal, por 1 (um) ano quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

**§ 1º** As renovações serão concedidas desde que à atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no “caput” deste artigo.

**§ 2º** A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

**Art. 15º** A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada desde que atendendo as disposições desta Lei.

~~**Art. 16º** A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança □ EIV ou um Estudo de Impacto Ambiental □ EIA.~~

~~**§ 1º** O Estudo de Impacto de Vizinhança □ EIV ou Estudo de Impacto Ambiental □ EIA, deve contemplar todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento.~~

~~**§ 2º** De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança □ EIV ou do Estudo de Impacto Ambiental, o Poder Público, representado pela Secretaria de Planejamento, avaliará o mesmo conjuntamente aos projetos pertinentes, e estabelecerá quaisquer exigências que se façam necessárias para minimizar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.~~



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

~~§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.~~

**Art. 16º** A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que deverá **se achar necessário** exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança  EIV ou um Estudo de Impacto Ambiental  EIA.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança  EIV ou Estudo de Impacto Ambiental  EIA, deve contemplar todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento.

§ 2º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança  EIV ou do Estudo de Impacto Ambiental, o Poder Público, representado pela Secretaria de Planejamento, avaliará o mesmo conjuntamente aos projetos pertinentes, e estabelecerá quaisquer exigências que se façam necessárias para minimizar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital. (texto alterado pela Lei Municipal nº491/2009)

**Art. 17º** Consideram-se obras ou atividade potencialmente geradoras de grandes modificações urbanas, dentre outras, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal:

- I  edificações residenciais com área computável superior a 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados)
- II  edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);
- III  conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 150 (cento e cinquenta);
- IV  parcelamentos do solo com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).
- V  cemitérios e crematórios;
- VI  exploração mineral.

**Art. 18º** A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança  EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

## CAPÍTULO II

### MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

**Art. 19º** O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 20º** Consideram-se Macrozonas aquelas delimitadas no Mapa de Macrozoneamento Municipal anexo ao Plano Diretor Municipal e a esta lei, assim classificadas:

- I  Macrozona Urbana;
- II  Macrozona Rural;
- III  Macrozona de Desenvolvimento Turístico e Econômico;
- V – Macrozona de Conservação da Microbacia do Rio São Jerônimo;
- VI – Macrozona de Conservação Ambiental.

**§ 1º.** Os parâmetros de uso do solo das Macrozonas Urbana, Rural, de Desenvolvimento Econômico; de Conservação da Microbacia do Rio São Jerônimo e Macrozona de Conservação, estão definidos no Anexo I desta lei.

**Art. 21º** Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das áreas localizadas dentro do perímetro urbano da sede são definidos nos Quadros II à XII anexos a esta lei.

**Art. 22º** A Macrozona Urbana é formada pela área do perímetro urbano da sede do Município.

**Art. 23º** A Macrozona Rural é formada de acordo com as microbacias e as especificidades e predominância de sua utilização. Na Agropecuária, para a produção de soja, milho e erva-mate, e na pecuária, para a criação de bovinos, suínos e galinhas.

**Art. 24º** As Macrozonas de Conservação, são as áreas que correspondem às faixas de fundo de vale, das áreas verdes, dos alagadiços, das nascentes, estão dispersas por todo o município e são disciplinadas pelas Resoluções 303 e 302 de 2002 do CONAMA e pelo Código Florestal Federal.

**Art. 25º** A Macrozona de Desenvolvimento Turístico e Econômico trata-se da porção correspondente ao território do Município em que serão permitidas e incentivadas atividades compatíveis com a sua função de desenvolvimento turístico e econômico.

### CAPÍTULO III

#### ZONA E SETORES DE USO DA SEDE

**Art. 26º** A área do perímetro urbano da sede do Município, configurando a Macrozona Urbana  Sede, definida na Lei do Plano Diretor Municipal e conforme mapa anexo, configurando o Anexo I da presente Lei, fica subdividido nas seguintes zonas:

I  Zona Residencial de Baixa Densidade  ZR-1: predominantemente residencial, com habitações individuais, com no máximo 2 pavimentos de altura. As atividades econômicas somente aquelas com vínculo com a moradia e de atendimento vicinal;

II  Zona Residencial de Média Densidade  ZR-2: predominantemente residencial, com habitações coletivas, com no máximo 2 pavimentos. As atividades econômicas com grau de abrangência de bairro;

III  Zona de Uso Misto  ZR-3: destinadas a habitação de média densidade e comércio e serviço de grande porte. A altura das edificações com 4 pavimentos;

IV  Zona de Serviços  ZS: Destinada a localização das atividades prestadoras de serviço, como as destinadas à logística;





## MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

V  Zona Industrial – ZI: Destinada prioritariamente à localização de indústrias;

VI  Zona de Conservação Ambiental – ZCA: áreas destinadas à preservação de fundos de vale, matas, mananciais, em especial as constantes das Leis Ambientais Federais e Estaduais referentes aos Códigos Florestais;

VII  Zona Rural – ZRU: áreas destinadas a produção agropecuária, indústrias de transformação ou correlatas e serviços de apoio, localizada fora dos perímetros urbanos.

VIII - Zona de Transição  ZT: área de ocupação de baixíssima densidade.

**Parágrafo único.** Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos nos Quadros II ao XII, no Anexo II, parte integrante desta lei.

**Art. 27º** A Zona Residencial de Baixa Densidade  ZR-1 corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade.

**Art. 28º** A Zona Residencial de Média Densidade  ZR-2 corresponde às áreas com menores restrições ambientais, com facilidade de extensão da rede de infra-estrutura e viária, e que apresentam vazios urbanos e glebas subutilizadas. Com uso predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou habitação coletiva.

**Parágrafo único.** Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I  promover os investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;

II  consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infra-estrutura existente;

III  otimizar a ocupação dos vazios urbanos;

IV  priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico.

**Art. 29º** A Zona de Uso Misto  ZR-3  correspondem às áreas com menores restrições ambientais, destinadas à localização de atividades econômicas e de habitação de média densidade populacional.

**Parágrafo único.** Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I  promover os investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos públicos a fim de favorecer a oportunidade de instalação de atividades econômicas e de estimular o adensamento populacional.

~~**Art. 30º** Fica determinada a Zona de Serviços  ZS como as áreas correspondentes aos terrenos com testadas para a Via Marginal a PR 090, Avenida Walter Guimarães da Costa e Avenida Interventor Manoel Ribas, até a profundidade de 100m (cem metros), adotando-se sempre o limite com menores dimensões, conforme mapa de zoneamento anexo e parte integrante desta lei. Esta zona fica destinada à manutenção de padrões urbanísticos específicos com a presença de usos comerciais e de serviços de caráter geral e industrial de pequeno porte.~~

~~**Parágrafo único.** Para esta zona, fica estabelecida a seguinte diretriz: destinar a zona para a implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias, ou seja, geradoras de tráfego pesado ou intenso.~~

~~**Art. 30º** Fica determinada a Zona de Serviços  ZS como as áreas correspondentes aos terrenos com testadas para a Via Marginal a PR 090, Avenida Walter Guimarães da Costa, Avenida~~



## MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

Interventor Manoel Ribas, **Avenida Cícero Bittencourt Rodrigues**, até a profundidade de 100m (cem metros), adotando-se sempre o limite com menores dimensões, conforme mapa de zoneamento anexo e parte integrante desta lei. Esta zona fica destinada à manutenção de padrões urbanísticos específicos com a presença de usos comerciais e de serviços de caráter geral e industrial de pequeno porte.

**Parágrafo único.** Para esta zona, fica estabelecida a seguinte diretriz: destinar a zona para a implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias, ou seja, geradoras de tráfego pesado ou intenso. (texto alterado pela Lei Municipal nº491/2009)

**Art. 31º** As Unidades de Conservação são áreas compostas por praças, bosques e parques urbanos, cemitério, e áreas de expansão, compõem áreas de preservação e proteção ambiental, para as quais ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I  estabelecer programas de requalificação e urbanização freqüentes;
- II  incentivar arborização e manutenção das áreas vegetadas;
- III  estimular a utilização destas áreas pela população do Município, com programas culturais e de lazer e com a qualificação destes espaços com a colocação de equipamentos urbanos.

**Parágrafo único.** Nas unidades de conservação prevalecem os parâmetros de uso e ocupação do solo da zona ou setor onde está situado o lote, devendo ser inteiramente preservadas as áreas verdes. Estas áreas serão alvo dos instrumentos de política urbana: Direito de preempção e transferência do direito de construir.

**Art. 32º** Fica determinada a Zona de Controle Ambiental  ZCA, como sendo as Áreas de Preservação Permanente e as outras zonas, de ocupação de baixíssima densidade, por fazer parte do território que compõe as nascentes dos rios das microbacias hidrográficas do manancial de abastecimento.

**Parágrafo único.** Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e diretrizes:

- I  incentivar o remembramento dos lotes e a redução da densidade urbana;
- II  possibilitar a transferência de potencial construtivo nos imóveis de interesse ambiental;
- III  propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale ou recuperem e conservem as formações vegetais relevantes;
- IV  recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário;
- V  estimular o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental;
- VI  desenvolver programas visando à educação ambiental, proteção e reconstituição da mata ciliar;
- VII  todos os lotes situados nas faixas de 30m a partir da linha de maior cota de inundação deverão ser reflorestados e não poderão ter qualquer tipo de ocupação;
- VIII  os lotes situados nas faixas de 30m da linha de maior cota de inundação poderão ser ocupados com habitação unifamiliar, desde que seja realizado estudo geológico-geotécnico que avalie a viabilidade da ocupação;
- IX  aumentar a taxa de permeabilidade do solo.

**Art. 33º** Zonas Rurais ZRU  são aquelas destinadas à predominância das atividades rurais, para a produção agrícola e aquelas atividades complementares à atividade agrícola, tais como



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

armazéns e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agropecuários, bem como para a instalação de atividades comunitárias e de lazer para a qual ficam definidas as seguintes diretrizes:

- I  Estabelecer o programa de micro-bacias;
- II  Estabelecer o Plano Diretor Municipal Rural;
- III  Incentivar a localização de atividades de turismo rural.

**Art. 34º** A Zona de Transição  ZT fica determinada como sendo área de ocupação de baixíssima densidade. Situa-se na periferia urbana, em locais adjacentes à zona rural e zona urbana, portanto, com características de transição entre atividades urbanas e rurais.

**Parágrafo único.** Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e diretrizes:

- I  Possibilitar a transferência de potencial construtivo nos imóveis de interesse ambiental;
- II  Propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale ou recuperem e conservem as formações vegetais relevantes;
- III  Recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário;
- IV  Estimular o desenvolvimento de áreas de turismo e lazer ambiental;
- V  Desenvolver programas visando à educação ambiental, proteção e reconstituição da mata ciliar;
- VI  Estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural  RPPN, áreas conservadas voluntariamente e averbadas em Cartório;
- VII  Estimular a ocupação com atividades de produção de hortifrutigranjeiros de pequeno porte;
- VIII  Estimular a produção de hortifrutigranjeiros para abastecimento urbano com alimentos orgânicos, desestimulando as agriculturas convencionais, estimulando a criação de um cinturão verde no entorno da área urbana, formando uma zona de transição entre o meio urbano e rural.

**Art. 35º** - Zona Especial de Interesse Social  ZEIS fica determinada como sendo zona destinada para a ocupação com empreendimentos habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas, bem como para interesse histórico, ambiental ou comercial que tratam da questão habitacional, histórica, ambiental ou comercial, sendo que os parâmetros de ocupação deverão ser regulamentados em Decreto próprio e que respeite a legislação federal sobre parcelamento do solo urbano e sobre o meio ambiente, para a qual ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

- a) Elevar o grau de urbanização das áreas já ocupadas, dando-lhes prioridade enquanto áreas de interesse social, dotando-as de infra-estrutura, equipamentos comunitários e tratamento paisagístico;
- b) Proteger o interesse da população de baixa renda no que se refere à moradia e infra-estrutura, de forma a garantir a permanência da população;
- c) Priorizar a aplicação dos recursos municipais, e particularmente do Órgão Municipal que trará das questões habitacionais, para investimentos nesta Zona;

**§ 2º** As Zonas Especiais de Interesse Social poderão ser criadas através de Decreto do Executivo e alocadas no interior das áreas pertencentes às Zonas Residenciais após parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

### CAPÍTULO IV

#### CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

### SEÇÃO I

#### CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

**Art. 36º** Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias:

I  Habitacional  compostos por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;

II  Comunitário  espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;

III  Comercial  atividades com relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

IV  Serviço  estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;

V  Industrial  atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;

VI  Agropecuário  atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura;

VII  Extrativista  atividades de extração mineral e vegetal;

VIII – Pluriativo – atividades que agreguem os usos comercial, industrial, de serviço ou comunitários ao uso agropecuário.

**Art. 37º** Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei e demais diplomas legais.

### SEÇÃO II

#### DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO

**Art. 38º** Os usos habitacionais classificam-se em:

I  Habitações Unifamiliares: edificações destinadas à moradia de uma família;

II  Habitações Coletivas: edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

III  Residências em Condomínio Urbanístico: edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;

IV  Habitações de Uso Institucional: edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;

V  Habitações Transitórias: edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

Podem ser de três tipos:

a) Habitação Transitória 1: apart-hotel e pensão;

b) Habitação Transitória 2: hotel;

c) Habitação Transitória 3: motel.

VI  Residências em Série: edificações com mais de quatro unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.

**Art. 39º** Os usos comunitários classificam-se em:



## MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

I  Uso Comunitário 1: são compostos por atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, como ambulatorios, estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, hotéis para bebês, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial.

II  Uso Comunitário 2: são atividades que implicam em concentração de pessoas ou veículos e possuem padrões de edificação específicos para a atividade.

Classificam-se em:

a) Uso Comunitário 2 de Educação: estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio;

b) Uso Comunitário 2 de Saúde: hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório;

c) Uso Comunitário 2 de Lazer e Cultura: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, sede;

d) Esportiva, sede recreativa, sociedade cultural e teatro;

e) Uso Comunitário 2 de Culto Religioso: casas de culto e templos religiosos.

III  Uso Comunitário 3: são atividades de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

Classificam-se em:

a) Uso Comunitário 3 de Lazer: autódromos, kartódromos, centros de equitação, hipódromo, circos, parques de diversões, estádios, pistas de treinamento, rodeios;

b) Uso Comunitário 3 de Ensino: campus universitários e estabelecimentos de ensino superior.

**Art. 40º** Os usos comerciais classificam-se em:

I  Comércio Vicinal: Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana. Podem ser: açougues, casa de armarinhos, casas lotéricas, drogarias, ervanários, farmácias, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, revistarias, panificadoras, cafeterias, cantinas, casas de chá, confeitarias, comércio de refeições embaladas, leiterias, livrarias, pastelarias, postos de venda de gás liquefeito, relojarias e sorveterias, representação comercial sem manipulação de carga e congêneres;

II  Comércio de Bairro: são atividades comerciais de varejo de médio porte destinadas a atendimento de um bairro ou zona. Podem ser: restaurantes, bares, lanchonetes, minimercados, roticerias, choparias, churrascarias, petiscarias, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, joalherias, jogos e congêneres;

III  Comércio Setorial: atividades comerciais varejistas, com abrangência maior que o comércio de bairro. Podem ser: centros comerciais, lojas de departamentos, super e hipermercados, clínicas médicas, clínicas veterinárias, salão de baile, salão de festas e congêneres;

IV  Comércio Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria. Podem ser: estabelecimentos de comércio atacadista e comércio varejista de grandes equipamentos e congêneres;

V  Comércio Específico: atividades comerciais que depende de análise especial para se adequar ao sistema viário e vizinhança. Podem ser: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de gasolina, ferro-velho, recolhimento, estoque e comercio de sucatas e recicláveis e congêneres.



## MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

**Art. 41º** Os usos de serviços classificam-se em:

I  Serviço Vicinal: são atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodas ao uso residencial. Podem ser: atelier de profissionais autônomos, prestação de serviços de datilografia, digitação, manicure e montagem de bijuterias, agências de serviços postais, representação comercial sem manipulação de carga, consultórios, escritórios de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, e congêneres;

II  Serviços de Bairro: atividades de prestação de serviços, de médio porte e destinadas ao atendimento de um determinado bairro ou zona. Podem ser: academias, agências bancárias, jogos eletrônicos, borracharias, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos e estacionamento comercial, artefatos de espuma, estofamentos e congêneres.

III  Serviço Setorial: atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: buffet com salão de festas, clínicas médicas e veterinárias, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, sede de empresas, serviços de lavagem de veículos, salão de baile e de festas, serviços públicos, e congêneres;

IV  Serviço Geral: atividades de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, grandes oficinas de lataria e pintura, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, recolhimento estoque e comércio de sucata, serviços de coleta de lixo, transportadoras, e congêneres;

V  Serviço Específico: atividades de prestação de serviços que dependem de análise especial para se adequar ao sistema viário e vizinhança. Podem ser de dois tipos:

- a) Serviço específico 1: serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresas, centro de controle de voo, posto de abastecimento de aeronaves;
- b) Serviço Específico 2: capela mortuária, cemitério, ossuário.

**Art. 42º** Os usos industriais classificam-se em:

I  Uso Industrial 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

- a) Confeccões;
- b) Pequenas Manufaturas;
- c) Indústrias caseiras;
- d) Malharia;
- e) Produtos Alimentícios;
- f) Suprimentos para Informática.

II  Uso Industrial 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como:

- a) Cozinha Industrial;
- b) Fiação;
- c) Funilaria;
- d) Indústria de Panificação;
- e) Indústria Gráfica;
- f) Indústria Tipográfica;
- g) Marcenarias;
- h) Serralheria;
- i) Indústria de Componentes Eletrônicos;
- j) Embalagens.

III  Uso Industrial 3: atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de



## MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

- a) Construção de Embarcações;
- b) Curtume;
- c) Desdobramento de Madeira;
- d) Destilação de Álcool;
- e) Entrepasto de Madeira para Exportação (Ressecamento);
- f) Frigorífico;
- g) Fundição de Peças;
- h) Indústria Cerâmica;
- i) Indústria de Artefatos de Cimento;
- j) Indústria Eletromecânica;
- k) Indústria Mecânica;
- l) Indústria Metalúrgica;
- m) Indústria Química;
- n) Montagem de Veículos;
- o) Produção de Óleos Vegetais e outros Produtos;
- p) Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais;
- q) Torrefação e Moagem de Cereais;
- r) Usina de Concreto;
- s) Aparelho, Peças e Acessórios p/ Agropecuária;
- t) Laticínio, fábrica de farinhas (moinho);
- u) Fabrica de espumas e derivados;
- v) Marmoraria.

**Art. 43º** O uso agropecuário caracteriza-se pelas seguintes atividades:

- a) Abate de Animais;
- b) Aração e/ou Adubação;
- c) Cocheira;
- d) Colheita;
- e) Criação de Chinchila;
- f) Criação de Codorna;
- g) Criação de Escargot;
- h) Criação de Minhocas;
- i) Criação de Peixes;
- j) Criação de Rãs;
- k) Criação de Répteis;
- l) Granja;
- m) Pesque e Pague;
- n) Compostagem;
- o) Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros;
- p) Serviços de Irrigação;
- q) Serviços de Lavagem de Cereais;
- r) Serviços de Produção de Mudas e Sementes;
- s) Viveiro de Animais;
- t) Criação de Gado;
- u) Packing house.

**Art. 44º** O uso extrativista caracteriza-se por atividades de extração mineral e vegetal, como:



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

- a) Extração de Areia;
- b) Extração de Argila;
- c) Extração de Cal;
- d) Extração de Caolim;
- e) Extração de Cimento;
- f) Extração de Madeira;
- g) Extração de Minérios;
- h) Extração de Pedras;
- i) Extração Vegetal;
- j) Olaria.

**Art. 45º** O uso pluriativo caracteriza-se por atividades que por sua característica agreguem uso comercial, industrial ou de serviços ao uso agropecuário em uma mesma propriedade, como:

- a) Pesque-pague.
- b) Indústria a domicílio: basicamente o beneficiamento dos próprios produtos da propriedade rural;
- c) Prestação de Serviços ao morador rural;
- d) Comércio: Feiras situadas em entrepostos;
- e) Turismo rural;
- f) Ecoturismo;
- g) Artesanato;
- h) Produção e comercialização de flores, hortaliças e frutas;
- i) Criação e comercialização de pequenos animais (pássaros, coelhos, abelhas, ovelhas, cabritos, patos, peixes, etc.)

**Art. 46º** As atividades não contempladas na presente lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

**Art. 47º** Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica caberá ao Conselho de Desenvolvimento Municipal determinar a elaboração de EIA e EIV e que se pronunciará sobre a conveniência ou não do empreendimento.

**Parágrafo Único.** Para a liberação de qualquer atividade comercial será necessária a aprovação do Corpo de Bombeiros.

### SEÇÃO III

#### PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 48º** Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o terreno se localiza.

**Parágrafo Único.** Nos terrenos de esquina deverá ser executado um chanfro de 2,50 (dois metros e meio) ou arredondamento do encontro dos alinhamentos prediais nas esquinas), de forma a permitir a visibilidade.

### SEÇÃO IV

#### ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO





# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 49º** Será exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

**§ 1º** O número mínimo de vagas de estacionamento será vinculado ao uso da edificação, conforme o código de obras.

**§ 2º** O número mínimo de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação está regulamentado pelo Código de Obras.

**Art. 50º** Em todo o edifício de habitação coletiva, e habitações unifamiliares em série com 5 ou mais unidades de moradia será exigida área de recreação equipada.

**Parágrafo único.** O dimensionamento das áreas de recreação está regulamentado pelo Código de Obras

### CAPÍTULO V MEIO AMBIENTE

**Art. 51º** É dever da Prefeitura, da Câmara Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

**Art. 52º** Para o efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, Lei Federal Nº 4.771/65, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, a qualidade da água dos mananciais superficiais, a preservação da biodiversidade de flora e fauna e a preservação de áreas verdes.

**§ 1º** A largura mínima das faixas de preservação dos cursos d'água, lagos e lagoas, será determinada pelos critérios do Código Florestal, não sendo nunca inferior a 30m (trinta metros).

**§ 2º** As nascentes dos cursos d'água terão um raio de preservação de 50m (cinquenta metros) no seu entorno.

**Art. 53º** A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pelo Poder Público, após a expressa anuência do IAP Instituto Ambiental do Paraná.

**Art. 54º** São consideradas áreas de preservação permanente:

I  faixa com largura mínima de 30,00m (trinta metros) de cada lado do leito dos cursos d'água do Município;

II  faixas com diâmetro mínimo de 50,00m (cinquenta metros) em torno das nascentes;

III  áreas com declividade maior ou igual a 45% (quarenta e cinco por cento);

IV  remanescentes de florestas;

V  demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal;

**Art. 55º** As áreas urbanas desprovidas de arborização ou com arborização inadequada deverão ser gradualmente arborizadas e requalificadas, de acordo com o Plano de Arborização Municipal.



## MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

**Parágrafo único.** Cabe ao órgão municipal de meio ambiente elaborar o Plano de Arborização Municipal, definindo espécies da flora, preferencialmente nativas, adequadas à região, insolação e espaçamentos necessários, respeitando-se fiações e tubulações.

**Art. 56º** As áreas que contenham formações vegetais significativas devem ser cadastradas pelo órgão municipal de meio ambiente.

**Parágrafo único.** Consideram-se formações vegetais significativas os bosques de mata nativa representativos da flora do Município e da Região, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.

**Art. 57º** As propriedades rurais deverão reservar 20% (vinte por cento) de sua área como reserva legal, onde não é permitido o corte raso, de acordo com o Código Florestal Brasileiro.

**Parágrafo único.** A reserva legal, assim entendida a área de no mínimo, 20% (vinte por cento) de cada propriedade, onde não é permitido o corte raso, deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de móveis competente, sendo vedada, a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento da área.

**Art. 58º** Nos termos do Código Florestal Brasileiro, Nos loteamentos de propriedades rurais, a área destinada a completar o limite percentual de 20% (vinte por cento), poderá ser agrupada numa só porção em condomínio entre os adquirentes.

### CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 59º** Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

**Art. 60º** É parte integrante desta Lei o Mapa de Zoneamento Municipal, denominado ANEXO.

**Art. 61º** A descrição dos limites das zonas urbanas e rurais tratadas nesta Lei deverá ser executada e aprovada por ato do Poder Executivo, no prazo de 1 (um) ano. Contado a partir da data de aprovação desta Lei.

**Parágrafo Único.** Os limites das zonas rurais e urbanas referidos no *caput* deste artigo deverão conter as coordenadas dos vértices geo-referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

**Art. 62º** As descrições dos limites das zonas rurais e urbanas, constantes do mapa anexo de que trata esta Lei, serão revistas por decreto do Poder Executivo Municipal, sempre que necessárias, mediante proposta do Conselho Municipal de Desenvolvimento, através da Secretaria de Planejamento.

**Art. 63º** Objetivando a proteção e preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental



## MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

no Município, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação devidamente autorizado pelo órgão competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo permitido no imóvel objeto de limitações urbanísticas, ou aos que doarem ao município o imóvel sob proteção e preservação.

**§1º** Constitui o Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental do Município de Nova Santa Bárbara o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação sejam de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

- I – Unidades de Interesse de Preservação;
- II – Unidades de Conservação;
- III – Eixos de Lazer;
- IV - Áreas Verdes.

**§ 2º** Também se aplica, no que couber, o dispositivo deste artigo à desapropriação parcial ou total, de imóveis necessários à adequação do Sistema Viário Básico, e à instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

**Art. 64º** As determinações desta lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições ambientais em geral, além das sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

**Art. 65º** As infrações a presente lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

**Art. 66º** Os casos omissos serão analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo.

**Art. 67º** A presente Lei Complementar entrará em vigor em 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO MUNICIPAL**, aos 10 de fevereiro de 2009.

**Claudemir Valério**  
**Prefeito Municipal**



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

### ANEXO I

### MACROZONAS

QUADRO I			
MACROZONEAMENTO			
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
MACROZONA	USOS RECOMENDADOS	USOS TOLERADOS	PORTE (m <sup>2</sup> )
<b>MACROZONA URBANA</b>	Habitação coletiva Habitação institucional Habitação transitória 1 e 2 Comunitário 2- lazer e cultura Comunitário 2- culto religioso Comércio e serviço vicinal, de Bairro e setorial Indústria tipo 1 (1) (2)	Comunitário 1 Comunitário 2 ensino Comunitário 3 ensino Serviço Específico	400m <sup>2</sup>  400m <sup>2</sup>
<b>MACROZONA RURAL</b>	Plantações Armazéns e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agropecuários (2)	Plantação de Eucalipto Pastagens Pluriativo	
<b>MACROZONA CONSERVAÇÃO</b>	Áreas de preservação		
<b>MACROZONA DE EIXO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO</b>	Habitação transitória 1 e 2 Comunitário 2- lazer e cultura Comunitário 2- culto religioso Comércio e serviço	Plantação de Eucalipto Pastagens Pluriativo	<b>Todos</b>



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

	vicinal, de Bairro e setorial Indústria tipo 1 (1) (2)		
<b>MACROZONA CONSERVAÇÃO DAS BACIAS</b>	Pluriativo Pastagens Culturas perenes	Pluriativo	

### ANEXO II

### ZONAS

QUADRO I										
ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE – ZR - 1										
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
USOS			OCUPAÇÃO							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. Alin. Predial	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas Min.	Lote min. Testada x área
Habitação unifamiliar			100m <sup>2</sup>	4	50%	2	5,00m (3)	25%	1,50 m.	12 x 600
Comércio e serviço vicinal 1 (2)	Indústria tipo 1 (1)		100m <sup>2</sup>							

**Observações:**

- (1) somente alvará de localização em edificações existentes.
- (2) somente alvará de localização para atividades desenvolvidas em imóvel de uso predominantemente habitacional.
- (3) Para regularização de edificações existentes poderá ser admitido recuo de 4m (quatro metros).



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

QUADRO I										
ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE – ZR - 1										
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
USOS			OCUPAÇÃO							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. Alin. Predial	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas Min.	Lote min. Testada x área
Habitação unifamiliar			100m <sup>2</sup>	1	75%	2	3,00m (3)	20%	1,50 m.	10 x 250
Comércio e serviço vicinal 1 (2)	Indústria tipo 1 (1)		100m <sup>2</sup>							

**Observações:**

- (1) somente alvará de localização em edificações existentes.
- (2) somente alvará de localização para atividades desenvolvidas em imóvel de uso predominantemente habitacional.
- (3) Para regularização de edificações existentes poderá ser admitido o recuo existente, no prazo de um ano desde a publicação desta alteração. (texto alterado pela Lei Municipal nº491/2009)

QUADRO II										
ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE – ZR - 2										
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
USOS			OCUPAÇÃO							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. Alin. Predial (m)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área (m) (m <sup>2</sup> )



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

Habitações unifamiliares	<b>Comunitário</b> <b>1 (2)(3)</b>	Residências em Condomínio Urbano	<b>100m<sup>2</sup></b> <small>100m</small>	<b>4</b>	<b>50%</b>	<b>2</b>	<b>5,00m</b> <b>(6)</b>	<b>25%</b>	<b>1,50 m</b>	<b>10 x 200</b>	
Habitações unifamiliares em Série (1) Habitação		Residência em Condomínio Urbano									

**Observações:**

- (1) densidade máxima de 80 habitações / ha.
- (2) a critério da Comissão de Urbanismo, poderão ser concedidos alvarás de localização para comércio e serviço em edificações existentes com porte superior a 100,00m<sup>2</sup>, desde que com área de estacionamento de no mínimo igual à área construída e porte compatível com a vizinhança e com as características da via.
- (3) somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas a moradia.
- (4) densidade máxima de 80 habitações / ha.
- (5) apart-hotel sem Centro de Convenções.
- (6) para regularização de edificações existentes poderá ser admitido recuo de 4m.

QUADRO II											
ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE – ZR - 2											
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO											
USOS			OCUPAÇÃO								
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. Alin. Predial (m)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área (m) (m <sup>2</sup> )	
Habitações unifamiliares	<b>Comunitário</b> <b>1 (2)(3)</b>	Residências em Condomínio Urbano	<b>100m<sup>2</sup></b> <small>100m</small>	<b>1</b>	<b>75%</b>	<b>2</b>	<b>3,00 m</b> <b>(6)</b>	<b>20%</b>	<b>1,50 m</b>	<b>10 x 250</b>	
Habitações unifamiliares em Série (1) Habitação		Residência em Condomínio Urbano									

**Observações:**

- (1) densidade máxima de 80 habitações / ha.
- (2) a critério da Comissão de Urbanismo, poderão ser concedidos alvarás de localização para comércio e serviço em edificações existentes com porte superior a 100,00m<sup>2</sup>, desde que com área de estacionamento de no mínimo uma vaga de garagem a cada 100,00 m<sup>2</sup> de área construída e porte compatível com a vizinhança e com as características da via.
- (3) somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas a moradia.
- (4) densidade máxima de 80 habitações / ha.
- (5) apart-hotel sem Centro de Convenções.



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

**(6) Para regularização de edificações existentes poderá ser admitido o recuo existente, no prazo de um ano desde a publicação desta alteração. (texto alterado pela Lei Municipal nº491/2009)**

QUADRO III										
ZONA DE USO MISTO – ZR3										
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
USOS (5)			OCUPAÇÃO							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. Alin. Predial (m) (2)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min Testada x área
Habitação coletiva	Habitação Unifamiliar(1)		200m <sup>2</sup>	1	50%	3	5,00m (5)	25%	Sem abertura-facultado.	10 x 200
Habitação transitória 1	Comunitário 1		200m <sup>2</sup>			2			Com abertura	
Habitação institucional	(3)		100m <sup>2</sup>			2			1,50 m.	
Habitações										

**Observações**

- (1) Até 4 unidades e densidade máxima de 80 habitações / há
- (2) A critério da Comissão de Urbanismo poderá garagem no recuo até 2/3 da testada do lote.
- (3) A critério da Comissão de Urbanismo, poderá ser concedido alvará de localização para comércio e serviço de bairro e comunitário, em edificações existentes e porte superior a 200m<sup>2</sup> desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.
- (4) Somente alvará de localização em edificação existente ou anexa à moradia.
- (5) para regularização de edificações existentes poderá ser admitido recuo de 4m.

QUADRO III										
ZONA DE USO MISTO – ZR3										
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
USOS (5)			OCUPAÇÃO							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. Alin. Predial (m) (2)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min Testada x área





## MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

Habitação coletiva	Habitação Unifamiliar(1)			1	75%	3	3,00 m (5)	20%	Sem abertura-facultado.	10 x 250
Habitação transitória 1	Comunitário 1	200m <sup>2</sup>				2			Com abertura	
Habitação institucional	(3)	200m <sup>2</sup>				2			1,50 m.	
Habitações		100m <sup>2</sup>								

### Observações

- (1) Até 4 unidades e densidade máxima de 80 habitações / há
- (2) Poderá ter garagem no recuo até 2/3 da testada do lote.
- (3) A critério da Comissão de Urbanismo, poderá ser concedido alvará de localização para comércio e serviço de bairro e comunitário, em edificações existentes e porte superior a 100m<sup>2</sup> desde que com área de estacionamento de no mínimo uma vaga de garagem a cada 100 m<sup>2</sup> de área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.
- (4) Somente alvará de localização em edificação existente ou anexa à moradia.
- (5) Para regularização de edificações existentes poderá ser admitido o recuo existente, no prazo de um ano desde a publicação desta alteração. (texto alterado pela Lei Municipal nº491/2009)

QUADRO IV										
ZONA DE SERVIÇOS - ZS										
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
USOS			OCUPAÇÃO							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. Alin. Predial (m)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min Testada x área
Habitação transitória 2 e 3 Comércio e serviço vicinal, De bairro, setorial e geral Comunitário	Uma habitação unifamiliar por lote Comunitário 2-lazer, cultura e ensino	Comunitário 3 - Lazer e ensino Indústria tipo 4		4	50%	2	10,00m	25%	Sem abertura-facultado. Com abertura 1,50 m.	15 x 450



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

QUADRO IV										
ZONA DE SERVIÇOS - ZS										
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
USOS			OCUPAÇÃO							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. Alin. Predial (m)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min Testada x área
Habitação transitória 2 e 3 Comércio e serviço vicinal, De bairro, setorial e geral	Uma habitação unifamiliar por lote Comunitário 2- lazer, cultura e ensino	Comunitário 3 – Lazer e ensino Indústria tipo 1		1	75%	4	5,00m	20%	Sem abertura-facultado. Com abertura 1,50 m.	<b>12 x 300</b>

(texto alterado pela Lei Municipal nº491/2009)

QUADRO V										
ZONA INDUSTRIAL - ZI										
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
USOS			OCUPAÇÃO							
permitidos	tolerados	permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. Alin. Predial (m)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Indústrias (1)				1	50%		10,00m	25%	Lotes com testada	20 x 600
		Habitação unifamiliar (2)			50%		10,00m	25%	Até 50m = mín	20 x 600

**Observações:**

- (1) serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial.
- (2) ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal



## MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA ESTADO DO PARANÁ

(3) na área correspondente ao afastamento das divisas, deverá ser implantada arborização intensiva, para atividades de Transportadora e garagem de ônibus.

QUADRO VI										
ZONA DE CONTROLE AMBIENTAL - ZCA										
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
USOS					OCUPAÇÃO					
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. Alin. Predial (m)	Taxa Permeab. Mín (%)	Afast .das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Habitação unifamiliar										
Habitações unifamiliares em Série (1)		Habitação transitória 2		0,4	30%	2	5,00m	50%	2,50	20 x 2000
Habitação transitória 1		Comunitário 2 e 3 (3)	100m <sup>2</sup> 100m <sup>2</sup>							

### Observações:

- (1) densidade máxima de 4(quatro) habitações / ha.
- (2) atividades que não gerem efluentes líquidos.
- (3) Independente do porte deverá ser aprovado Estudo de Impacto Ambiental.
- (4) As áreas verdes deverão ser 100% preservadas.



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

QUADRO VIII										
ZONA RURAL - ZRU										
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
USOS			OCUPAÇÃO							
permitidos	tolerados	permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Habitação unifamiliar		Habitação institucional (2)	100m <sup>2</sup>	0,4	20%	2	15,00m	50%	5,00m	20 x 5000
Armazéns e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agropecuários (1)		Habitação transitória 1,2e3 (2)								
		Comunitário 2 – lazer e cultura (2)								
		Comunitário 3 – (2)								

**Observações:** (1) atividades que não gerem efluentes líquidos.  
 (2) deverá ser aprovado Estudo de Impacto Ambiental.

QUADRO VII										
ZONA DE TRANSIÇÃO - ZT										
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
USOS			OCUPAÇÃO							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. Alin. Predial (m)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Habitação unifamiliar		Habitação institucional (2)	100m <sup>2</sup>	0,6	30%	2	10,00 m	50%	3,00 m	20 x 2000
Armazéns e silos para produtos agrícolas e		Habitação transitória 1,2 e 3 (2)								
		Comunitário 2 –								



# MUNICÍPIO DE NOVA SANTA BÁRBARA

## ESTADO DO PARANÁ

QUADRO IX										
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS										
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
USOS			OCUPAÇÃO							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m <sup>2</sup> )	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Habitações unifamiliares			100m <sup>2</sup>	1	50%	2	3,00m			7 x 140
Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial			100m <sup>2</sup>		(3)					(2)
Habitação										

**Observações:**

(1) somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.

(2) nos parcelamentos efetuados pela Prefeitura Municipal de Nova Santa Bárbara, será admitido o lote mínimo de acordo com o disposto na Legislação Federal e de Regularização Fundiária.

(3) Para regularização fundiária poderá ser admitida taxa de ocupação de até 60%.