



***Plano
Diretor
Municipal***

Rio Bom

LEGISLAÇÃO



GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ

ROBERTO REQUIÃO *Governador*

SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

LUIZ FORTE NETTO *Secretário*

WILSON BLEY LIPSKI *Diretor Geral*

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE

LUIZ FORTE NETTO *Superintendente*

ANTONIO A. TOLEDO DA SILVA *Diretor de Administração e Finanças*

MIRYAN KRAVCHYCHYN *Diretora de Operação*

MIRYAN KRAVCHYCHYN *Coordenadora de Projetos*

KAREN BARRETO CAMPÊLO *Coordenadora de Operações*

ALBARI ALVES DE MEDEIROS *Coordenador ER Maringá*

EDGARD MIRMOND ARRUDA FILHO *Coordenador ER Ponta Grossa*

GERALDO LUIZ FARIAS *Coordenador ER Região Metropolitana e Litoral*

HÉLIO SABINO DE TOS *Coordenador ER Cascavel*

UBIRAJARA CEBULSKI *Coordenador ER Guarapuava*

VALTER OGUIDO MORSIGUE *Coordenador ER Londrina*

MUNICÍPIO DE RIO BOM

Prefeito Municipal

MAURO PINTO DE ANDRADE

SUPERVISÃO

Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Diretoria de Operações



***Plano
Diretor
Municipal***

Rio Bom

**PROJETO DE LEI DE USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO**

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 045 /2008

REF.:
TOMADA DE PREÇOS Nº 001 /2008



CONSULTORIA CONTRATADA INSTITUTO CASAMUNDO ARQUITETURA E URBANISMO

Coordenadora Geral

Christiane de Paula Guimarães – Arquiteta e Urbanista – CREA PR -89571/D

Equipe Consultora

Gabriela Maróstica Navarro – Arquiteta e Urbanista – CREA PR 89572/D

Laisa Stroher – Arquiteta e Urbanista – CREA PR 101614/D

Sidnei Silvério – Economista

Gisele Carozza de Souza Rizzo – Advogada – OAB/PR 41.043

Rômulo Zacharias – Engenheiro Civil – CREA PR 85510/D

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Coordenação Geral

Virgílio Primon

Representantes da Saúde: Cleverson Lemes Ribeiro / Lucia Parra Vieira

Representantes da Educação: José Carlos Freire / Fred Keller Oliveira Verolla

Representante da Vigilância Sanitária: Carlos Souto

Representante da Esporte, Cultura e Lazer: Edson Galatti

Representantes da Assistência Social: Eurídes Augusta de Oliveira Bueno / Shirlei Ap. Bonfá

Representantes da Agricultura e Meio Ambiente: Antonio Jose Fernandes / Marcos M.Higutti

Representantes da Câmara dos Vereadores: Evaristo Eduardo da Silva

Representante das Finanças: João Batista Pereira / Cristina Vogt Verola

Representante da Secretaria de Obras: José Reinaldo da Silva / Sergio Henrique Ribas / Sergio de Oliveira

COMISSÃO/ CONSELHO DE ACOMPANHAMENTO

Representante do Distrito Santo Antônio do palmital: Franciele Mendes

representantes dos Conjuntos Habitacionais: Alexandre José Maia/Pascoalino de Almeida Rosa

Representante das Comunidades Rurais: Luiz Vandorici/João Miguel Benedito

Representante do Conselho de Segurança: Gilberto Rodrigues dos Santos

Representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais: Olívio Nunes de Andrade

Representantes do Comércio: Júlio Sene/Geraldo Aparecido pereira

Representantes da Indústria: Bernardo Melchert/Ailton de Almeida

Representantes da Igreja: Maria de Lourdes Oliveira Verola

Representantes das Entidades Assistenciais: Rosa Maria Bonfá Andrade/ Luciyane Sorce Belenke

SUPERVISÃO SEDU/PARANACIDADE

Maristela Muller

ANALISTA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL



SUMÁRIO

TÍTULO I.....	1
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	1
CAPÍTULO I.....	1
DOS OBJETIVOS.....	1
CAPÍTULO II.....	2
DAS DEFINIÇÕES.....	2
TÍTULO II.....	7
DA DIVISÃO TERRITORIAL.....	7
CAPÍTULO I.....	8
DOS TERRITÓRIOS URBANO E RURAL.....	8
CAPÍTULO II.....	9
DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO URBANO EM ZONAS E EIXOS ESTRUTURADORES	9
SEÇÃO I.....	10
DA ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO.....	10
SEÇÃO II.....	11
DA ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO.....	11
SEÇÃO III.....	11
DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA.....	11
SEÇÃO IV.....	11
DA ZONA URBANA DE EXPANSÃO DA OCUPAÇÃO DO DISTRITO SEDE E DO DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DO PALMITAL.....	11
SEÇÃO V.....	12
DA ZONA DE INCENTIVO AO LAZER E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL.....	12
SEÇÃO VI.....	12
DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL DO DISTRITO SEDE E DO DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DO PALMITAL.....	12
SEÇÃO VII.....	13
DA ZONA URBANA INDUSTRIAL.....	13
SEÇÃO VIII.....	14
DO EIXO ESTRUTURADOR CENTRAL.....	14
SEÇÃO IX.....	14
DO EIXO ESTRUTURADOR AUXILIAR.....	14



SEÇÃO X.....	14
DA ZONA RURBANA DE SANTO ANTÔNIO DO PALMITAL.....	14
CAPÍTULO III.....	15
DAS DENSIDADES DEMOGRÁFICAS – ZONA URBANA.....	15
CAPÍTULO IV.....	16
DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO RURAL EM ZONAS E SETOR.....	16
SEÇÃO I.....	16
DA ZONA RURAL DE FOMENTAÇÃO DA AGROPECUÁRIA FAMILIAR.....	16
SEÇÃO II.....	17
DA ZONA RURAL DE FOMENTAÇÃO DA DIVERSIFICAÇÃO AGRÍCOLA.....	17
SEÇÃO III.....	17
DO CORREDOR DE BIODIVERSIDADE DO RIO BOM.....	17
SEÇÃO IV.....	18
DA ZONA SEDE DE RIO BOM.....	18
SEÇÃO V.....	18
DO SETOR RURBANO DE SANTO ANTÔNIO DO PALMITAL.....	18
SEÇÃO VI.....	18
DO SETOR DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E PRESERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE.....	18
TÍTULO III.....	19
DOS PARÂMETROS DE UTILIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO SOLO URBANO.....	19
CAPÍTULO I.....	20
DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES.....	20
CAPÍTULO II.....	22
DOS MODELOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO.....	22
SEÇÃO I.....	22
DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS OU GEMINADAS.....	22
SEÇÃO II.....	23
DAS RESIDENCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL.....	23
SEÇÃO III.....	25
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL.....	25
SEÇÃO IV.....	25
DOS EDIFÍCIOS.....	25
SEÇÃO V.....	25
DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS.....	25
TÍTULO IV.....	28
DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES.....	28



CAPÍTULO I.....	29
DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO E DE PERMEABILIDADE E DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	29
CAPÍTULO II.....	31
DAS ALTURAS MÁXIMAS DAS EDIFICAÇÕES, ALINHAMENTOS PREDIAIS, RECUO FRONTAL E AFASTAMENTOS.....	31
CAPÍTULO III.....	32
DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO.....	32
CAPÍTULO IV	33
DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO.....	33
TÍTULO IV	34
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	34



SUMÁRIO ANEXOS

ANEXO A – Lista da definição das subcategorias das atividades Urbanas.....	34
ANEXO B – Tabela de atividades Permitidas, Permissíveis e Proibidas por Zonas.....	41
ANEXO C – Tabela de parâmetros de utilização e edificação do solo.....	43
ANEXO D – Mapa de Uso e Ocupação do Solo – Distrito Sede.....	48
ANEXO E – Mapa de Uso e Ocupação do Solo - Distrito de Santo Antônio do Palmital.	50
ANEXO F – Mapa de Uso e Ocupação do Solo – Rural.....	52
ANEXO G – Lista de medidas mitigadoras.....	54
ANEXO H - Mapa do Perímetro Urbano de Rio Bom – Distrito Sede.....	57
ANEXO I – Mapa do Perímetro Urbano de Rio Bom – Distrito de Santo Antônio do Palmital.....	59



Autógrafo do Projeto de Lei nº. 038/2010, aprovado nas Sessões Ordinárias dos dias: 29/12/10, 06/12/10 e 13/12/10.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 038/20100

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE RIO BOM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BOM, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano, conforme disposto na Constituição Federal, na Lei nº. 10.257/01, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade e em conformidade com a Lei do Plano Diretor Municipal Participativo.

Art. 2º - Constituem objetivos desta Lei:

- I - Ordenar o uso e a ocupação do território municipal de forma a garantir sua qualidade paisagística e urbanística, preservando seus bens sócio-ambientais.
- II - Promover o acesso equitativo à moradia urbana e rural, ao saneamento ambiental, à infraestrutura básica, ao transporte, aos equipamentos comunitários, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- III - Delimitar zonas para usos e ocupações incômodos para a coletividade tais como Indústrias.
- IV - Priorizar o uso e ocupação urbanos dentro do perímetro atual.
- V - Garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, visando à continuidade da malha urbana, evitando-se a formação de vazios e propondo o adensamento adequado às condições
- VI - geomorfológicas das diferentes zonas que compõem o território do



Município;

VII - Priorizar a implantação de habitação de interesse social onde já exista infraestrutura urbana e acesso aos equipamentos comunitários.

VIII - Promover o adensamento populacional, quando possível, em zonas bem servidas por equipamentos urbanos e comunitários;

IX - Coibir as atividades pecuárias e restringir as agrícolas dentro da área urbana;

X - Coibir a fragmentação do território e a ampliação desnecessária das redes de infraestrutura básica;

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para efeito da aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

§ 1º - Quanto aos parâmetros da utilização e edificação do solo urbano:

I - **Macrozonas:** definidas e instituídas pelo Plano Diretor Municipal Participativo – Lei nº 967/2006 –, são unidades do território municipal com características socioeconômicas e físico-ambientais semelhantes, para as quais foram direcionadas diretrizes e objetivos específicos;

II - **Zonas:** são porções menores, inseridas dentro de uma macrozona, que devido a suas peculiaridades constituem sub-unidades dentro do perímetro urbano de Rio Bom ou, devido sua densidade, localização e/ou propriedade, potencializam tal distinção. Para cada zona estabelecida foram direcionados parâmetros de utilização e edificação do solo urbano específicos;

III - **Eixos Estruturadores:** correspondem a porções lineares que margeiam as avenidas estruturais da cidade – onde se concentram suas atividades comerciais e o transporte intermunicipal – para as quais foram especificados parâmetros de utilização e edificação do solo urbano diferenciados;



IV - **Atividade:** definida como a utilização de parcelas urbanas através de certas atividades permitidas e/ou permissíveis nas zonas ou eixos estruturadores;

V - **Controle das Edificações:** trata-se da definição de limites para a maneira como a edificação ocupa o lote através de normas e de índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, tais como: alinhamento predial compulsório e recuado, afastamentos, altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, recuo frontal, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, testada, área mínima de lote, sendo que estes índices podem ser variados para cada tipo de edificação;

VI - **Tipo de Edificação:** maneira pela qual a edificação se dispõe no lote em relação a suas divisas, podendo ser isolada no lote, encostada em uma das divisas ou edícula.

§ 2º - Quanto aos índices urbanísticos:

I - **Afastamento lateral:** é a menor distância estabelecida entre a construção e a divisa lateral do lote – que visa garantir insolação e ventilação adequadas – e pode ser diferenciada para cada uma das laterais, dependendo do tipo de edificação em questão;

II - **Afastamento entre edificações:** é a menor distância estabelecida entre as construções em um mesmo lote.

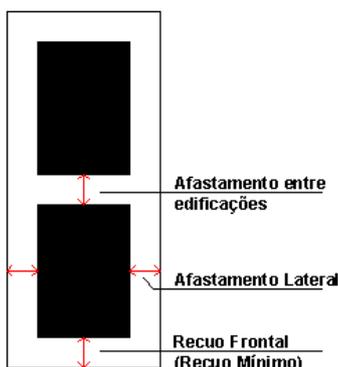


Fig.05 – Afastamentos laterais e entre edificações



III - **Alinhamento Predial Compulsório:** linha sobre a qual deverão ser construídas as edificações a fim de garantir uma forma clara para o espaço público urbano.

IV - **Alinhamento Predial Recuado:** opção de alinhamento permitida para edificações recuadas que possibilita a futura construção de outra unidade

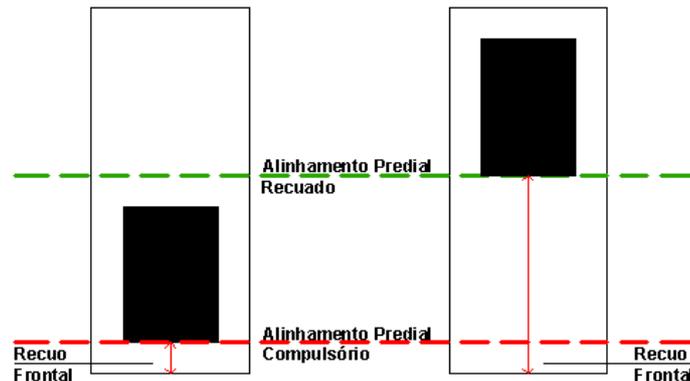


Fig. 06 – Alinhamentos Prediais

sobre o alinhamento predial compulsório.

V - **Altura da Edificação:** é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos, incluindo o térreo;

VI - **Área Computável:** área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

VII - **Área Construída:** soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

VIII - **Área Não Computável:** área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

IX - **Coeficiente de Aproveitamento:** valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

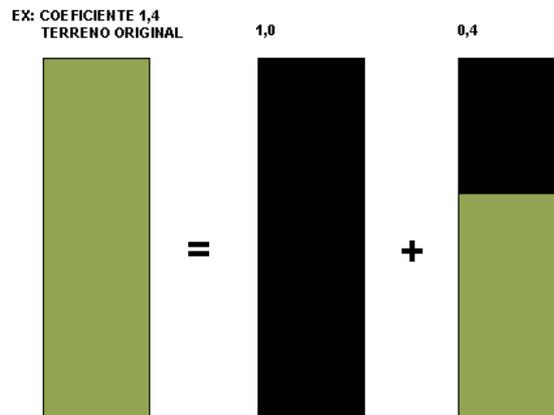


Fig.08 – Exemplo de cálculo do coeficiente de Aproveitamento

X - **Dimensão do Lote:** é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote, e indicada pela testada e área mínima do lote;

XI - **Espaços Públicos:** trata-se dos espaços de propriedade pública, livres de edificação, que constituem a forma urbana e a partir dos quais a cidade é apreendida – tais como ruas, praças e áreas recreativas ao ar livre.

XII - **Lote Mínimo:** fração ou parcela pela qual a área total da propriedade deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a mesma;

XIII - **Fundo do Lote:** divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

XIV - **Gleba:** área de terra ainda não parcelada;

XV - **Recuo Frontal:** menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público;

XVI - **Recuo Posterior:** menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do fundo do lote.

XVII - **Taxa de Ocupação:** é a proporção máxima entre área da(s) edificação(ões) projetada(s) sobre o lote e a área desse mesmo lote

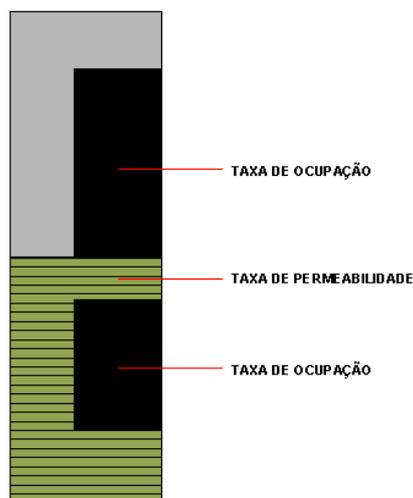


Fig. 09 – Exemplo de Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade

XVIII - **Taxa de Permeabilidade:** é o percentual do lote que deverá permanecer permeável;

XIX - **Testada:** largura do lote voltada para a via pública.

§ 3º - Quanto aos termos gerais:

I - **Alvará de construção/demolição:** documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obras de construção ou de demolição, sujeitas à sua fiscalização;

II - **Alvará de localização e funcionamento:** documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade em determinado local;

III - **Áreas institucionais:** áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, administração, lazer e similares;

IV - **Baldrame:** viga que corre sobre as fundações ou pilares para apoiar o piso;

V - **Corpos hídricos:** totalidade da reserva de água líquida do município, incluindo seus mananciais, seus rios, suas nascentes e seu lençol freático;

VI - **Equipamentos comunitários:** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;



VII - **Equipamentos urbanos:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

VIII - **Faixa de domínio:** área contígua a vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada à construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

IX - **Faixa de preservação:** faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da cota mais alta já registrada no curso d'água em épocas de inundação, perpendicular à sua margem, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio e a prevenir a erosão, sendo a faixa variável e regulamentada pela legislação federal, estadual e municipal relativa à matéria;

X- **Fundações:** parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

XI - **Infraestrutura básica:** equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

XII - **Profundidade do lote:** distância medida da dividas entre o lote e o espaço público, ou seja, que vai do espaço público até a divisa de fundos do lote;

TÍTULO II

DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 4º - Entende-se por Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão do Município em Zonas de usos e ocupações diferentes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

§ 1º - Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido nos Anexos A e B – Lista da Definição das Subcategorias das Atividades Urbanas e Tabela de Atividades Permitidas, Permissíveis e Não Permitidas por Zonas, que integram a presente Lei.



§ 2º - Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, de acordo com o estabelecido no Anexo C - Tabela de Parâmetros de Utilização e Edificação do Solo, parte integrante desta Lei.

Art. 5º - Entende-se por Zona, para efeito desta Lei, uma área em que predominam um ou mais usos, sendo delimitada por vias, logradouros públicos, acidentes geográficos e divisas de lotes.

§ 1º - Em cada Zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis.

§ 2º - A delimitação das Zonas no Município de Rio Bom é a indicada no Anexo D - Mapa de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Sede e Anexo E - Mapa de Uso e Ocupação do Solo do Distrito de Santo Antônio do Palmital, que integram a presente Lei.

CAPÍTULO I

DOS TERRITÓRIOS URBANO E RURAL

Art. 6º – O território rural de Rio Bom é composto de Macrozonas, Setor e Corredor, regulamentados pelo Plano Diretor Participativo de Rio Bom - Lei 967/2006. Macrozonas são unidades do território municipal com características socioeconômicas e físico-ambientais semelhantes, para as quais foram direcionadas diretrizes e objetivos específicos. Os Setores são áreas do território inseridas dentro de uma macrozona que, em virtude de suas especificidades, exigem um tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Macrozoneamento. E o Corredor é uma faixa que, inserida em uma macrozona, acompanha o curso dos rios e exige tratamento diferenciado na definição dos parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo. As Macrozonas, o Setor e o Corredor de Rio Bom são:

- I. Macrozona Rural de Fomentação da Agropecuária Familiar;
- II. Setor Rurbano do Distrito de Santo Antônio do Palmital;
- III. Macrozona Rural de Fomentação da Diversificação;
- IV. Corredor de Biodiversidade do Rio Bom;



§ 1º - A localização de investimentos e empreendimentos no território rural de Rio Bom deverá respeitar os objetivos de cada Macrozona, Setor ou Corredor, da Lei do Plano Diretor que trata o caput deste artigo.

§ 2º - O estabelecimento de atividades e empreendimentos no território rural de Rio Bom deverá respeitar as Leis Ambientais vigentes, sobretudo no concernente ao Código Florestal Brasileiro, Lei 4.771/65.

Art. 7º – O território urbano de Rio Bom é composto pela área definida pelos perímetros urbanos regulamentados pela Lei do Perímetro Urbano de Rio Bom, contendo as seguintes Macrozonas:

- I. Macrozona Urbana de Consolidação Prioritária;
- II. Macrozona Urbana de Ocupação Prioritária;
- III. Macrozona Urbana de Expansão;
- IV. Macrozona Urbana Industrial;

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO URBANO EM ZONAS E EIXOS ESTRUTURADORES

Art. 8º - Para fins de aplicação dos parâmetros de utilização e edificação fixados por esta Lei, o território urbano de Rio Bom foi dividido em Zonas e Eixos Estruturadores.

§ 1º - A divisão em Zonas e Eixos Estruturadores é baseada no reconhecimento de características socioeconômicas, culturais, ambientais, morfológicas e de densidade semelhantes e no direcionamento de padrões específicos de densidade, atividades forma de edificação e parcelamento a elas adequados.

§ 2º - As Zonas são porções do território que devido a sua densidade, localização e/ou propriedade, conformam sub-unidades distintas em relação ao todo da cidade.

§ 3º - Os Eixos Estruturadores correspondem a porções lineares constituídas pelas propriedades que margeiam as avenidas estruturais da cidade, e caracterizam-se também como sub-unidades distintas em relação a outras áreas da cidade.

Art. 9º – As Zonas e Eixos Estruturadores, delimitados nos Anexos D e E desta Lei, são denominadas da seguinte maneira:

§ 1º - No Distrito-Sede:



- a) Zona Urbana de Consolidação;
- b) Zona Urbana de Consolidação e Qualificação;
- c) Zona Urbana de Ocupação Prioritária;
- d) Zona Urbana de Expansão da Ocupação do Distrito de Sede e do Distrito de Santo Antônio do Palmital;
- e) Zona de Incentivo ao Lazer e Preservação Ambiental;
- f) Zona Especial de Interesse Social do Distrito Sede e do Distrito de Santo Antônio do Palmital;
- g) Zona Urbana Industrial;
- h) Eixo Estruturador Central;
- i) Eixo Estruturador Auxiliar;

§ 2º - No Distrito de Santo Antônio do Palmital:

- a) Zona Urbana do Distrito de Santo Antônio do Palmital;
- b) Zona de Expansão Urbana da Ocupação do Distrito de Santo Antônio do Palmital;
- c) Zona Especial de Interesse Social de Santo Antônio do Palmital.

SEÇÃO I

DA ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO

Art. 10 – É a Zona mais antiga, onde se iniciou a ocupação do Distrito Sede e mais bem servida por equipamentos urbanos.

§ 1º - Os parâmetros definidos para esta Zona possibilitam sua definição como uma Zona de atividades mistas, compatível com a habitacional predominante, com alta densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Os parâmetros de utilização e edificação para esta Zona são definidos no Anexo C desta Lei.

§ 3º - As atividades permitidas, permissíveis e proibidas nesta Zona estão listadas no Anexo B desta Lei.



SEÇÃO II

DA ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

Art. 11 – Corresponde a uma porção urbana ocupada na década de 80 e 90, por conjuntos habitacionais. Possui a maior densidade demográfica da cidade (78,6h/ha), apresentando poucos lotes vazios, e é deficitária de equipamentos públicos e infraestrutura urbana.

§ 1º - Os parâmetros definidos para esta Zona possibilitam sua definição como uma Zona de atividades mistas, compatível com a habitacional predominante, com alta densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Seus parâmetros de utilização e edificação são definidos no Anexo C desta Lei.

§ 3º - As atividades permitidas, permissíveis e proibidas nesta Zona estão listadas no Anexo B desta Lei.

SEÇÃO III

DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 12 – Possui a maior concentração de terrenos vagos em relação a outros locais da cidade, e a menor densidade demográfica (13,8h/ha), sendo que esta é também deficitária de equipamentos públicos e infraestrutura urbana.

§ 1º - Os parâmetros definidos para esta Zona possibilitam sua definição como uma Zona de atividades mistas, compatível com a habitacional predominante, com alta densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Seus parâmetros de utilização e edificação são definidos no Anexo C desta Lei.

§ 3º - As atividades permitidas, permissíveis e proibidas nesta Zona estão listadas no Anexo B desta Lei.

SEÇÃO IV

DA ZONA URBANA DE EXPANSÃO DA OCUPAÇÃO DO DISTRITO SEDE E DO DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DO PALMITAL

Art. 13 – Corresponde a áreas ociosas fora do perímetro urbano nas quais já foram aprovados alguns projetos de loteamentos privados e outros destinados a população de baixa renda.



§ 1º - Os parâmetros definidos para esta Zona possibilitam sua definição como de alta densidade construtiva, e de usos mistos, compatíveis com o residencial predominante.

§ 2º - Seus parâmetros para utilização e edificação são definidos no Anexo C desta Lei.

§ 3º - As atividades permitidas, permissíveis e proibidas nesta Zona estão listadas no Anexo B desta Lei.

SEÇÃO V

DA ZONA DE INCENTIVO AO LAZER E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 14 - Corresponde ao terreno da Praça da Igreja Matriz, e a uma Zona com presença de mata nativa a ser preservada. Estes locais são destinados exclusivamente para ocupações ligadas ao lazer.

§ 1º - Os parâmetros definidos para esta Zona possibilitam sua definição como local destinado a atividades voltadas ao lazer, com baixa densidade construtiva.

§ 2º - Seus parâmetros para utilização e edificação são definidos no Anexo C desta Lei.

§ 3º - As atividades permitidas, permissíveis e proibidas nesta Zona estão listadas no Anexo B desta Lei.

SEÇÃO VI

DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL DO DISTRITO SEDE E DO DISTRITO DE SANTO ANTÔNIO DO PALMITAL

Art. 15 - Porção do território urbano não utilizada ou sub-utilizada, destinada prioritariamente à Habitação de Interesse Social.

§ 1º - Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada a famílias com renda mensal igual ou inferior a 02 (dois) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada;

§ 2º - O estabelecimento de loteamento popular privado, sem vínculo com a promoção pública, nas Zonas de Interesse Social poderá ser permitido, desde que seja aprovado pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom e condizente com a renda da população a qual se destina esta Zona.



Art. 16 - A Divisão do Território Urbano de Rio Bom define duas Zonas de Interesse Social, uma no Distrito Sede e outra no Distrito de Santo Antônio do Palmital, de acordo com o estabelecido nos Anexos D e E desta Lei.

Art. 17 - Os parâmetros de utilização e edificação para esta Zona são definidos no Anexo C desta Lei, aplicam-se somente no caso de construções individuais, desvinculadas de qualquer programa do poder público.

§ 1º - Os parâmetros dos quais trata o caput deste artigo possibilitam a configuração destas Zonas como mistas e de alta densidade populacional e construtiva.

§ 2º - As atividades permitidas, permissíveis e proibidas nesta Zona estão listadas no Anexo B desta Lei.

§ 3º - Os supracitados parâmetros serão sempre flexibilizados quando se tratar de sua adequação para implementação de Habitação de Interesse Social através da ação do Poder Público ou de uma parceria público-privada.

SEÇÃO VII

DA ZONA URBANA INDUSTRIAL

Art. 18 – Zona destinada à implantação de atividades consideradas incômodas, nocivas e/ou perigosas na cidade.

§ 1º - As atividades industriais incômodas serão permitidas nesta Zona, já as nocivas e perigosas serão permitidas desde que acatadas as medidas mitigadoras propostas pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom e constantes no Anexo G desta Lei.

§ 2º - Os parâmetros definidos para esta Zona possibilitam sua definição como de usos incômodos, nocivos e perigosos, de alta densidade construtiva e não residencial.

§ 3º - Seus parâmetros para utilização e edificação constam no Anexo C desta Lei.

§ 4º - As atividades permitidas, permissíveis e proibidas nesta Zona estão listadas no Anexo B desta Lei.



SEÇÃO VIII

DO EIXO ESTRUTURADOR CENTRAL

Art. 19 – O Eixo Estruturador Central corresponde à via que concentra as atividades comerciais e os serviços da cidade menos impactantes, configurando seu centro comercial.

§ 1º - Os parâmetros definidos para o Eixo Estruturador Central possibilitam sua definição como local de alta densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Seus parâmetros para utilização e edificação são definidos no Anexo C desta Lei.

§ 3º - As atividades permitidas, permissíveis e proibidas nesta Zona estão listadas no Anexo B desta Lei.

SEÇÃO IX

DO EIXO ESTRUTURADOR AUXILIAR

Art. 20 – O Eixo Estruturador Auxiliar corresponde à porção linear composta por uma avenida de caráter parecido ao do Eixo Estruturador Central, mas que possui concentração de comércio e serviços mais pesados, apresentando menor fluxo de pessoas e maior fluxo de automóveis.

§ 1º - Os parâmetros definidos para Eixo Estruturador Auxiliar possibilitam sua definição como um local de média densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Seus parâmetros para utilização e edificação são definidos no Anexo C desta Lei.

§ 3º - As atividades permitidas, permissíveis e proibidas nesta Zona estão listadas no Anexo B desta Lei.

SEÇÃO X

DA ZONA RURBANA DE SANTO ANTÔNIO DO PALMITAL

Art. 21 - A Zona Rurbana de Santo Antônio do Palmital corresponde a loteamentos no território rural destinado a moradia e subsistência de famílias de trabalhadores rurais.

Art. 22 - Os objetivos para essa Zona visam prioritariamente incentivar e fomentar atividades agropecuárias que promovam a autonomia da população local e que sejam



de baixo impacto ambiental, bem como, implantar e complementar a infraestrutura básica, e criar e readequar espaços de lazer.

§ 1º - Os parâmetros definidos para esta Zona possibilitam sua definição como de média densidade construtiva e de usos mistos, compatíveis com o residencial predominante.

§ 2º - Seus parâmetros para utilização e edificação são definidos no Anexo C desta Lei.

§ 3º - As atividades permitidas, permissíveis e proibidas nesta Zona estão listadas no Anexo B desta Lei.

CAPÍTULO III

DAS DENSIDADES DEMOGRÁFICAS – ÁREA URBANA

Art. 23 - Para aplicação desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo, são admitidas as seguintes densidades demográficas máximas no Município:

- I - Zona Urbana de Consolidação: Até 130 h/ha.
- II- Zona Urbana de Consolidação e Qualificação: Até 195 h/ha
- III- Zona Urbana de Ocupação Prioritária: Até 125 h/ha
- IV- Zona Urbana de Expansão da Ocupação do Distrito Sede: Até 240 h/ha
- V- Zona Especial de Interesse Social do Distrito Sede: Até 200 h/ha
- VI- Eixo Estruturador Central: Até 230 h/ha
- VII- Eixo Estruturador Auxiliar: Até 210 h/ha
- VIII- Zona Urbana de Expansão da Ocupação do Distrito de Santo Antônio do Palmital: Até 170 h/ha
- IX- Zona Especial de Interesse Social do Distrito de Santo Antônio do Palmital: Até 300 h/ha
- X- Zona Rurbana do Distrito de Santo Antônio do Palmital: Até 80 h/ha.



CAPÍTULO IV

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO RURAL EM ZONAS, SETOR E CORREDOR

Art. 24 - Para fins de Uso e Ocupação do Solo fixados por esta Lei, o território rural de Rio Bom foi dividido em Zonas, Setor e Corredor, representados no Anexo F.

§ 1º - A divisão em Zonas, Setor e Corredor é pautada no reconhecimento de características socioeconômicas, culturais, ambientais, morfológicas e de densidade semelhantes e no direcionamento de padrões específicos de densidade, atividades agropecuárias e demais atividades de exploração do solo.

§ 2º - As Zonas são porções do território que devido a sua caracterização de exploração econômica do solo, estrutura fundiária, densidade e localização conformam sub-unidades distintas em relação ao todo da cidade.

§ 3º - O Setor corresponde a porção referente a área urbana ou vila rural que possui uso específico em relação à Zona que se insere.

§ 4º - O Corredor é uma faixa que, inserida em uma macrozona, acompanha o curso dos rios e exige tratamento diferenciado na definição dos parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo.

Art. 25 – As Zonas, Setores e Corredor, cujos contornos são estabelecidos no Anexo F desta Lei, são denominados da seguinte maneira:

- I- Zona Rural de Fomentação da Agropecuária Familiar;
- II- Zona Rural de Fomentação da Diversificação Agrícola;
- III- Corredor de Biodiversidade do Rio Bom;
- IV- Zona Sede de Rio Bom;
- V- Setor Urbano de Santo Antônio do Palmital;
- VI- Setores de Preservação Permanente e Preservação da Biodiversidade.

SEÇÃO I

DA ZONA RURAL DE FOMENTAÇÃO DA AGROPECUÁRIA FAMILIAR

Art. 26 – Esta Zona é caracterizada pela predominância de pequenas e médias propriedades, pela grande diversificação da produção agrícola, e por apresentar a



maior densidade populacional da zona rural. Nesta Zona localiza-se ainda, o lixão municipal.

Art. 27 - Os objetivos para esta Zona, definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal, visam prioritariamente incentivar a agropecuária familiar e a diversificação da produção agropecuária, priorizando atividades geradoras de empregos e de baixo impacto ambiental, bem como Implantar o aterro sanitário, zelar pela complementação da infraestrutura e Incentivar a industrialização da produção agrícola, principalmente a dos derivados de leite.

SEÇÃO II

DA ZONA RURAL DE FOMENTAÇÃO DA DIVERSIFICAÇÃO AGRÍCOLA

Art. 28 – Esta Zona é caracterizada pela predominância de médias e grandes propriedades, pela pouca diversificação da produção: solo utilizado praticamente apenas como pastagem para gado de corte e de leite, e pela baixa densidade populacional, caracterizando-se ainda, pela degradação de Áreas de Preservação Permanente (APP) e ausência, em grande parte das propriedades, da Reserva Legal de 20% prevista pelo Código Florestal Brasileiro.

Art. 29 - Os objetivos para esta Zona, definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal, visam prioritariamente incentivar a diversificação da produção agropecuária, priorizando atividades geradoras de empregos e de baixo impacto ambiental, bem como zelar pela complementação da infraestrutura; incentivar a industrialização da produção agrícola (principalmente a dos derivados de leite); e zelar pela qualidade ambiental das áreas de preservação permanentes.

SEÇÃO III

DO CORREDOR DE BIODIVERSIDADE DO RIO BOM

Art. 30 – Este Corredor corresponde ao corpo hídrico Rio Bom e suas margens, caracterizado, sobretudo, pela existência de massas de vegetação isoladas e escassas ao longo das margens do rio que não permitem o livre deslocamento da fauna existente, e pela utilização excessiva de agrotóxicos nas proximidades da faixa de mata ciliar, podendo comprometer a potabilidade da água que abastece diversos municípios.



Art. 31 - Os objetivos para este Corredor, definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal Participativo, visam prioritariamente garantir a continuidade da mata ciliar para que se estabeleça o corredor de biodiversidade ao longo do Rio Bom, proteger e conservar as nascentes e os leitos dos afluentes deste rio, e restringir o uso de agrotóxicos nas proximidades da mata ciliar.

SEÇÃO IV

DA ZONA SEDE DE RIO BOM

Art. 32 – Compreende a área da sede municipal de Rio Bom e divide-se em Zonas e Zonas específicas, detalhadas no Artigo 9º, parágrafo primeiro.

SEÇÃO V

DO SETOR RURBANO DE SANTO ANTÔNIO DO PALMITAL

Art. 33 – Compreende a área do Distrito de Santo Antônio do Palmital e divide-se em Zonas e Eixos específicos, detalhadas no Artigo 9º, parágrafo segundo.

SEÇÃO VI

DO SETOR DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E PRESERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE

Art. 34 – Para efeitos desta Lei, entende-se por Setores de Preservação Permanente – APP e Reserva Legal, áreas protegidas nos termos da Lei 4.771/65, que instituiu o Código Florestal.

§ 1º - Entende-se por Setores de Preservação Permanente – APP, área protegida nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei 4.771/65, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade.

§ 2º - Entende-se por Reserva Legal a área correspondente a 20% do total de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos e à conservação da biodiversidade.

§ 3º - Em propriedades rurais de até 50 hectares é permitida exploração econômica da Reserva Florestal Legal nos termos definidos pelo do Art. 16 do Decreto Estadual nº 387/99;



Art. 35 - Para efeito de proteção dos recursos hídricos do Município, ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos corpos hídricos ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação das áreas verdes.

Art. 36 - A supressão de vegetação em Setores de Preservação Permanente ou em Reserva Legal situada em área urbana dependerá de autorização do Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente, fundamentada em parecer técnico.

TÍTULO III

DOS PARÂMETROS DE UTILIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 37 - Os Parâmetros de Utilização e Edificação são regras relativas à localização de atividades no espaço urbano, à densidade populacional que estabelecerá a densidade construída e às relações que as edificações estabelecerão com o lote e o espaço público.

§ 1º - A classificação das atividades permite seu ordenamento em categorias relativas ao tipo, ao porte e ao grau de periculosidade necessárias para distribuição adequada destas no território urbano e para evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, efeitos negativos sobre o meio ambiente e sobre a saúde pública, e a utilização excessiva ou a sub-utilização da infraestrutura urbana.

§ 2º - Os Dispositivos de Controle das Edificações definem os tipos de edificações permitidas, o tamanho e a forma que as construções irão possuir, imprescindíveis para a garantia da iluminação e ventilação natural, de uma maior privacidade ao espaço íntimo dos lotes, da utilização adequada dos espaços públicos e da constituição de uma forma legível a estes.

§ 3º - Os Parâmetros de Utilização e Edificação do Solo Urbano, abordados no presente título, aplicam-se de forma diferenciada no espaço dos distritos de Rio Bom, de acordo com o Anexo C desta Lei.



CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

Art. 38 - 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 - **comunitária**: 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 ao 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.

Art. 39 – A lista da definição das sub-categorias de cada tipo de atividade e sua exemplificação encontram-se no Anexo B desta Lei.

§ 1º - As atividades comerciais, serviços, industriais e agropecuárias são organizadas em três sub-categoriais levando-se em consideração o porte e o grau de periculosidade de acordo com a seguinte definição geral:

I - **Nível 1 ou local**: atividade de pequeno porte, não incômodas, nocivas ou perigosas, cuja natureza é totalmente compatíveis com o uso habitacional;

II - **Nível 2 ou central**: atividade de médio porte ou cuja natureza tornam-na incômodas em áreas predominantemente residenciais;

III - **Nível 3 ou específico**: atividade de grande porte ou cuja natureza – nociva ou perigosa – tornam-na incompatíveis com o uso habitacional.

§ 2º - As atividades habitacionais são classificadas de acordo com o tipo em unifamiliar, unifamiliar em série, vertical coletiva, transitória e institucional.

§ 3º - Os casos de atividades não-habitacionais não elencadas nas tabelas do Anexo B deverão ser encaminhados para o Conselho do Plano Diretor e



Habitação Social de Rio Bom para definição de seu enquadramento na sub-categoria pertinente.

Art. 40 - As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se, quanto ao porte, em:

I – Para categorias de uso comercial e de serviços:

- a) **Pequeno porte:** área de construção de até 100m² (cem metros quadrados);
- b) **Médio porte:** área de construção entre 100m² (cem metros quadrados) e 400m² (quatrocentos metros quadrados);
- c) **Grande porte:** área de construção superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados).

II – para categoria de uso industrial:

- a) **Pequeno porte:** área de construção de até 500m² (quinhentos metros quadrados);
- b) **Médio porte:** área de construção entre 500m² (quinhentos metros quadrados) e 1.000m² (um mil metros quadrados);
- c) **Grande porte:** área de construção superior a 1.000m² (um mil metros quadrados).

Art. 41 - Em qualquer Zona ou Eixo Estruturador é admitida utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida ou permissível e que sejam atendidas, em cada caso, as respectivas características e exigências estabelecidas nesta Lei e nos demais diplomas legais.

Art. 42 - As atividades classificadas como permitidas em determinada Zona ou Eixo Estruturador serão sempre as de natureza adequada a seus parâmetros, não sendo necessário, portanto, para sua aprovação, a deliberação do Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom.

Art. 43 - Atividades nocivas, incômodas e/ou perigosas poderão ser permissíveis em determinada Zona ou Eixo Estruturador desde que aprovadas pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom.



§ 1º - O Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom poderá exigir a execução de medidas mitigadoras a fim de minimizar efeitos negativos da implantação da atividade ou dela decorrentes, tais como:

- I - Poluição atmosférica;
- II – Poluição Sonora;
- III – Geração e estocagem de resíduos sólidos;
- IV – Poluição dos corpos hídricos;
- V – Vibração;
- VI – Periculosidade;
- VI – Impacto significativo na paisagem urbana, cultural e/ou ambiental;
- VII – Sobrecarga na infraestrutura instalada e/ou no trânsito

§ 2º - As medidas mitigadoras passíveis de serem exigidas pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom são especificadas no Anexo G desta Lei.

§ 3º - Além das medidas mitigadoras relacionadas no Anexo G, o Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom poderá, a seu critério, exigir a execução de outras medidas, desde que devidamente justificadas;

§ 4º - As medidas mitigadoras, definidas no Anexo G, não excluem as exigências impostas pelo órgão ambiental competente, pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e/ou pela Vigilância Sanitária.

Art. 44 – As atividades não definidas como permitidas ou permissíveis para uma determinada Zonas ou Eixo Estruturador são automaticamente definidas como proibidas nesta ou neste.

CAPÍTULO II

DOS MODELOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS OU GEMINADAS

Art. 45 - Consideram-se residências as edificações para uso habitacional com até dois pavimentos (térreo mais segundo pavimento), permitida a construção de subsolo e o aproveitamento sob o telhado na forma de sótão.



Art. 46 - Consideram-se residências isoladas aquelas que representem ocupação unifamiliar por lote.

§ 1º - As dimensões e área mínimas dos lotes ocupados por residências isoladas serão aquelas estabelecidas para a Zona ou Eixo Estruturador a que pertencem.

§ 2º - Nos lotes das residências isoladas é obrigatória a previsão de espaços para vagas de estacionamento e recreação dos moradores, de acordo com os capítulos III e IV do Título IV da presente Lei.

Art. 47 - Consideram-se residências geminadas as edificações contíguas para uso habitacional que possuam uma parede em comum.

§ 1º - A fração do lote, na qual será edificada cada residência, terá testada mínima exigidas para a Zona ou Eixo Estruturador a que pertence.

§ 2º - No caso de desmembramento de residências geminadas, cada lote resultante deverá ter as dimensões mínimas exigidas para a Zona ou Eixo Estruturador a que pertence.

§ 3º - É obrigatória a previsão de espaços para vagas de estacionamento e recreação dos moradores, de acordo com os capítulos III e IV do Título IV da presente Lei.

SEÇÃO II

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 48 - Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja implantação no lote exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 20 (vinte) o número de residências no mesmo lote.

§ 1º - Os terrenos ocupados por residências em série transversais ao alinhamento predial deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

I - rede de drenagem de águas pluviais;

II - rede de abastecimento de água potável;

III - rede de coleta de águas servidas;

IV - rede de distribuição de energia elétrica;



V - corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto, ou pavimentação similar;

VI - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento alisado, ladrilhos hidráulicos, pedra miracema, ou similar;

VII - local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo.

§ 2º - As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I – deve obedecer às dimensões mínimas exigidas para a zona a que pertence;

II - a fração do lote, na qual será edificada cada residência, terá testada mínima exigida para a Zona ou Eixo Estruturador a que pertence.

III - o acesso será feito através de corredor com as seguintes larguras mínimas:

a) 8,00 m (oito metros), sendo 5,00 m (cinco metros) de pista de rolamento, 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50 m (cinqüenta centímetros) na lateral oposta, quando as residências estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;

b) 10,00 m (dez metros), sendo 5,00 m (cinco metros) de pista de rolamento e 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) para o passeio em cada lateral, quando as residências estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso;

IV - quando forem construídas mais de 5 (cinco) residências no mesmo alinhamento, será adotado, no final do corredor de acesso, bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00 m (quinze metros) na pista de rolamento;

§ 3º - É obrigatória a previsão de espaços para vagas de estacionamento e recreação dos moradores, de acordo com os capítulos III e IV do Título IV da presente Lei.



SEÇÃO III

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 49 - Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouro público oficial, dispensando a abertura de corredor de acesso.

Parágrafo Único - As residências em série paralelas ao alinhamento predial não poderão ser em número superior a 10 (dez) em um mesmo lote e sua edificação obedecerá às seguintes condições :

I - a propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada se cada lote resultante tiver as dimensões mínimas exigidas para a Zona ou Eixo Estruturador a que pertence;

II - a fração do lote, na qual será edificada cada residência, terá testada mínima exigida para a Zona ou Eixo Estruturador a que pertence;

III - É obrigatória a previsão de espaços para vagas de estacionamento e recreação dos moradores, de acordo com os capítulos III e IV do Título IV da presente Lei.

SEÇÃO IV

DOS EDIFÍCIOS

Art. 50 – A construção de edifícios é permitida apenas até 4 (quatro) pavimentos (subsolo mais três pavimentos), e na Zona Urbana de Consolidação. Em todas as demais Zonas ou Eixos Estruturadores ela é proibida, sendo apenas permitidas as construções até 3 (três) pavimentos (subsolo mais dois pavimentos).

§ 1º - Os usos e os parâmetros de ocupação do solo relativos aos edifícios, são aqueles estabelecidos para a Zona ou Eixo Estruturador a que pertencem.

§ 2º - É obrigatória a previsão de espaços para vagas de estacionamento e recreação dos moradores, de acordo com os capítulos III e IV do Título IV da presente Lei.

SEÇÃO V

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 51 - Considera-se conjunto residencial, para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote constituídas por:



I - mais de 20 (vinte) residências, quer sejam isoladas ou geminadas;

II - mais de 08 (oito) residências em série, quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial;

III - mais de 2 (dois) edifícios de apartamentos, quer isoladamente ou em blocos;

IV - grupamento misto, formado por unidades descritas nos incisos I, II e III do presente Artigo, compondo um conjunto urbanístico integrado.

§ 1º - Os conjuntos residenciais deverão obedecer às seguintes condições:

I - o lote original deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio e com as dimensões mínimas exigidas para a Zona ou Eixo Estruturador a que pertence;

II - quando constituídos por residências isoladas, residências geminadas ou residências em série, somente poderão ser construídos em Zona ou Eixo Estruturador onde for permitida a bifamiliaridade,

III - quando constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, exclusivamente ou juntamente com residências, somente poderão ser construídos em Zona ou Eixo Estruturador onde for permitida a multifamiliaridade;

IV - os corredores de acesso dos conjuntos residenciais deverão obedecer ao seguinte:

a) quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em um só de seus lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 9,00m (nove metros) sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta;

b) quando destinados à passagem de veículos e pedestres, e possuírem residências de ambos os lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio em cada lateral;



c) quando destinados somente à passagem de veículos, terão largura mínima de 3,00m (três metros) em mão única e de 6,00m (seis metros) em mão dupla;

d) quando destinados somente à passagem de pedestres, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

e) os corredores de acesso às residências não poderão interligar duas vias públicas;

f) quando houver mais de 08 (oito) residências em um mesmo alinhamento, deverá ser adotado no final do corredor de acesso um bolsão de retorno, com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento.

§ 2º - Nos conjuntos residenciais em que houver residências geminadas ou em série, a fração do lote, na qual será edificada cada residência, terá testada mínima 6,00 m (seis metros).

Art. 52 - Nos conjuntos residenciais as edificações deverão guardar afastamento das divisas do lote segundo o estabelecido para a Zona ou Eixo Estruturador a que pertence, e de 3,00m (três metros), no mínimo, em relação aos corredores de acesso de veículos e pedestres.

Art. 53 - Os conjuntos residenciais constituídos por residências, residências geminadas ou em série, deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - conjuntos com 30 (trinta) até 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões arquitetônicos distintos seja no volume, forma ou área construída;

II - conjuntos com mais de 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões de ocupação, conforme o estabelecido a seguir:

a) residências unifamiliares isoladas;

b) residências unifamiliares geminadas;

c) residências unifamiliares em série.

Parágrafo Único - Em qualquer dos casos mencionados nos incisos I e II do presente Artigo, cada tipo de padrão arquitetônico deverá perfazer, no mínimo,



25% (vinte e cinco por cento) do número total de unidades de moradia do conjunto.

Art. 54 - Os conjuntos residenciais deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

- I - rede de drenagem de águas pluviais;
- II - rede de abastecimento de água potável;
- III - rede de coleta de águas servidas;
- IV - rede de energia elétrica e iluminação;
- V - corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto, ou pavimentação similar;
- VI - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento alisado, ladrilhos hidráulicos, pedra miracema, ou similar;
- VII - arborização, à razão de 1 (uma) árvore para cada 300,00m² de área de terreno;
- VIII - local apropriado para a guarda de recipientes de lixo.

Parágrafo Único - É obrigatória a previsão de espaços para vagas de estacionamento e recreação dos moradores, de acordo com os capítulos III e IV do Título IV da presente Lei.

TÍTULO IV

DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 55 – Os Dispositivos de Controle das Edificações visam garantir a coexistência dos diferentes tipos de edificação observados em Rio Bom, sem o prejuízo de aspectos relativos: à insolação, ventilação natural adequadas, garantia de privacidade na área íntima do lote, constituição de uma forma clara ao espaço público.

Art. 56 – São Dispositivos de Controle das Edificações em Rio Bom:

- I - Taxa de Ocupação;
- II - Coeficiente de Aproveitamento;



- III - Taxa de Permeabilidade;
- IV - Altura máxima das edificações;
- V - Alinhamentos Prediais e Recuo Frontal;
- VI - Afastamentos laterais e entre edificações de um mesmo lote;
- VII – Vagas de estacionamento;
- VIII – Áreas de recreação.

CAPÍTULO I

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO E DE PERMEABILIDADE E DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 57 - Taxa de Ocupação (TO) é a relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

$$(\text{Área do terreno} \times \text{TO}) / 100 = \text{máxima de projeção área construída permitida}$$

Parágrafo único - Não serão computadas no cálculo da Taxa de Ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

- I - Equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- II - Pérgolas;
- III - Marquises;
- IV - Beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- V – Varandas e sacadas com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade e no máximo 4m (quatro metros) de comprimento.
- VI – Áreas de garagem descobertas.

Art. 58 - Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre o total das áreas construídas e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a seguinte fórmula:

$$(\text{Área do Terreno} \times \text{CO}) = \text{somatório máximo permitido das áreas construídas.}$$



Parágrafo único - Não serão computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

I - 100% (cem por cento) da área de recreação e lazer, a exemplo de salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras, piscinas, casas de bombas e instalações afins, desde que de uso comum;

II - as áreas destinadas a estacionamento privativo da edificação;

III - os abrigos para centrais de gás;

IV - as guaritas;

V - os sótãos, desde que não ultrapassem o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados);

VI - os áticos, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados), com exceção da área de lazer comum, que será inteiramente não computável;

VII - os terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como *solarium* ou estendal, desde que de uso comum;

VIII - as sacadas, varandas e terraços até o limite de 10% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;

IX - as floreiras com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes;

X - os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes.

Art. 59 - Taxa de Permeabilidade é o percentual mínimo do lote que deverá permanecer permeável à infiltração da água da chuva, podendo ser tratado com vegetação ou não.



CAPÍTULO II

DAS ALTURAS MÁXIMAS DAS EDIFICAÇÕES, ALINHAMENTOS PREDIAIS, RECUO FRONTAL E AFASTAMENTOS

Art. 60 - A Altura máxima das edificações é a dimensão vertical máxima, expressa em metros e/ou em número de pavimentos, incluído o térreo (excluindo-se a altura do telhado – cobertura).

§1º – Quando expressa em metros, a altura das edificações será contada a partir do nível natural do terreno até o cimo da edificação, e será medido no ponto médio da fachada situada na menor cota altimétrica, ou na respectiva secção plana.

§2º - Nos casos de altura máxima expressada em número de pavimentos, será admitido um pé direito mínimo 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) e no máximo 5m (cinco metros) por pavimento (excluindo-se a altura do telhado-cobertura), caso ultrapasse este limite, a edificação não estará adequada à legislação.

§3º - Não serão considerados no cálculo da altura: as coberturas, chaminés, casas de máquinas, antenas e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura.

Art. 61 – Os Alinhamentos Prediais são definidos nesta Lei como a linha sobre a qual deverão ser construídas as fachadas frontais das edificações a fim de garantir uma forma clara para o espaço público urbano e uma maior privacidade ao espaço íntimo do lote.

§1º – Para efeitos de Aplicação desta Lei, os Alinhamentos Prediais serão do tipo compulsório.

§2º – O Alinhamento Predial Compulsório é o que permite a delimitação entre a área íntima do lote e sua porção visível a partir do espaço público.

§3º – Possuem Alinhamento Predial Compulsório as seguintes Zona e Eixos Estruturadores:

- a) Zona de Indústrias e de Serviços;
- b) Eixo Estruturador Central;
- c) Eixo Estruturador Auxiliar.



Art. 62 – O Recuo Frontal é a distância mínima permitida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público.

§1º - As edificações que implantarem-se em Zonas ou Eixos Estruturadores nos quais sejam exigidos somente o recuo frontal não estarão sujeitas a alinhamentos prediais – compulsórios ou recuados – podendo ser construídas a uma distância maior que o mínimo estabelecido.

§2º - O Recuo Frontal aplica-se a todas as demais Zonas ou Eixos Estruturadores cujo Alinhamento Predial Compulsório não incide.

Art. 63 – O Afastamento lateral é a distância mínima estabelecida entre a construção e a divisa lateral do lote e visam garantir iluminação e ventilação adequadas.

§1º - Os Afastamentos Laterais são diferenciados para cada uma das divisas laterais de acordo com o tipo de edificação em questão e condizentes com os parâmetros de cada Zona ou Eixo Estruturador.

§2º - Os Afastamentos Laterais são dispensáveis no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).

§3º - Os Afastamentos Laterais são definidos no Anexo C desta Lei.

Art. 64 – O Afastamento entre Edificações é a distância mínima estabelecida entre duas construções situadas em um mesmo lote.

Parágrafo Único: Os Afastamentos entre Edificações são definidos no Anexo C desta Lei.

Art. 65 – O Afastamento Posterior é a distância mínima estabelecida entre a construção e a divisa dos fundos do lote e visa garantir iluminação e ventilação adequadas.

§1º - O Afastamento Posterior é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).

§2º - O Afastamento Posterior é definido no Anexo C desta Lei.

CAPÍTULO III

DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 66 – O número de vagas de estacionamento será definido segundo dos seguintes parâmetros:



I - 1 vaga por unidade residencial para Atividades Habitacionais isoladas ou geminadas, em série ou coletivas;

II - 1 vaga a cada 3 unidades de alojamento e uma vaga de ônibus para embarque e desembarque para Atividades Habitacionais Transitórias;

III - 1 vaga a cada 5 unidades de alojamento e uma vaga de ônibus para embarque e desembarque para Atividades Habitacionais Institucionais;

IV – 1 vaga a cada 40m² de área construída para Atividades Comunitárias, Comerciais e Serviços;

V - 20% da área do terreno para Atividades Industriais.

Parágrafo único - Quando no mesmo terreno coexistirem atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada atividade.

Art. 67 – Dimensões das vagas e circulações são definidas pelo Código de Obras de Rio Bom.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 68 - Todas as edificações destinadas à moradia em caráter permanente ou temporário deverão ser providas de espaço destinado à recreação e ao lazer de seus ocupantes, cuja área mínima será calculada de acordo com os seguintes critérios:

I - residências isoladas, residências geminadas e residências em série: mínimo de 9,00m² (nove metros quadrados) por unidade;

II - edifícios de apartamentos e conjuntos residenciais: mínimo de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade;

III - edifícios de kitinetes e edifícios do tipo apart-hotel: 4,00m² (quatro metros quadrados) por unidade;

IV - edifícios de hotéis: 2,00m² (dois metros quadrados) por unidade.

§ 1º - Nas residências isoladas, geminadas ou em série paralelas ao alinhamento predial, a área de recreação ficará contida na fração ideal de terreno de cada moradia.

§ 2º - No caso de residências em série transversais ao alinhamento predial, edifícios de apartamentos, grupos de edifícios de apartamentos e nos conjuntos



residenciais, a área de recreação deverá estar contida em um ou mais espaços de uso comum e obedecerá ao seguinte;

I - no dimensionamento das áreas de recreação 50% (cinquenta por cento) no mínimo terão que constituir um espaço único contínuo;

II - as áreas de recreação deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na projeção horizontal;

III - do total da áreas de recreação 50% (cinquenta por cento), no máximo, poderão ser compostos por área coberta destinada a salão de festas, sala de jogos, sala de ginástica, entre outros, devendo as áreas restantes permanecer descobertas;

IV - as áreas de recreação deverão ser equipadas na proporção de 1 (um) brinquedo para cada 12 (doze) unidades residenciais ou fração, exigindo-se o número mínimo de 2 (dois) brinquedos.

Art. 69 - É vedada a localização das áreas de recreação nos recuos frontais mínimos obrigatórios e nos espaços destinados à circulação ou ao estacionamento de veículos.

Art. 70 - Em nenhuma hipótese as áreas de recreação e lazer poderão receber outra destinação.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 71 - Os lotes aprovados anteriormente à publicação desta Lei que tiverem dimensões inferiores às estabelecidas nesta Lei, somente poderão ser edificados com uma habitação unifamiliar.

Art. 72 - Em todas as Zonas ou Eixos Estruturadores deverá ser mantida nos lotes uma área permeável mínima de 10% (dez por cento), a qual ficará livre de edificação, da projeção desta, ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

§ 1º - No dimensionamento da área permeável 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terão que estar contidos em uma área única.



§ 2º - Nas Zonas ou Eixos Estruturadores onde for exigido recuo frontal das edificações, exceto na ZE1, 50% (cinquenta por cento) da área permeável, no mínimo, deverão ocupar esta faixa do lote.

Art. 73 - As guaritas de segurança nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área destinada ao recuo frontal obrigatório, obedecidas as seguintes condições:

I - o escoamento das águas pluviais deverá ser efetuado exclusivamente para dentro dos limites do lote;

II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;

III - em edificações residenciais, a área máxima permitida será de 6,00m² (seis metros quadrados);

IV - em edificações comerciais ou industriais, a área máxima permitida será de 9,00m² (nove metros quadrados);

V - em ambos os casos, as guaritas deverão conter instalações sanitárias internas privativas.

Art. 74 - As centrais de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP não poderão ser construídas na área correspondente ao recuo frontal obrigatório do imóvel, salvo em caso de central com tanque enterrado.

Art. 75 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom.

Parágrafo Único - A regulamentação da presente lei será feita num prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da sua publicação no Órgão Oficial do Município, para tanto, será promovido estudos técnicos com especialistas na área de urbanização e ocupação de solo urbano, com o efetivo acompanhamento do Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Rio Bom.

Art. 76 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Edifício da Câmara Municipal de Rio Bom, Estado do Paraná, aos 14 dias do mês de Novembro de 2010.

GERALDO APARECIDO PEREIRA
Presidente da Câmara