



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**MOISÉS JOSÉ DE ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL**

**ANÍZIO MARCELINO DOS SANTOS
VICE-PREFEITO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

LEGISLATIVO MUNICIPAL

JADILSON JOSÉ DOS SANTOS – PRESIDENTE

JOÃO BATISTA DE ANDRADE – VICE-PRESIDENTE

ERICK FERNANDO OLIVEIRA 1º SECRETÁRIO

JOÃO MENDES MACHADO 2º SECRETÁRIO

RAFAEL GONÇALVES NORBIATO

AMARILDO PINTO DE ANDRADE

JOSÉ DONIZETI JACINTO

ANDRÉ VITAL DA SILVA

JOSÉ LISSOTI

RIO BOM, 28 DE ABRIL DE 2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

SUMÁRIO

TÍTULO I

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 3º)

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO (Art. 4º)

CAPÍTULO I

DOS TERRITÓRIOS RURAL E URBANO (Art. 5º ao 6º)

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO MUNICIPAL (Art. 7º ao 15)

Seção I

Da Zona de Qualidade Ambiental 1 (Art. 16 ao 19)

Seção II

Da Zona de Qualidade Ambiental 2 (Art. 20)

Seção III

Da Zona de Qualidade Ambiental 3 (Art. 21 ao 22)

Seção IV

Da Zona de Qualidade Ambiental 4 (Art. 23 ao 25)

Seção V

Da Zona Rural de Fomentação da Agropecuária Familiar (Art. 26 ao 27)

Seção VI

Da Zona Rural de Fomentação da Diversificação Agrícola (Art. 28 ao 29)

Seção VII

Da Zona de Urbanização Específica de Chácaras de Recreio (Art. 30 ao 31)

Seção VIII

Da Zona de Urbanização Específica do Corredor Urbano (Art. 32 ao 33)

Seção IX

Da Zona da Sede Urbana de Rio Bom (Art. 34)

Seção X

Da Zona do Distrito de Santo Antônio de Palmital (Art. 35)

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO URBANO (Art. 36 ao 41)

Seção I

Da Zona Urbana de Consolidação (Art. 42)

Seção II



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Da Zona Urbana de Consolidação e Qualificação (Art. 43)

Seção III

Da Zona Urbana de Incentivo ao Lazer (Art. 44)

Seção IV

Da Zona Especial de Interesse Ambiental 1 (Art. 45)

Seção V

Da Zona Especial de Interesse Ambiental 2 (Art. 46)

Seção VI

Da Zona Especial de Interesse Social (Art. 47 ao 49)

Seção VII

Da Zona Urbana Industrial (Art. 50)

Seção VIII

Da Zona Urbana de Expansão Prioritária (Art. 51)

Seção IX

Da Zona Urbana de Expansão Controlada (Art. 52)

Seção X

Do Eixo Estruturador Central (Art. 53)

Seção XI

Do Eixo Estruturador Auxiliar (Art. 54)

Seção XII

Da Zona Urbana de Santo Antônio do Palmital (Art. 55)

TÍTULO III

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DENSIDADES DEMOGRÁFICAS (Art. 56)

CAPÍTULO II

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Art. 57 ao 58)

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos (Art. 59 ao 63)

Seção II

Área Mínima do Lote (Art. 64)

Seção III

Da Testada Mínima do Lote (Art. 65)

Seção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo e Máximo (Art. 66 ao 68)

Seção V

Da Taxa de Ocupação (Art. 69 ao 70)

Seção VI

Altura Máxima e Número Máximo de Pavimentos (Art. 71 ao 72)



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Seção VII

Do Número Máximo de Edificações por Lote (Art. 73)

Seção VIII

Do Alinhamento Predial e Recuo Frontal (Art. 74 ao 75)

Seção IX

Do Recuos Mínimos Lateral, de Fundos e entre edificações (Art. 76 ao 78)

Seção X

Da Taxa de Permeabilidade Mínima (Art. 79)

Seção XI

Das Vagas de Estacionamento (Art. 80 ao 81)

Seção XII

Das Áreas de Recreação (Art. 82 ao 84)

CAPÍTULO III

DOS USOS E DAS ATIVIDADES (Art. 85 ao 86)

Seção I

Da Classificação das Atividades (Art. 87 ao 90)

Seção II

Do Porte das Edificações (Art. 91)

Seção II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 92 ao 98)

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Art. 99 ao 106)

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 107 ao 110).



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 010/2023.

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

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

TÍTULO I

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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.

Parágrafo único. Esta lei é amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), n. 14.026/20 (Novo Marco do Saneamento), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

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 socioambientais;
- II. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- III. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

- IV. 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;
- V. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;
- VI. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- VII. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;
- VIII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais, delimitando zonas para usos e ocupações incômodos para a coletividade tais como Indústrias;
- IX. Priorizar o uso e ocupação urbanos dentro do perímetro atual;
- X. Garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, visando à continuidade da malha urbana, evitando-se a formação de vazios urbanos e propondo o adensamento adequado às condições geomorfológicas das diferentes zonas que compõem o território do Município;
- XI. Priorizar a implantação de habitação de interesse social onde já exista infraestrutura urbana e acesso aos equipamentos comunitários;
- XII. Promover o adensamento populacional, quando possível, em zonas bem servidas por equipamentos urbanos e comunitários;
- XIII. Coibir as atividades pecuárias e restringir as agrícolas dentro da área urbana;
- XIV. Coibir a fragmentação do território, os vazios urbanos e a ampliação desnecessária das redes de infraestrutura básica;
- XV. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;
- XVI. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

Art. 3º. Para efeitos da aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições

- I. **ACESSO** – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.
- II. **ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO** – Documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade em determinado local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

III. **ÁREA COMPUTÁVEL** – Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.

IV. **ÁREA CONSTRUÍDA** – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

V. **ÁREA DO PAVIMENTO** – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

VI. **ÁREA NÃO COMPUTÁVEL** – Área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

VII. **ÁREA ÚTIL** – Área do piso de um compartimento.

VIII. **ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO** – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

IX. **ATIVIDADE** – Definida como a utilização de parcelas urbanas através de certas atividades permitidas e/ou permissíveis nas zonas ou eixos estruturadores.

X. **CIRCULAÇÃO** – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

XI. **COBERTURA** – Teto de uma edificação.

XII. **COMPARTIMENTO** – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

XIII. **CORPOS HÍDRICOS** – Totalidade da reserva de água líquida do município, incluindo seus mananciais, seus rios, suas nascentes e seu lençol freático.

XIV. **DIVISA** – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

XV. **EDIFICAÇÕES** – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

XVI. **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS** – São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social.

XVII. **EQUIPAMENTOS URBANOS** – São os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica.

XVIII. **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.

XIX. **FACHADA** – Qualquer face externa da edificação.

XX. **FACHADA PRINCIPAL** – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

- XXI. 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.
- XXII. 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.
- XXIII. PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
- XXIV. PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.
- XXV. QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.
- XXVI. TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.
- XXVII. TÉRREO OU PAVIMENTO TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.
- XXVIII. TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.
- XXIX. 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.
- XXX. UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

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 e desenvolvimento urbano e rural.

§ 1º. 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 lote.

I. A delimitação das Zonas Municipais é indicada no nexo I – Mapa do Zoneamento Municipal de Rio Bom da presente Lei;

II. A delimitação das Zonas Urbanas da Sede Urbana de Rio Bom é indicada no Anexo II – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede de Rio Bom da presente Lei;

III. A delimitação das Zonas Urbanas do Distrito de Santo Antônio de Palmital é indicada no Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Santo Antônio de Palmital da presente Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

§ 2º. Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para zona, de acordo com o estabelecido no Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana, que integram a presente Lei.

I. O Uso do Solo para as Zonas Municipais será estabelecido em Lei específica.

§ 3º. Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, de acordo com o estabelecido no e Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana, que integram a presente Lei.

I. A Ocupação do Solo para as Zonas Municipais será estabelecida em Lei específica.

CAPÍTULO I

DOS TERRITÓRIOS RURAL E URBANO

Art. 5º. O território rural de Rio Bom é composto de Macrozonas, regulamentados pelo Plano Diretor Participativo de Rio Bom. Macrozonas são grandes porções do território para as quais, em virtude de possuírem características semelhantes, são direcionadas as mesmas prioridades e estratégias. As macrozonas do território rural são:

- I. Macrozona de Qualidade Ambiental;
- II. Macrozona Produtiva;
- III. Macrozona de Urbanização Específica.

§ 1º. A localização de investimentos e empreendimentos no território rural de Rio Bom deverá respeitar os objetivos de cada Macrozona, de Lei do Plano diretor, de 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 o que é disposto n Código Floresta, Lei n. 12.651/2012.

Art. 6º. O território urbano de Rio Bom é composto pela área definida pelos perímetros urbanos regulamentados pela Lei do Perímetro Urbano de Rio Bom, contemplando a seguinte macrozona, definida e delimitada na Lei do Plano Diretor de Rio Bom:

- I. Macrozona Urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 7º. Zoneamento Municipal é pautado no reconhecimento de características de uso do solo, socioeconômicas, culturais, ambientais, morfológicas e de densidades semelhantes e no direcionamento de padrões específicos de atividades agropecuárias e demais atividades de exploração do solo.

Art. 8º. A organização do território municipal será feita por meio da definição de suas zonas, setores e corredores.

Art. 9º. Para fins de Uso e Ocupação do Solo fixados por esta Lei, o território do Município de Rio Bom foi dividido em Zonas representados no nexa I – Mapa do Zoneamento Municipal de Rio Bom, desta Lei.

Parágrafo único. As Zonas são porções do território que devido a sua caracterização de exploração do solo, estrutura fundiária, densidade e localização conformam subunidades distintas, podendo compreender porções do território referentes à área urbana ou vila rural, com uso específico, ou ainda, acompanhar o curso dos rios, exigindo tratamento diferenciado na definição dos parâmetros urbanos.

Art. 10. As Zonas, cujos contornos são estabelecidos no nexa I – Mapa do Zoneamento Municipal de Rio Bom, são denominados da seguinte maneira:

- I. Zona de Qualidade Ambiental 1;
- II. Zona de Qualidade Ambiental 2;
- III. Zona de Qualidade Ambiental 3;
- IV. Zona de Qualidade Ambiental 4;
- V. Zona Rural de Fomentação da Agropecuária Familiar;
- VI. Zona Rural de Fomentação da Diversificação Agrícola;
- VII. Zona de Urbanização Específica das Chácaras do Recreio;
- VIII. Zona de Urbanização Específica do Corredor Urbano;
- IX. Zona da Sede Urbana de Rio Bom;
- X. Zona do Distrito de Santo Antônio de Palmital.

Art. 11. São integrantes da Macrozona de Qualidade Ambiental e estão a ela submetidos as zonas:

- I. Zona de Qualidade Ambiental 1;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

- II. Zona de Qualidade Ambiental 2;
- III. Zona de Qualidade Ambiental 3;
- IV. Zona de Qualidade Ambiental 4.

Art. 12. São integrantes da Macrozona Produtiva e estão a ela submetidos as zonas:

- I. Zona Rural de Fomentação da Agropecuária Familiar;
- II. Zona Rural de Fomentação da Diversificação Agrícola.

Art. 13. São integrantes da Macrozona de Urbanização Específica e estão a ela submetidos as zonas:

- I. Zona de Urbanização Específica da Chácaras do Recreio;
- II. Zona de Urbanização Específica do Corredor Urbano.

Art. 14. São integrantes da Macrozona Urbana e estão a ela submetidos as zonas:

- I. Zona da Sede Urbana de Rio Bom;
- II. Zona do Distrito de Santo Antônio de Palmital.

Art. 15. Os parâmetros de uso e ocupação do solo das Zonas Municipais serão estabelecidos em Lei específica.

Seção I

Da Zona de Qualidade Ambiental 1

Art. 16. Esta Zona é constituída pelas Áreas de Preservação Permanente (APP), por áreas de Reserva Legal e por áreas de Vegetação Nativa, cadastradas no Cadastro Ambiental Rural (CAR).

§ 1º. Entende-se por APP, a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, nos termos do Novo Código Florestal - Lei Federal n. 12.651/2012.

§ 2º. Entende-se por Reserva Legal a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, do Novo Código Florestal - Lei Federal n. 12.651/2012, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa. Além de córregos e nascentes evitando assoreamento dos cursos hídricos dessas áreas, entre outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Art. 17. A Lei 12.651/2012 (Art. 61-A) estabelece que nas Áreas de Preservação Permanente é autorizado a continuidade das atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural em áreas rurais consolidadas até 22 de julho de 2008.

Art. 18. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para esta Zona:

- I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- II. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos.
- III. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- IV. Definir ações de recuperação imediata, em casos de danos ambientais;
- V. Incentivar atividades de menor impacto ambiental como agrossilvipastoris e sistemas agroecológicos;
- VI. Incentivar o manejo sustentável do solo agrícola;
- VII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente sustentáveis;
- VIII. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06;
- IX. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 357/05 e alterações posteriores, sobre descarga de efluentes;
- X. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 237/97, do sistema de licenciamento ambiental;
- XI. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 01/86, da Avaliação de Impacto Ambiental;
- XII. Observar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável: ODS 13 (Ação contra a mudança global do clima); ODS 15 (Proteção da Vida terrestre); ODS 14 (Conservação da Vida na água);
- XIII. Considerar outras legislações ambientais aplicáveis.

Art. 19. A supressão de vegetação em Áreas de Preservação Permanente ou em Reserva Legal situada em área urbana dependerá da autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social de Rio Bom (CMDU-HIS), mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente, fundamentada em parecer técnico.

Seção II

Da Zona de Qualidade Ambiental 2

Art. 20. Esta Zona corresponde ao corredor, formado pelo 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

de agrotóxicos nas proximidades da faixa de mata ciliar, podendo comprometer a potabilidade da água que abastece diversos municípios.

Parágrafo único. Os objetivos para esta Zona 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 III

Da Zona de Qualidade Ambiental 3

Art. 21. Esta Zona corresponde às Áreas Estratégicas para a Conservação, definidas pela Resolução Conjunta SEMA/IAP n. 005/2009. As áreas estratégicas para conservação da biodiversidade referem-se a conjuntos remanescentes florestais nativos ou outros tributos físicos ou biológicos determinam fragilidade ambiental, são considerados de relevância, sendo sua conservação necessária para a garantia da manutenção da biodiversidade do Paraná.

Parágrafo único. Deverão ser definidos e implantados incentivos econômicos para os proprietários inseridos nas áreas estratégicas para a conservação da biodiversidade, cujos remanescentes de vegetação nativa ultrapassem as atuais exigências legais, por meio de pagamento por serviços ambientais prestados.

Art. 22. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para esta Zona:

- I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- II. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos.
- III. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- IV. Definir ações de recuperação imediata, em casos de danos ambientais;
- V. Incentivar atividades de menor impacto ambiental como agrossilvipastoris e sistemas agroecológicos;
- VI. Incentivar o manejo sustentável do solo agrícola;
- VII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente sustentáveis;
- VIII. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06;
- IX. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 357/05 e alterações posteriores, sobre descarga de efluentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

X. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 237/97, do sistema de licenciamento ambiental;

XI. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 01/86, da Avaliação de Impacto Ambiental;

XII. Observar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável: ODS 13 (Ação contra a mudança global do clima); ODS 15 (Proteção da Vida terrestre); ODS 14 (Conservação da Vida na água);

XIII. Considerar outras legislações ambientais aplicáveis.

Seção IV

Da Zona de Qualidade Ambiental 4

Art. 23. Esta Zona corresponde às porções do território municipal classificada de acordo com aptidão pedoclimática como inaptas, com solos vulneráveis à degradação por ação de processos erosivos, definido pelo IPARDES/ITGC (2008).

Parágrafo único. Justificam-se restrições pela fragilidade dessas Áreas Potenciais à Degradação dos Solos, que se referem a uma maior ou menor suscetibilidade do recurso solo à erosão, constituindo um risco ou problema ambiental, presentes em 40% do território paranaense.

Art. 24. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para esta Zona:

- I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- II. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos.
- III. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- IV. Definir ações de recuperação imediata, em casos de danos ambientais;
- V. Incentivar atividades de menor impacto ambiental como agrossilvipastoris e sistemas agroecológicos;
- VI. Incentivar o manejo sustentável do solo agrícola;
- VII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente sustentáveis;
- VIII. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06;
- IX. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 357/05 e alterações posteriores, sobre descarga de efluentes;
- X. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 237/97, do sistema de licenciamento ambiental;
- XI. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 01/86, da Avaliação de Impacto Ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

XII. Observar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável: ODS 13 (Ação contra a mudança global do clima); ODS 15 (Proteção da Vida terrestre); ODS 14 (Conservação da Vida na água);

XIII. Considerar outras legislações ambientais aplicáveis.

Art. 25. Deverão ser realizados levantamentos, definindo-se as áreas e o grau em que se apresente o monitoramento e minimização dos processos erosivos.

§ 1º. Deverão ser elaboradas diretrizes para o seu melhor aproveitamento, tais como: plantio em terraceamento (se rural), drenagem e priorização em conter riscos de desmoronamentos e erosivos.

§ 2º. Deverão ser adotadas estratégias para sua desocupação e recuperação, quando se fizer necessário, a ser monitorado pelos órgãos municipais competentes.

Seção V

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 a área municipal de destinação final de resíduos sólidos.

Art. 27. Os objetivos para esta Zona visam, prioritariamente:

I. Incentivar a agropecuária familiar e a diversificação da produção agropecuária, priorizando atividades geradoras de empregos e de baixo impacto ambiental;

II. Implantar o aterro sanitário;

III. Zelar pela complementação da infraestrutura;

IV. Incentivar a industrialização da produção agrícola, principalmente dos derivados do leite.

Seção VI

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 visam, prioritariamente:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

- I. Incentivar a diversificação da produção agropecuária, priorizando atividades geradoras de empregos e de baixo impacto ambiental;
- II. Zelar pela complementação da infraestrutura;
- III. Incentivar a industrialização da produção agrícola, principalmente dos derivados do leite;
- IV. Zelar pela qualidade ambiental das áreas de preservação permanentes.

Seção VII

Da Zona de Urbanização Específica de Chácaras de Recreio

Art. 30. Esta zona de urbanização específica compreende as Chácaras de Recreio e estão relacionadas à possibilidade de serem exercidas atividades tipicamente urbanas em determinado terreno do município, isolado, separado, não contíguo às demais zonas urbanas do Município, sendo compreendida pelo limite do perímetro municipal de Rio Bom;

§ 1º. Esta Zona propõe que uma área rural, Chácaras de Recreio, possa mudar de finalidade e tem por objetivo tornar áreas de expansão rural, com maior potencial ambiental e ecológico em pontos de atração turística e de lazer, fomentando a economia local, a pesquisa, o lazer, a educação ambiental e a consciência ecológica.

§ 2º. Para criação de Zona de Urbanização Específica de Chácaras de Recreio (ZUE - CR), busca-se embasamento legal na Lei Federal 6.766/79 (Art. 3º) e alteração pela Lei Federal 9785/1999, admitindo-se, somente, o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específicas, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

§ 3º. A delimitação desta zona e a definição de seus parâmetros urbanísticos deverão ser realizadas por meio de Lei Municipal específica.

I. Tão logo seja criada a ZUE-CR, e comece a ser implantada infraestrutura urbana, o INCRA deverá ser informado à conversão de área rural para urbana, tais imóveis, antes rurais, mudem de categoria.

II. A retificação e qualificação, com a nova zona alterada por lei municipal, dá ao Poder Público Municipal a condição de ordenar territorialmente tais áreas equiparadas às urbanizadas, como o IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano.

Art. 31. Os objetivos dessa Zona serão definidos em Lei específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Seção VIII

Da Zona de Urbanização Específica do Corredor Urbano

Art. 32. Esta Zona compreende um corredor, com uma distância de 150m de largura, para cada lado da Rodovia que liga Rio Bom à Apucarana e um corredor com a mesma largura, ao longo da Rodovia que liga Rio Bom à Marilândia do Sul. Esta Zona está relacionada à possibilidade de serem exercidas atividades tipicamente urbanas em determinado terreno da cidade, isolado, separado, não contíguo às demais zonas urbanas do Município.

§ 1º. No interior dessa zona, deve ser reservada uma faixa não edificável de 15m, ao longo da rodovia, como exige

§ 2º. A conversão dessas áreas rurais em urbana deverá respeitar o que está disposto na Lei Federal 6.766/1979, segundo o qual o loteamento, para fins urbanos deverá ser realizado em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.

I. À medida que a área receba a infraestrutura urbana, o INCRA deverá ser informado, para que área seja alterada de rural para urbana.

II. A retificação e qualificação, com a nova zona alterada por lei municipal, dá ao Poder Público Municipal a condição de ordenar territorialmente tais áreas equiparadas às urbanizadas, como o IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano.

Art. 33. Os objetivos dessa Zona serão definidos em Lei específica.

Seção IX

Da Zona da Sede Urbana de Rio Bom

Art. 34. Compreende a área da sede municipal de Rio Bom e divide-se em zonas e eixos específicos, definidas no Capítulo III, do título atual desta lei.

Seção X

Da Zona do Distrito de Santo Antônio de Palmital

Art. 35. Compreende a área do Distrito de Santo Antônio do Palmital e divide-se em zonas específicas, definidas no Capítulo III, do título atual desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 36. Zoneamento Urbano é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 37. A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

- I. A oferta de infraestrutura urbana;
- II. O adensamento populacional desejado;
- III. A adequação do uso às características do solo.

Art. 38. 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 ela adequados.

§ 2º. As Zonas são porções do território que devido a sua densidade, localização e/ou propriedade, conformam subunidades 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 subunidades distintas em relação a outras áreas da cidade.

Art. 39. Na área urbana da sede do Município de Rio Bom e no Distrito de Santo Antônio do Palmital, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas do Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o Art. 40, desta Lei, com a seguinte denominação:

- I. Zona Urbana de Consolidação – ZUC;
- II. Zona Urbana de Consolidação e Qualificação – ZUCQ;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

- III. Zona Urbana de Incentivo ao Lazer – ZUIL;
- IV. Zona Especial de Interesse Ambiental 1 – ZEIA 1;
- V. Zona Especial de Interesse Ambiental 2 – ZEIA 2;
- VI. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- VII. Zona Urbana Industrial – ZUI;
- VIII. Zona de Expansão Prioritária – ZEP;
- IX. Zona de Expansão Controlada – ZEC;
- X. Eixo Estruturador Central – EEC;
- XI. Eixo Estruturador Auxiliar – EEA;
- XII. Zona Urbana de Santo Antônio do Palmital – ZESAO.

Art. 40. As Zonas e Eixos definidos no artigo Art. 39 são integrantes da Macrozona Urbana, definida pela Lei do Plano Diretor.

Art. 41. As Zonas e Eixos Estruturadores são aqueles delimitados no Anexo II – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede de Rio Bom e Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Santo Antônio de Palmital desta Lei Complementar.

Seção I

Da Zona Urbana de Consolidação

Art. 42. É a Zona mais antiga, onde se iniciou a ocupação do Distrito Sede e mais bem servida por equipamentos urbanos.

Parágrafo único. 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.

Seção II

Da Zona Urbana de Consolidação e Qualificação

Art. 43. Corresponde a uma porção urbana ocupada na década de 80 e 90 por conjuntos habitacionais, possuindo uma maior densidade demográfica (78,6 hab./ha), apresentando poucos lotes vazios e deficitária de equipamentos públicos e infraestrutura urbana.

Parágrafo único. Os parâmetros dessa zona possibilitam sua definição de atividades mistas, compatível com o uso habitacional predominante, com alta densidade populacional e construtiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Seção III

Da Zona Urbana de Incentivo ao Lazer

Art. 44. Corresponde ao terreno atual da Praça da Igreja Matriz.

§ 1º. Outras áreas como parques e praças municipais, devem ser incluídas nesta zona. após levantamento e estudos de acordo com seu potencial ambiental e de lazer.

§ 2º. Estes locais são destinados exclusivamente para ocupações ligadas ao turismo e lazer.

§ 3º. Os parâmetros dessa zona possibilitam sua definição como local destinado às atividades voltadas ao lazer, com baixa densidade construtiva.

Seção IV

Da Zona Especial de Interesse Ambiental 1

Art. 45. Corresponde uma Zona com presença de mata nativa a ser preservada, além de APPs de córregos, cursos hídricos e de nascentes. Estes locais são destinados exclusivamente para ocupações ligadas ao lazer e à preservação ambiental.

Parágrafo único. Os parâmetros dessa zona possibilitam sua definição como local destinado às atividades voltadas ao lazer, com baixa densidade construtiva.

Seção V

Da Zona Especial de Interesse Ambiental 2

Art. 46. 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.

Parágrafo único. 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.

Seção VI

Da Zona Especial de Interesse Social

Art. 47. Corresponde à porção do território urbano não utilizado ou subutilizado, destinado prioritariamente à Habitação de Interesse Social (HIS). Esta zona já está parcialmente ocupada, no Distrito Sede.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

§ 1º. Entende-se por Habitação de Interesse Social (HIS), aquela destinada a famílias com renda mensal igual ou inferior a 2 (dois) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada.

§ 2º. O estabelecimento de loteamento popular, sem vínculo com a promoção pública, nas Zonas Especiais de Interesse Social poderá ser permitido, desde que seja aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social de Rio Bom e condizente com a renda da população a qual se destina esta Zona, definida no § 1º deste artigo.

Art. 48. Devem ser priorizados investimentos em infraestrutura, saneamento básico, e atividades na natureza, lazer e educação ambiental com espaços destinados exclusivamente para esse fim. Podendo ser fomentada através de parceria público privada.

Art. 49. Os parâmetros dessa zona possibilitam que ela seja configurada como zonas mistas e de alta densidade populacional e construtiva.

Parágrafo único. Os parâmetros dessa zona podem ser flexibilizados quando se tratar de sua adequação para implementação de Habitação de Interesse Social da ação do Poder Público ou de parceria público-privada.

Seção VII

Da Zona Urbana Industrial

Art. 50. É destinada à implantação de atividades consideradas incômodas, nocivas e/ou perigosas na cidade.

§ 1º. As atividades incômodas são permitidas nesta zona e as atividades nocivas e perigosas requerem medidas mitigadoras a serem aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social de Rio Bom e constantes no Anexo VII – Medidas mitigadoras, desta Lei.

§ 2º. Os parâmetros dessa zona possibilitam sua definição de usos incômodos, nocivos e perigosos, de alta densidade construtiva e não residencial.

Seção VIII

Da Zona Urbana de Expansão Prioritária

Art. 51. Corresponde a áreas ociosas no Distrito Sede e no Distrito de Santo Antônio do Palmital, locais em que havia alguns projetos de loteamentos aprovados outros destinados à população de baixa renda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

§ 1º. A fim de evitar uma ocupação desordenada do perímetro urbano, essas áreas são reservadas para uma futura expansão municipal demandando recursos quanto à infraestrutura e saneamento básico, sendo que outras áreas com melhor e maior infraestrutura devem ser priorizadas para usos habitacionais e de serviços.

§ 2º. As áreas efetivamente ociosas dessa Zona comportam a construção de cerca de 539 habitações, já descontando-se o percentual a ser destinado a vias públicas, áreas públicas, verdes e de lazer e considerando-se o lote mínimo para as zonas de expansão.

§ 3º. Os parâmetros dessa zona possibilitam sua definição como de alta densidade construtiva e de usos mistos.

Seção IX

Da Zona Urbana de Expansão Controlada

Art. 52. Esta Zona corresponde à nova área de expansão da cidade, que apenas deverá ser ocupada com o completo saturamento da Zona de Expansão Prioritária. São áreas que devem constituir reservas de terra, a fim de que a cidade possa planejar o seu aumento e desenvolvimento.

§ 1º. Esta zona comporta a edificação de cerca de 822 habitações, já descontando-se o percentual a ser destinado a vias públicas, áreas públicas, verdes e de lazer e considerando-se o lote mínimo para as zonas de expansão.

§ 2º. O parcelamento e edificação nesta zona só poderá ter início após a saturação da Zona de Expansão Prioritária.

Seção X

Do Eixo Estruturador Central

Art. 53. Corresponde à via que concentra as atividades comerciais e os serviços da cidade menos impactantes, configurando seu centro comercial.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Seção XI

Do Eixo Estruturador Auxiliar

Art. 54. 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.

Parágrafo único. Os parâmetros desse eixo possibilitam sua definição como um local de média densidade populacional e construtiva.

Seção XII

Da Zona Rurbana de Santo Antônio do Palmital

Art. 55. Corresponde à loteamentos no território rural destinado a moradia e subsistência de famílias de trabalhadores rurais.

§ 1º. Os objetivos dessa 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.

§ 2º. Os parâmetros dessa zona possibilitam sua definição como de média densidade construtiva e de usos mistos, compatíveis com o uso residencial predominante.

TÍTULO III

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DENSIDADES DEMOGRÁFICAS

Art. 56. Para aplicação desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo, são admitidas as seguintes densidades demográficas máximas no Município, definidas em habitantes por hectare (hab/ha):

- I. Zona Urbana de Consolidação: até 130 hab/ha;
- II. Zona Urbana de Consolidação e Qualificação: até 195 hab/ha;
- III. Zona Especial de Interesse Ambiental 2: até 125 hab/ha;
- IV. Zona Especial de Interesse Social: até 200 hab/ha;
- V. Zona de Expansão Prioritária: até 240 hab/ha;
- VI. Zona de Expansão Controlada: até 240 hab/ha;
- VII. Eixo Estruturador Central: até 230 hab/ha;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

- VIII. Eixo Estruturador Auxiliar: até 210 hab/ha;
- IX. Zona Rurbana de Santo Antônio do Palmital: até 80 hab/ha.

CAPÍTULO II

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 57. Os parâmetros urbanísticos visam garantir a coexistência dos diferentes tipos de edificação observados em Rio Bom, sem prejuízo de aspectos relativos à insolação, ventilação natural adequadas e garantia de privacidade na área íntima do lote.

Art. 58. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo II, onde são estabelecidos:

- I. Usos permitidos, permissíveis e proibidos;
- II. Área Mínima do Lote;
- III. Testada Mínima do Lote;
- IV. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo e Máximo;
- V. Taxa de Ocupação Máxima;
- VI. Número de pavimentos e Altura máxima;
- VII. Número máximo de edificações por lote;
- VIII. Alinhamento Predial e Recuo Frontal;
- IX. Recuo Mínimos Lateral, de Fundos e entre edificações;
- X. Taxa de Permeabilidade Mínima;
- XI. Vagas de Estacionamento;
- XII. Áreas de Recreação

Seção I

Dos Usos Permitidos e Proibidos

Art. 59. Para os efeitos de aplicação desta Lei, consideram-se usos permitidos aqueles que podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência.

Art. 60. Para os efeitos de aplicação desta Lei, consideram-se usos permitidos aqueles que podem ser aplicados no local, desde que cumpram exigências ou estudos específicos solicitados para a ocupação e sejam aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social de Rio Bom.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Art. 61. Para os efeitos de aplicação desta Lei, consideram-se usos permitidos aqueles que não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 62. Os usos do solo serão classificados em Permitidos, Permissíveis e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

Art. 63. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do **Erro! Fonte de referência não encontrada.**

Seção II

Área Mínima do Lote

Art. 64. Área mínima do lote é o índice que define a dimensão da frente do lote, definida pela distância entre suas divisas e laterais, medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido no Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana.

Seção III

Da Testada Mínima do Lote

Art. 65. As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana.

Parágrafo único. Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

Seção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo e Máximo

Art. 66. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, segundo a seguinte fórmula:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Parágrafo único. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 67. Não serão computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

I. A totalidade das áreas de recreação e lazer, tais como salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras, piscinas, casas de bombas e instalações, desde que de uso comum.

II. As áreas destinadas a estacionamento privativo da edificação, desde que descobertos;

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 $70,00\text{m}^2$ (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 $70,00\text{m}^2$ (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 solário 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. As marquises e beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes.

Art. 68. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;

III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

§ 1º. O Coeficiente de Aproveitamento máximo será definido em lei específica para cada uma das zonas.

§ 2º. As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 3º. As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana.

§ 4º. O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.

Seção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 69. Taxa de Ocupação (TO) é a relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

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

Art. 70. 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 e beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV. Varandas e sacadas com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade e no máximo 4m (quatro metros de comprimento);
- V. Áreas de garagem descobertas.

Seção VI

Altura Máxima e Número Máximo de Pavimentos

Art. 71. A Altura máxima das edificações é a dimensão vertical máxima, expressa em metros e/ou em número de pavimentos, incluindo o térreo o térreo (excluindo-se a altura do telhado – cobertura).



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

§ 1º. Para a altura máxima expressada em número de pavimentos, será admitido um pé-direito mínimo de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) e máximo 5m (cinco metros) por pavimento (excluindo-se a altura do telhado-cobertura), caso ultrapasse este limite, a edificação não estará adequada à legislação.

§ 2º. Não serão considerados no cálculo da altura máxima:

- I. Coberturas;
- II. Chaminés;
- III. Casas de máquinas;
- IV. Antenas e demais equipamentos de serviços implantados na cobertura.

Art. 72. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza obedecerão ao disposto nas tabelas nas tabelas do Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana, observando:

I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§ 1º. Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2º. Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pela aprovação de projetos.

Seção VII

Do Número Máximo de Edificações por Lote

Art. 73. O número máximo de edificações por lote é a quantidade máxima de edifícios isolados que um mesmo lote pode conter, conforme definido nas tabelas do Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabinete.prefeito@riobom.pr.gov.br

Seção VIII

Do Alinhamento Predial e Recuo Frontal

Art. 74. 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 são do tipo compulsório.

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

§ 3º. Possuem Alinhamento Predial Compulsório os Eixos Estruturadores:

- I. Eixo Estruturador Central;
- II. Eixo Estruturador Auxiliar.

Art. 75. O Recuo Frontal é a distância mínima permitida entre a edificação e a divisa entre a propriedade e o espaço público.

§ 1º. As edificações que implantarem-se nas Zonas, nos quais são exigidos somente o recuo frontal, não estarão sujeitas a Alinhamentos Prediais Compulsórios, podendo ser construídas com um recuo frontal maior que o mínimo estabelecido.

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

§ 3º. O Recuo Frontal é definido no Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana.

Seção IX

Do Recuos Mínimos Lateral, de Fundos e entre edificações

Art. 76. Os Recuos Laterais são a distância mínima estabelecida entre a construção e a divisa do lote e visam garantir iluminação e ventilação adequadas.

§ 1º. Os Recuos Laterais são dispensáveis no caso de ausência de aberturas.

§ 2º. Os Recuos Laterais são diferenciados para cada entre o pavimento térreo e os demais pavimentos superiores, contando-se a partir do primeiro pavimento acima do térreo.

§ 3º. Os Recuos Laterais são definidos no Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana, desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Art. 77. O Recuo entre Edificações é a distância mínima estabelecida entre duas construções situadas em um mesmo lote.

Parágrafo único. Os Recuos entre Edificações são definidos no Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana, desta Lei.

Art. 78. O Recuo de Fundo é a distância mínima estabelecida entre a construção e a divisa dos fundos do lote e visa garantir iluminação e ventilação adequadas.

§ 1º. O Recuo de Fundo é dispensável no caso de ausência de aberturas.

§ 2º. Os Recuos de Fundo são definidos no Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana, desta Lei.

Seção X

Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 79. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

§ 1º. Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico da Secretaria Municipal competente e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social de Rio Bom, o qual indicará as medidas mitigadoras.

§ 2º. As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

§ 3º. A Taxa de Permeabilidade Mínima é definida no Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana, desta Lei.

Seção XI

Das Vagas de Estacionamento

Art. 80. O número de vagas de estacionamento será definido segundo os seguintes parâmetros:

I. 1 (um) vaga por unidade residencial para atividades Habitacionais Unifamiliares, Unifamiliares em Série ou Coletivas Verticais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

II. 1 (um) vaga para cada 3 (três) unidades de alojamento e uma vaga de ônibus para embarque e desembarque para atividades Habitacionais Transitórias;

III. 1 (um) vaga a cada 5 (cinco) unidades de alojamento e uma vaga de ônibus para embarque e desembarque para atividades Habitacionais Institucionais;

IV. 1 (um) vaga a cada 40m² (quarenta metros quadrados) 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. 81. As dimensões das vagas e circulações são definidas pelo Código de Obras de Rio Bom.

Seção XII

Das Áreas de Recreação

Art. 82. Todas as unidades destinadas à moradia em caráter permanente ou temporário deverão ser providas 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 residencial;

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

III. Edifícios de kitnets e edifícios do tipo apart-hotel: mínimo de 4,00m² (quatro metros quadrados) por unidade residencial ou de alojamento;

IV. Edifícios de hotéis: mínimo de 2,00m² (dois metros quadrados) por unidade de alojamento.

§ 1º. Nas residências isoladas, geminadas ou em série paralelas ao alinhamento predial, a área de recreação ficará contida na fração ideal do 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 deverão constituir um espaço contínuo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

II. As áreas de recreação deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) na projeção horizontal;

III. Do total de 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. 83. 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. 84. Em nenhuma hipótese as áreas de recreação e lazer poderão receber outra destinação.

CAPÍTULO III

DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Art. 85. A classificação dos usos permite seu ordenamento em categorias relativas ao tipo de atividade exercida, ao porte e à natureza do impacto gerado, sendo necessária para a distribuição adequada destas atividades 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 subutilização da infraestrutura urbana.

Art. 86. Para fins desta Lei, os usos do solo urbano são classificados e categorizados em:

I. **TIPO DE ATIVIDADE EXERCIDA:** habitacional, comunitária, comercial, de serviços, industrial;

II. **PORTE:** pequeno, médio e grande porte;

III. **NATUREZA:** adequado, incômodo, nocivo e perigoso.

§ 1º. As atividades habitacionais são classificadas de acordo com o tipo em unifamiliar, unifamiliar em série, vertical coletiva, transitória e institucional.

§ 2º. As atividades comerciais, de serviços, industriais são organizadas levando-se em consideração o porte e a natureza de acordo com a seguinte definição geral:

I. **NÍVEL 1** ou **LOCAL:** atividade de pequeno porte, não incômoda, nociva ou perigosa, cuja natureza é totalmente compatível com o uso habitacional;

II. **NÍVEL 2** ou **CENTRAL:** atividade de médio porte ou cuja natureza tornam-na incômoda em áreas predominantemente residenciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

III. **NÍVEL 3** ou **ESPECÍFICO**: atividade de grande porte ou cuja natureza nociva ou perigosa tornam-na incompatível com o uso residencial.

Seção I

Da Classificação das Atividades

Art. 87. Para fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias:

I. **HABITACIONAL**: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório, subcategorizando-se em:

- a) **HABITAÇÃO UNIFAMILIAR**: edificações destinadas à moradia de uma família;
- b) **HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE**: edificações com mais unidades residenciais autônomas agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao limite entre o lote e a via pública;
- c) **HABITAÇÃO VERTICAL COLETIVA**: edificações com mais de uma unidade residencial, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- d) **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.
- e) **HABITAÇÃO TRANSITÓRIA**: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração;
- f) **HABITAÇÃO INSTITUCIONAL**: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade.

II. **COMUNITÁRIA**: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos, subcategorizando-se em:

- a) **COMUNITÁRIA 1**: são compostos por atividades de pequeno porte, de atendimento direto e funcional ao uso residencial;
- b) **COMUNITÁRIA 2**: são atividades de médio ou grande porte; que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais; portanto que podem vir a se configurar como incômodas, exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança;
- c) **COMUNITÁRIA 3**: são atividades itinerantes de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis ao uso residencial e sujeitas a controle específico, exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

III. **COMERCIAL:** atividades com relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias, subcategorizando-se em:

a) **COMÉRCIO LOCAL:** atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada na cidade, de utilização imediata, e que não se configuram como incômodas, nocivas ou perigosas em áreas predominantemente residenciais;

b) **COMÉRCIO CENTRAL:** atividades comerciais de varejo de médio porte destinadas a atendimento de uma população maior, que podem vir a se configurar como incômodas em áreas predominantemente residenciais;

c) **COMÉRCIO ESPECÍFICO:** atividades comerciais que dependem de análise especial para adequar-se ao sistema viário e à vizinhança; e atividades comerciais varejistas e atacadistas que, por seu grande porte ou natureza nociva ou perigosa exijam confinamento em área própria, exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança.

IV. **SERVIÇO:** estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subcategorizando-se em:

a) **SERVIÇO LOCAL:** atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não-incômodas, não-nocivas e não-perigosas ao uso residencial, de baixo impacto ambiental;

b) **SERVIÇO CENTRAL:** atividades de prestação de serviços de médio porte e destinadas ao atendimento de uma maior população; de baixo impacto ambiental, compatíveis com a área central da cidade e que podem vir a se configurar como incômodas em áreas predominantemente residenciais;

c) **SERVIÇO ESPECÍFICO:** atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, de grande porte, e/ou nocivas ou perigosas, e, portanto, de maior impacto ambiental, exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança.

V. **INDUSTRIAL:** atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos, subcategorizando-se em:

a) **INDUSTRIAL 1:** atividades industriais, não poluentes, de pequeno porte, compatíveis com o uso residencial;

b) **INDUSTRIAL 2:** atividades industriais de médio porte e/ou incômodas quando inseridas junto às áreas predominantemente residenciais, não geradoras de fluxos de pessoas, veículos, sons e ruídos em intensidade superior àquela estabelecida na legislação;

c) **INDUSTRIAL 3:** atividades industriais de grande porte e/ou nocivas ou perigosas, que dependem de análise especial e da fixação de parâmetros específicos para adequar-se ao sistema viário



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

e à vizinhança, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos, controle de poluição e disposição adequada dos resíduos gerados.

Parágrafo único. As atividades descritas são exemplificadas no Anexo VI – Lista de exemplos de atividades urbanas por subcategorias, desta lei.

Art. 88. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana desta lei.

Art. 89. Os casos de atividades não-habitacionais não elencadas no artigo anterior deverão ser encaminhadas para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social de Rio Bom para a definição e enquadramento em subcategoria pertinente.

Art. 90. Em qualquer Zona ou Eixo Estruturador é admitida a utilização do mesmo lote ou edificação por mais 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.

Seção II

Do Porte das Edificações

Art. 91. 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 100² (cem metros quadrados) e quatrocentos 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 500² (quinhentos metros quadrados) e 1.000m² (mil metros quadrados);
 - c) **GRANDE PORTE:** área de construção superior a 1.000m² (mil metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

Seção II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 92. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;

IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 93. 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 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social de Rio Bom.

Art. 94. Atividades nocivas, incômodas e/ou perigosas poderão ser permissíveis em determinada Zona ou Eixo Estruturador desde que aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social de Rio Bom.

§ 1º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse 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;
- VII. Impacto significativo na paisagem urbana, cultural e/ou ambiental;
- VIII. Sobrecarga na infraestrutura de instalada e/ou no trânsito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

§ 2º. As medidas mitigadoras passíveis de serem exigidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social de Rio Bom são especificadas no Anexo VII – Medidas mitigadoras, desta Lei.

§ 3º. Além das medidas mitigadoras relacionadas no Anexo VII – Medidas mitigadoras, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse 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 VII – Medidas mitigadoras, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social de Rio Bom poderá a seu critério, exigir a execução de outras medidas, desde que devidamente justificadas.

Art. 95. Para todas as atividades classificadas como incômodas, nocivas ou perigosas deverá ser efetuado o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 96. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 97. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Art. 98. As atividades não definidas como permitidas ou permissíveis para uma determinada Zona ou Eixo Estruturador são automaticamente definidas como proibidas nesta ou neste.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 99. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 100. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social.

Art. 101. Na área urbana da sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), será obrigatório



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, elaborado pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 102. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 103. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal e leis complementares a ele.

Art. 104. 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. 105. 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. 106. 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.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 107. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

- I. nexos I – Mapa do Zoneamento Municipal de Rio Bom;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

- II. Anexo II – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede de Rio Bom;
- III. Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Santo Antônio de Palmital;
- IV. Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana;
- V. Anexo V – Tabela de Parâmetros Urbanísticos;
- VI. Anexo VI – Lista de exemplos de atividades urbanas por subcategorias;
- VII. Anexo VII – Medidas mitigadoras.

Art. 108. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social.

Art. 109. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal competente, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social.

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 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Interesse Social.

Art. 110. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Rio Bom, 28 de abril de 2023.

Moisés José de Andrade
Prefeito municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

ANEXOS



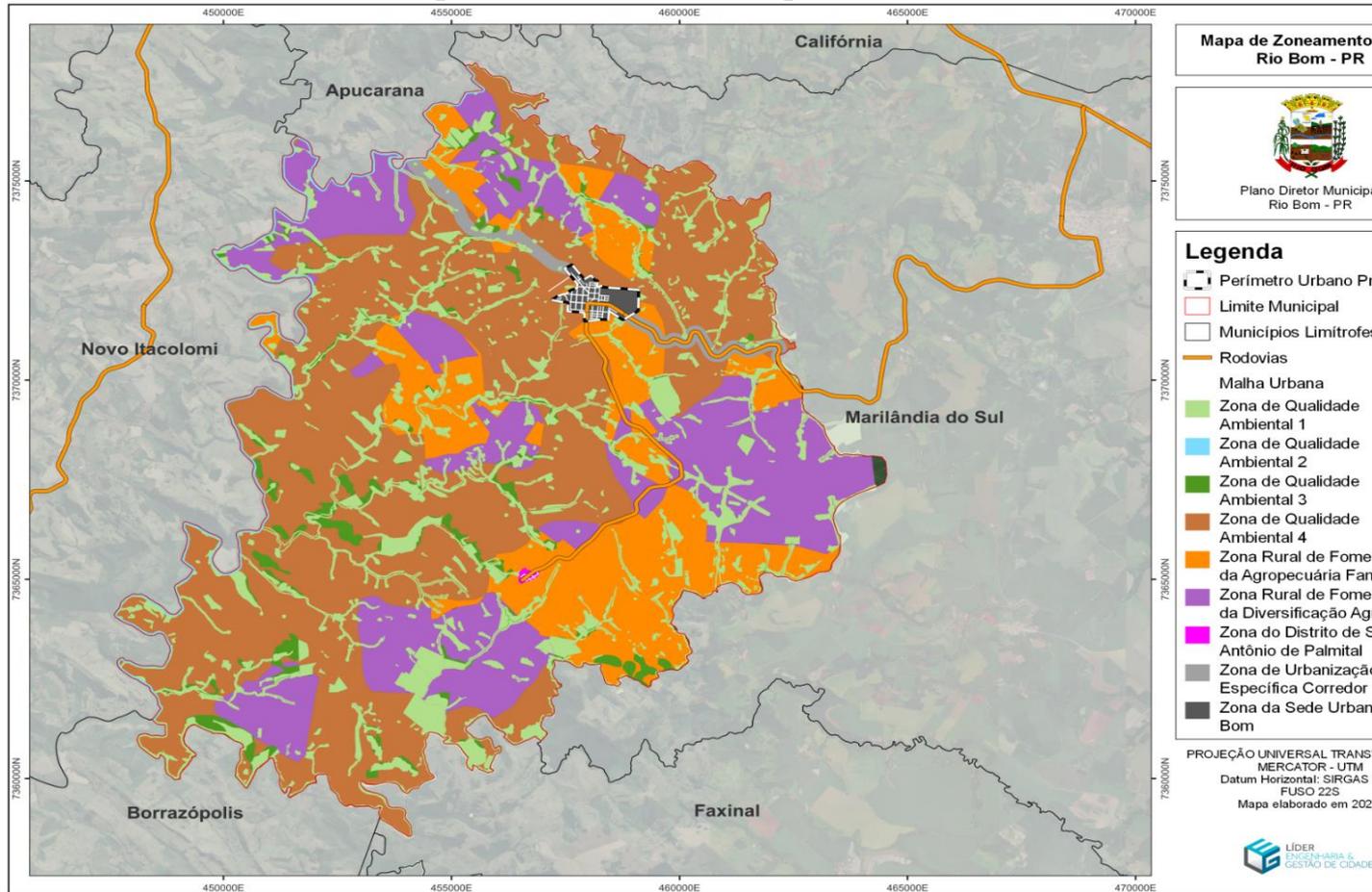
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

nexo I – Mapa do Zoneamento Municipal de Rio Bom





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Anexo II – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede de Rio Bom





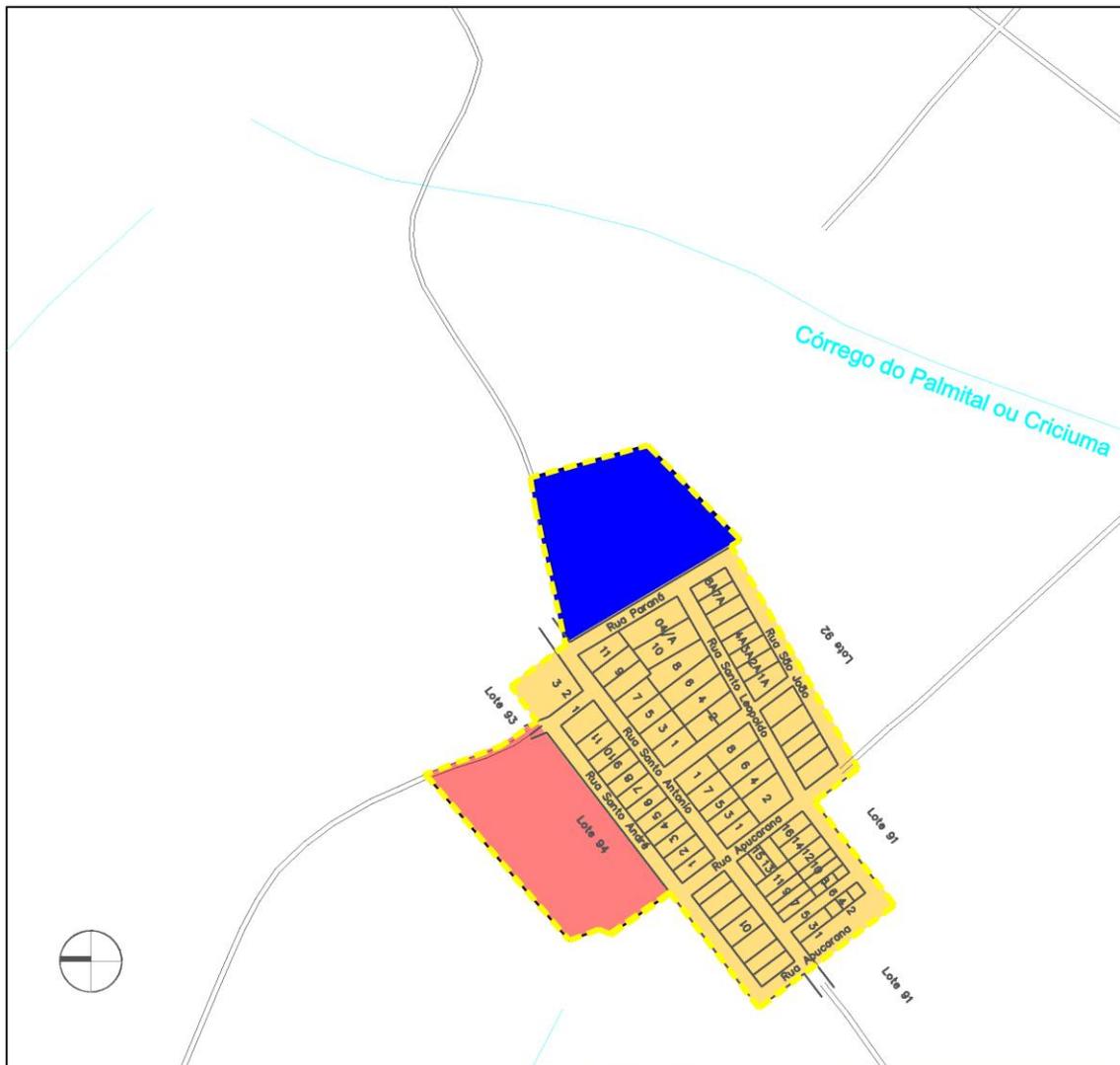
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Santo Antônio de Palmital



CONVENÇÕES GRÁFICAS

-  Setor Urbano do Distrito de Santo Antônio do Palmital
-  Zona de Expansão Urbana da Ocupação do Distrito de Santo Antônio do Palmital
-  Zona Especial de Interesse Social do Distrito de Santo Antônio do Palmital

-  Corpos hídricos
-  Arruamentos
-  Perímetro urbano

ESCALA 1/5.000



FONTE: Base cartográfica Copel*

*Informações atualizadas através da sobreposição de imagem de satélite Europa Technologies



Município Rio Bom

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ANEXO E - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Distrito de Santo Antônio do Palmital

Lei nº ___/___/2010

Prancha nº 02/02

Data: 20/10/2009



CasaMundo

Instituto CasaMundo
Arquitetura e Urbanismo

Responsável Técnico:
Gabriela Navarro Maróstica



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Anexo IV – Tabela de Parâmetros de Ocupação e Usos por Zona Urbana

Tabela 1 - Zona Urbana de Consolidação (ZUC)

ZONEAMENTO URBANO – ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO													
USO													
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO		
Habitacional			Habitação unifamiliar / Hab. unifamiliar em série / Habitação vertical coletiva				-				Todos os Demais usos		
Institucional			Comunitária I				Comunitária II						
Comercial e Serviços			Comércio local Serviço local				Serviço Central Comércio Central						
Industrial			-				-						
Recuo mínimo ¹ (m)						Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	Número máximo de edificações por lote (unidades)
Lateral		Caso haja edif. atrás	Fundo	Frontal	Entre edif.			Mínimo	Máximo				
Com abertura	Térreo												
1,5	1,5	1,5	-	3	3	300	12	0,14	2,5	80	20	4*	3

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

Obs: As áreas tracejadas correspondem a construções com até 4 pavimentos

Obs: * subsolo mais 2 pavimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabinete.prefeito@riobom.pr.gov.br

Tabela 2 - Zona Urbana de Consolidação e Qualificação (ZUCQ)

ZONEAMENTO URBANO – ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO													
USO													
CLASSES				PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO	
Habitacional				Habitação unifamiliar Habitação unifamiliar em série				Habitação Transitória Habitação de uso institucional				Todos os Demais usos	
Institucional				Comunitária I				Comunitária I					
Comercial e Serviços				Comércio local Serviço local				-					
Industrial				-				Industrial I					
Recuo mínimo ¹ (m)						Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	Número máximo de edificações por lote (unidades)
Lateral			Fundo	Frontal	Entre edif.			Mínimo	Máximo				
Com abertura	Caso haja edif. atrás												
Térreo	Demais pav.												
1,5	1,5	1,5	-	3	3	125	12	0,2	1,8	80	20	3*	2

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

Obs: As áreas tracejadas correspondem a construções com até 4 pavimentos

Obs: * subsolo mais 2 pavimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Tabela 3 - Zona Urbana de Incentivo ao Lazer (ZUIL)

ZONEAMENTO URBANO – ZONA URBANA DE INCENTIVO AO LAZER													
USO													
CLASSES					PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO		
Habitacional					-			-			Todos os Demais pavimentos usos		
Institucional					Comunitária I			Comunitária II					
Comercial e Serviços					-			Comércio local Serviço local					
Industrial					-			-					
Recuo mínimo ¹ (m)					Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	Número máximo de edificações por lote (unidades)	
Lateral		Fundo	Frontal	Entre edif.			Mínimo	Básico					
Com abertura	Caso haja edif. atrás												
Térreo	Demais pav.												
1,5	1,5	1,5	-	3	3	-	-	-	-	90	10	3*	-

¹ Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Tabela 4 - Zona Especial de Interesse Ambiental 1 (ZEIA 1)

ZONEAMENTO URBANO – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL 1													
USO													
CLASSES					PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO		
Habitacional					Sem Uso			Sem Uso			Todos os Demais usos		
Institucional					Sem Uso			Sem Uso					
Comercial e Serviços					Sem Uso			Sem Uso					
Industrial					Sem Uso			Sem Uso					
Recuo mínimo ¹ (m)					Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	Número máximo de edificações por lote (unidades)	
Lateral			Fundo	Frontal			Entre edif.	Mínimo					Máximo
Com abertura	Caso haja edif. atrás												
Térreo	Demais pav.												
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos ficam dispensadas dos respectivos recuos.

Obs: As áreas tracejadas correspondem a construções com até 4 pavimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

Tabela 5 - Zona Especial de Interesse Ambiental 2 (ZEIA 2)

ZONEAMENTO URBANO – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL 2													
USO													
CLASSES				PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO	
Habitacional				Habitação unifamiliar Habitação unifamiliar em série				Habitação de uso institucional				Todos os Demais usos	
Institucional				-				Comunitária I Comunitária II Comunitária III					
Comercial e Serviços				Comércio local Serviço local				-					
Industrial				-				Industrial I					
Recuo mínimo ¹ (m)						Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	Número máximo de edificações por lote (unidades)
Lateral			Fundo	Frontal	Entre edif.			Mínimo	Máximo				
Com abertura	Caso haja edif. atrás												
Térreo	Demais pav.												
1,5	1,5	1,5	-	3	3	250	12	0,14	2,21	80	20	3*	3

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

Obs: As áreas tracejadas correspondem a construções com até 4 pavimentos

Obs: * subsolo mais 2 pavimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Tabela 6 - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

ZONEAMENTO URBANO – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL													
USO													
CLASSES						PERMITIDO		PERMISSÍVEL				PROIBIDO	
Habitacional						Habitação de Interesse Social Habitação unifamiliar Habitação unifamiliar em série		Habitação Institucional				Todos os Demais usos	
Institucional						Comunitário I		Comunitária II					
Comercial e Serviços						Comércio local Serviço local		-					
Industrial						-		Industrial I					
Recuo mínimo ¹ (m)						Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	Número máximo de edificações por lote (unidades)
Lateral			Fundo	Frontal	Entre edif.			Mínimo	máximo				
Com abertura	Caso haja edif. atrás												
Térreo	Demais pav.												
1,5	1,5	1,5	-	3	3	125	10	0,2	2	80	20	2*	2

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

Obs: As áreas tracejadas correspondem a construções com até 4 pavimentos

Obs: * subsolo mais 1 pavimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Tabela 7 - Zona Urbana Industrial (ZUI)

ZONEAMENTO URBANO – ZONA URBANA INDUSTRIAL													
USO													
CLASSES						PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO	
Habitacional						-			-			Todos os Demais usos	
Institucional						-			-				
Comercial e Serviços						-			Comércio específico Serviço específico				
Industrial						Industrial I Industrial II			Industrial III				
Recuo mínimo ¹ (m)						Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	Número máximo de edificações por lote (unidades)
Lateral			Fundo	Frontal	Entre edif.			Mínimo	Máximo				
Com abertura		Caso haja edif. atrás											
Térreo	Demais pav.												
1,5	1,5	1,5	-	5	3	800	12	0,3	2	90	10	3*	-

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

Obs: As áreas tracejadas correspondem a construções com até 4 pavimentos

Obs: * subsolo mais 2 pavimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

Tabela 8 - Zona de Expansão Prioritária (ZEP)

ZONEAMENTO URBANO – ZONA DE EXPANSÃO PRIORITÁRIA													
USO													
CLASSES						PERMITIDO		PERMISSÍVEL				PROIBIDO	
Habitacional						Habitação de Interesse Social Habitação unifamiliar Habitação unifamiliar em série		-				Todos os Demais usos	
Institucional						-		Comunitária I					
Comercial e Serviços						Comércio local Serviço local		-					
Industrial						-		Industrial I					
Recuo mínimo ¹ (m)						Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	Número máximo de edificações por lote (unidades)
Lateral			Fundo	Frontal	Entre edif.			Mínimo	Máximo				
Com abertura	Caso haja edif. atrás												
Térreo	Demais pav.												
1,5	1,5	1,5	-	3	3	200	12	0,18	1,9	80	20	3*	2

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

Obs: As áreas tracejadas correspondem a construções com até 4 pavimentos

Obs: * subsolo mais 2 pavimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

Tabela 9 - Zona de Expansão Controlada (ZEC)

ZONEAMENTO URBANO – ZONA DE EXPANSÃO CONTROLADA													
USO													
CLASSES			PERMITIDO					PERMISSÍVEL				PROIBIDO	
Habitacional			Habitação de Interesse Social Habitação unifamiliar Habitação unifamiliar em série					-				Todos os Demais usos	
Institucional			-					Comunitária I					
Comercial e Serviços			Comércio local Serviço local					-					
Industrial			-					Industrial I					
Recuo mínimo ¹ (m)						Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	Número máximo de edificações por lote (unidades)
Lateral		Fundo	Frontal	Entre edif.	Mínimo			Máximo					
Com abertura	Caso haja edif. atrás												
Térreo	Demais pav.	-	3	3	200	12	0,18	1,9	80	20	3*	2	

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

Obs: As áreas tracejadas correspondem a construções com até 4 pavimentos

Obs: * subsolo mais 2 pavimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Tabela 10 - Eixo Estruturador Central (EEC)

ZONEAMENTO URBANO – EIXO ESTRUTURADOR CENTRAL													
USO													
CLASSES					PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO		
Habitacional					Habitação unifamiliar Habitação unifamiliar em série Habitação vertical coletiva Habitação transitória			Habitação de uso institucional			Todos os Demais usos		
Institucional					-			Comunitária I Comunitária II					
Comercial e Serviços					Comércio local Comércio central Serviço local Serviço central			-					
Industrial					-			Industrial I					
Recuo mínimo ¹ (m)					Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	Número máximo de edificações por lote (unidades)	
Lateral			Fundo	Frontal			Entre edif.	Mínimo					Máximo
Com abertura	Caso haja edif. atrás												
Térreo	Demais pav.												
1,5	3	1,5	-	**	3	300	12	0,3	3	90	10	4*	3

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

Obs: As áreas tracejadas correspondem a construções com até 4 pavimentos

Obs: * subsolo mais 3 pavimentos

Obs: ** No alinhamento para comércio e serviço



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

Tabela 11 - Eixo Estruturador Auxiliar (EEA)

ZONEAMENTO URBANO – EIXO ESTRUTURADOR AUXILIAR													
USO													
CLASSES					PERMITIDO			PERMISSÍVEL			PROIBIDO		
Habitacional					Habitação unifamiliar Habitação unifamiliar em série Habitação vertical coletiva			Habitação transitória			Todos os Demais usos		
Institucional					-			Comunitária I Comunitária II					
Comercial e Serviços					Comércio local Comércio central Serviço local Serviço central			Comércio específico Serviço específico					
Industrial					-			Industrial I					
Recuo mínimo ¹ (m)					Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	Número máximo de edificações por lote (unidades)	
Lateral			Fundo	Frontal			Entre edif.	Mínimo					Máximo
Com abertura	Caso haja edif. atrás												
Térreo	Demais pav.												
1,5	3	1,5	-	**	3	250	12	0,25	2,8	90	10	4*	3

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

Obs: As áreas tracejadas correspondem a construções com até 4 pavimentos

Obs: * subsolo mais 3 pavimentos

Obs: ** No alinhamento para comércio e serviço



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

Tabela 12 - Zona Rurbana de Santo Antônio do Palmital (ZR-SAP)

ZONEAMENTO URBANO – ZONA RURBANA DE SANTO ANTÔNIO DO PALMITAL													
USO													
CLASSES				PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO	
Habitacional				Habitação unifamiliar Habitação unifamiliar em série				Habitação de uso institucional				Todos os Demais usos	
Institucional				Comunitária I				Comunitária II Comunitária III					
Comercial e Serviços				Comércio local Serviço local				Serviço central Comércio central					
Industrial				Industrial I				Industrial II					
Recuo mínimo ¹ (m)						Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Número máximo de pavimentos	Número máximo de edificações por lote (unidades)
Lateral		Posterior	Frontal	Entre edif.	Mínimo			máximo					
Com abertura	Caso haja edif. atrás												
Térreo	Demais pav.												
1,5	1,5	1,5	-	3	3	250	12	0,2	2	80	20	3*	3

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

Obs: As áreas tracejadas correspondem a construções com até 4 pavimentos

Obs: * subsolo mais 2 pavimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Anexo V – Tabela de Parâmetros Urbanísticos

PARÂMETRO URBANÍSTICOS				ZUC	ZUCQ	ZUIL	ZEIA 1	ZEIA 2	ZEIS	ZUI	ZEP	ZEC	EEC	EEA	ZRSAP	
Recuo mínimo (m) ¹	Frontal			3	3	3	-	3	3	5	3	3	**	**	3	
	Lateral	Com abertura	Térreo	1,5	1,5	1,5	-	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
			Demais pavimentos	1,5	1,5	1,5	-	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	3	3	1,5
		Caso haja edific. atrás		1,5	1,5	1,5	-	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	Fundo			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Entre edificações			3	3	3	-	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Taxa de Ocupação (%)				80	80	90	-	80	80	90	80	80	90	90	80	
Taxa de Permeabilidade (%)				20	20	10	-	20	20	10	20	20	10	10	20	
Coeficiente de aproveitamento	Mínimo			0,14	0,2	-	-	0,14	0,2	0,3	0,18	0,18	0,3	0,25	0,2	
	Máximo			2,5	1,8	-	-	2,21	2	2	1,9	1,9	3	2,8	2	
Nº máx. de pavimentos				4*	3*	3*	-	3*	2*	3*	3*	3*	4*	4*	3*	
Nº máx. de edificações por lote (unidades)				3	2	-	-	3	2	-	2	2	3	3	3	
Lote mínimo (m ²)				300	125	-	-	250	125	800	200	200	300	250	250	
Testada mínima (m)				12	12	-	-	12	10	12	12	12	12	12	12	

¹ Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

² No alinhamento para comércio e serviço.

* Subsolo mais 3 pavimentos.

** Subsolo mais 2 pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprimeiro@riobom.pr.gov.br

Anexo VI – Lista de exemplos de atividades urbanas por subcategorias

Tabela 1 – Lista de Exemplos Atividades de Uso Habitacional

ATIVIDADE		EXEMPLOS
CATEGORIA	SUBCATEGORIA	
HABITACIONAL	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	
	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	<ul style="list-style-type: none">• Casas geminadas;• Mais de duas residências autônomas no mesmo lote.
	HABITAÇÃO VERTICAL COLETIVA	<ul style="list-style-type: none">• Sobrado com duas residências;• Edifício de apartamentos.
	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	
	HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	<ul style="list-style-type: none">• Hotéis;• Pensões.• e congêneres.
	HABITAÇÃO INSTITUCIONAL	<ul style="list-style-type: none">• Albergues;• Casas do estudante;• Residências para idosos;• Conventos, seminários;• Internatos e orfanatos.• e congêneres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Tabela 2 – Lista de Exemplos Atividades de Uso Comunitário

ATIVIDADE		EXEMPLOS
CATEGORIA	SUBCATEGORIA	
COMUNITÁRIA	COMUNITÁRIA I	<ul style="list-style-type: none">• Estabelecimentos de assistência social;• Bibliotecas;• Posto de Atendimento Básico de Saúde;• Estabelecimentos de organizações não-governamentais;• Creches e estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância);• Estabelecimentos de educação especial.• e congêneres.
	COMUNITÁRIA II	<ul style="list-style-type: none">• Estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio;• Ambulatórios e pronto-socorro;• Auditório, teatro e casa de espetáculos artísticos;• Boliche;• Estádio de futebol;• Centro de recreação;• Centro de convenções;• Piscina pública, sede esportiva;• Sede de Cooperativas;• Sociedade cultural;• Casas de culto e templos religiosos;• Qualquer atividade que pode produzir ruído, causando incômodo à vizinhança.• e congêneres.
	COMUNITÁRIA III	<ul style="list-style-type: none">• Circos;• Parques de diversões;• Rodeios;• Qualquer atividade itinerante que implique na grande concentração de pessoas e veículos.• e congêneres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Tabela 3 – Lista de Exemplos Atividades de Uso Comercial

ATIVIDADE		EXEMPLOS
CATEGORIA	SUBCATEGORIA	
COMÉRCIO	COMÉRCIO LOCAL	<ul style="list-style-type: none">• Açougues;• Casas lotéricas;• Ervanários;• Farmácias;• Mercarias;• Locais de venda de hortifrutigranjeiros;• Papelarias e livrarias;• Revistarias;• Panificadoras;• Bares;• Cantinas;• Confeitarias, cafeterias;• Comércio de refeições embaladas;• Lanchonetes, pastelarias, sorveterias;• Feiras ao ar livre;• Lojas de roupas, de presentes;• e congêneres.
	COMÉRCIO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none">• Restaurantes;• Rotisserias;• Pizzarias;• Churrascarias;• Petiscarias;• Mercados;• Comércio de material de construção;• Joalherias e relojarias;• Comércio de móveis e eletrodomésticos;• Postos de revenda de gás liquefeito até 40 unidades;• e congêneres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

	<p>COMÉRCIO ESPECÍFICO</p>	<ul style="list-style-type: none">• Postos de revenda de gás liquefeito com mais de 40 unidades;• Comércio, manuseio e estocagem de produtos químicos inflamáveis;• Concessionária / revenda de veículos;• Comércio varejista de derivados de petróleo;• Postos de gasolina, e congêneres;• Comércio de grandes equipamentos;• Comércio de produtos agropecuários e defensivos agrícolas;• Comércio destinados a depósito, a compra e venda de ferros velhos, papeis, plástico, garrafas, sucatas e outros materiais a serem reutilizados;• Lojas e depósito de armas, munições, fogos de artifícios e stand de tiro;• Lojas e depósitos de tintas, vernizes, óleo, materiais lubrificantes e materiais de construção, com área maior que 100m²;• e congêneres;
--	-----------------------------------	--



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Tabela 4 – Lista de Exemplos Atividades de Uso de Serviço

ATIVIDADE		EXEMPLOS
CATEGORIA	SUBCATEGORIA	
SERVIÇO	SERVIÇO LOCAL	<ul style="list-style-type: none">• Escritórios de profissionais autônomos, consultórios;• Prestação de serviços de digitação;• Ateliers de artesanato;• Jogos (bilhar, snoer, pebolim, jogos eletrônicos);• Salão de beleza, e congêneres.
	SERVIÇO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none">• Agências bancárias;• Escritórios administrativos;• Cartórios;• Estabelecimentos de ensino de cursos livres;• Laboratórios de análises clínicas, radiológicos;• Laboratórios fotográficos;• Reparos de eletrodomésticos sem pintura;• Agências imobiliárias;• Clínicas sem procedimentos cirúrgicos;• e congêneres.
	SERVIÇO ESPECÍFICO	<ul style="list-style-type: none">• Lavanderia;• Garagem de veículos;• Garagens, transportadoras, depósitos fechados e armazenagem de materiais em geral;• Oficina mecânica de veículos e borracharias;• Lavagem e lubrificação de veículos e lava-rápido;• Serviços de higienização, dedetização e desratização;• Reparos de eletrodomésticos com pintura;• Clínicas com procedimentos cirúrgicos;• Canil;• Capela mortuária;• Cemitério;• Serviço de coleta de lixo;• e congêneres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Tabela 4 – Lista de Exemplos Atividades de Uso Industrial

ATIVIDADE		EXEMPLOS
CATEGORIA	SUBCATEGORIA	
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL I	<ul style="list-style-type: none">• Pequenas confecções ou malharias;• Pequenas manufaturas não incômodas, nem nocivas ou perigosas;• Produtos alimentícios;• e congêneres.
	INDUSTRIAL II	<ul style="list-style-type: none">• Cozinha industrial;• Fiação;• Funilaria;• Indústria de panificação;• Indústria gráfica;• Indústria tipográfica;• Marcenarias e fábricas de móveis;• Serralheria;• Indústria de componentes eletrônicos;• Indústrias de embalagens, e congêneres.
	INDUSTRIAL III	<ul style="list-style-type: none">• Curtume;• Estocagem, ou processamento (torrefação e moagem) de grãos;• Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais;• Produção de aparelhos, peças e acessórios para agropecuária.• Frigorífico;• Desdobramento e entreposto de madeira;• Destilação de álcool;• Fundição de peças;• Indústria cerâmica;• Indústria de artefatos de cimento e usinas de concreto;• Indústria eletromecânica;• Indústria mecânica;• Indústria metalúrgica;• Indústria química;• e congêneres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

Anexo VII – Medidas mitigadoras

1. Controle de Impactos Ambientais:

- 1.1. Atender a legislação vigente quanto aos níveis de emissão de ruídos permitidos;
- 1.2. Execução de projeto de isolamento acústico para o estabelecimento, de forma a atender a legislação que regula a poluição sonora;
- 1.3. Assentamento dos equipamentos que produzam choques ou vibrações em bases próprias e adequadas, a fim de evitar incômodos à vizinhança;
- 1.4. Isolamento acústico de motores de refrigeração (câmara fria, freezer, ar-condicionado, etc.);
- 1.5. Afastar o máximo possível as operações ruidosas das edificações e dos lotes vizinhos e realizá-las em local confinado;
- 1.6. Destinação de local adequado para operações de solda, a fim de impedir que tal atividade afete as propriedades vizinhas;
- 1.7. Lavagem (inclusive as pulverizações) de veículos somente em compartimento fechado, com destinação adequada das águas servidas;
- 1.8. Sistema de tratamento específico para os despejos de óleo, graxas e gorduras, antes de seu lançamento na rede pública;
- 1.9. Proibição da emissão de partículas fora dos limites da propriedade e solicitação de execução de barreiras para sua contenção;
- 1.10. Compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação local exaustora com filtro “cabine de pintura”, para o processo de pintura por aspersão;
- 1.11. Plano de controle de emissão de odores a fim de impedir seu impacto fora dos limites da propriedade;
- 1.12. Destinação adequada dos resíduos sólidos gerados pela atividade, sendo vedada sua disposição a céu aberto ou incineração;
- 1.13. Licenciamento ambiental da atividade por órgão ambiental competente;
- 1.14. Sistema de filtro nas chaminés de fornos à lenha;
- 1.15. Autorização por parte do Corpo de Bombeiros.

2. Controle de Impactos Urbanísticos:

- 2.1. Distância mínima de 50 m (cinquenta metros) das áreas residenciais vizinhas;
- 2.2. Distância mínima de 100 m (cem metros) de equipamentos comunitários, e demais estabelecimentos para atendimento da saúde implantados ou programados;
- 2.3. Pátio de carga e descarga de caminhões e acessos de veículos determinados através de análise específica do órgão municipal de urbanismo;
- 2.4. Sinalização de entrada e saída de veículos;
- 2.5. Alterações no projeto a fim de reduzir seu impacto na paisagem urbana;
- 2.6. Alteração nos acessos de pedestres e veículos;
- 2.7. Parecer Técnico de Arquiteto Urbanista;
- 2.8. Parecer Jurídico.

Edifício da Prefeitura Municipal de Rio Bom, 28 de abril de 2023.

Moisés José de Andrade
Prefeito municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL (PORTARIA Nº 85/2021)

Dheison Moro Rossi

Controladoria Interna;

Fred Keller Oliveira Verolla

Secretário Municipal de Administração;

João Emanuel da Silva

Secretário de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente;

Leandro Benedito

Enfermeiro Padrão;

Leydiene de carvalho

Oficial Administrativo;

Maria Aparecida Novaes dos Santos

Secretária Mun. de Assistência Social;

Priscila Carina Barros

Professora;

Sergio Henrique Ribas Macuco

Engenheiro Civil;

Sidnei Braz de Souza

Secretário Mun. de Viação, Obras e Serviços Públicos;

Virgílio Primon

Chefe de Gabinete.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BOM

Estado do Paraná

Av. Curitiba, Nº 65 – CNPJ: 757712120001-71 - Fone: (043) 468 1123

gabineteprefeito@riobom.pr.gov.br

EQUIPE TÉCNICA – LIDER ENGENHARIA

Osmani Jurandyr Vicente Jr.
(Coordenador Técnico Responsável)
Arquiteto e Urbanista
CAU A23196-7

Robson Ricardo Resende
Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA – SC 99639-2

Daniel Mazzini Ferreira Vianna
Arquiteto e Urbanista
CAU 89.230-0

Juliano Mauricio da Silva
Engenheiro Civil
CREA/PR 117165-D

Larissa de Souza Correia
Engenheira Cartógrafa
PR-119410/D

Paula E.R. Ferraz de Barros
Advogada
OAB 107.935

Renan Abdala Garcia de Mello
Facilitador
OABSP 287222

Carolina Bavia Ferrucio Bandolin
Assistente Social
CRESS /PR n 10.952

Tito Sampaio Matos
Arquiteto e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge
Arquiteto e Urbanista