



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

LEI Nº 1563/2015

SÚMULA: **DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA.**

A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, PREFEITA MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

LEI:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

ART. 1º – O zoneamento desta lei é a divisão da área do Perímetro Urbano e da área rural do Município, segundo sua destinação de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo 1º – Uso do Solo, para efeito desta lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona.

Parágrafo 2º – Ocupação do Solo, para efeito desta lei, é a maneira que a edificação ocupa o terreno.

ART. 2º – A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá aprovação do projeto completo pelos órgãos competentes do Estado, e/ou do Município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo Único – São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que, por sua natureza:

- I. Coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II. Possam poluir o solo, o ar e os cursos de água;
- III. Possam dar origem à explosão, incêndio e trepidação;
- IV. Produzam gases, poeira e detritos;
- V. Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI. Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

ART. 3º – Quanto ao grau de adequação os usos são classificados em:

- I. Permitidos: adequados à zona.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

- II. Permissíveis: podem ser permitidos de acordo com a avaliação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, desde que não haja incompatibilidade da atividade ao local e à zona.
- III. Proibidos: inadequados à zona.

SEÇÃO I

Dos Objetivos

ART. 4º – A presente Lei tem como objetivos:

- I. Estabelecer critérios adequados de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;
- II. Definir zonas, adotando-se critérios próprios para cada uma delas de modo a favorecer a vida da população;
- III. Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- IV. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infra-estrutura.
- V. Proteção das Áreas de Preservação.
- VI. Estimular ocupação das áreas não adensadas.
- VII. Incentivar a dinamização dos centros de comércio.
- VIII. Integração com o sistema viário local.
- IX. Definição de parâmetros urbanísticos que garantam conforto às unidades de habitação.
- X. Propiciar convivência de usos: entre outros.

CAPÍTULO II

Das Definições e Conceitos

ART. 5º – Para os efeitos de interpretação e aplicação desta Lei adotam-se as definições e conceitos urbanísticos estabelecidos por:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

- I. Gleba: é a área de terra bruta que ainda não foi objeto de loteamento;
- II. Loteamento: é a subdivisão de área ainda não parcelada, em lotes, com abertura de vias públicas, criação de áreas institucionais e de recreação pública;
- III. Quadra: é a porção de terreno, subdividida ou não em lotes, limitada por via pública ou limite de propriedade ou linha de demarcação de perímetro urbano;
- IV. Lote: é a porção de terreno lindeiro a uma via pública, resultante de um loteamento;
- V. Dimensão do Lote: indicada pela(s) medida da(s) testada(s) e área mínima do lote;
- VI. Coeficiente de Aproveitamento: é fração decimal resultante da divisão da área construída da edificação pela área total do lote; representado por fator numérico estabelecido para cada uso nas diversas zonas e pelo qual se estabelece quantas vezes a área do lote será permitida de construção;
- VII. Taxa de Ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;
- VIII. Altura máxima de uma edificação: é o limite de altura, geralmente descrito em pavimentos, contada (a altura) a partir da cota mais elevada da testada de um lote (referência de nível) até o ponto mais elevado situado em qualquer face da edificação. Esse limite é determinado para cada zona;
- IX. Afastamento das Divisas (A): é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais ou de fundos do lote onde ela se situa, quando há aberturas;
- X. Recuo Frontal (Rf): é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado. Sua exigência visa criar uma área livre para utilização pública;

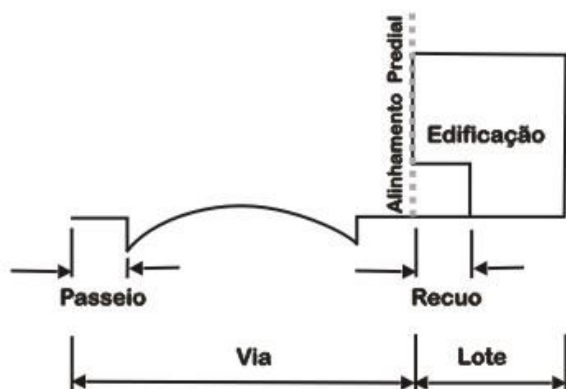
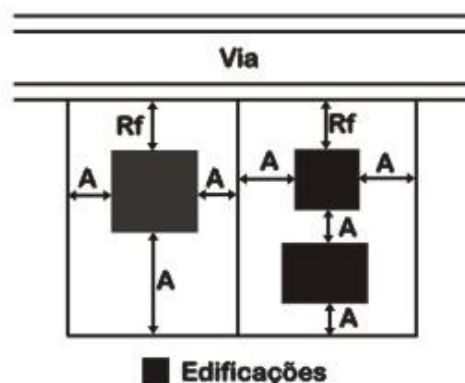


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná



- XI. Taxa de Permeabilidade Mínima: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;
- XII. Referência Altimétrica: é a cota de altitude oficial adotada em um Município em relação ao nível do mar;
- XIII. Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno,
- XIV. Número de Pavimentos: é o número de pavimentos de uma edificação contados a partir do pavimento térreo da mesma;
- XV. Faixa de Proteção: são as faixas de terreno envolvendo os cursos d'água, nascentes, represas, córregos ou fundos de vale, dimensionadas de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e o perfeito escoamento das águas pluviais nas bacias hidrográficas;
- XVI. Zona: é a porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

ART. 6º – Os dados relativos ao porte máximo em relação à área e a altura que uma edificação pode alcançar, em relação à zona ou área em que estiver inserida, estão presentes no QUADRO I – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA, em anexo a esta Lei.

CAPÍTULO III

Do Zoneamento do Uso do Solo Urbano e Rural

ART. 7º – A área do Município de Califórnia, conforme Mapa de Zoneamento, parte integrante desta lei, fica subdividido em Zonas que, conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:

- I. Zonas Residenciais
- II. Zona Residencial e de Comércio e Serviço
- III. Zona Industrial
- IV. Zonas de Preservação
- V. Zonas Especiais
- VI. Zonas Rurais

ART. 8º – As Zonas Residenciais têm a finalidade de atender o uso residencial, individual ou coletivo. Os outros usos existentes na Zona devem ser considerados como de apoio ou complementação. As Zonas Residenciais são denominadas:

- I. ZR - Zona Residencial
- II. ZER – Zona de Expansão Residencial

ART. 9º – A Zona Residencial e de Comércio e Serviços destina-se a atender o uso residencial, mas também ao exercício do comércio ou à prestação de serviços. A zona fica assim denominada:

- I. ZRCS – Zona Residencial e de Comércio e Serviços

ART. 10º – A Zona Industrial têm a finalidade de atender ao uso industrial predominantemente.

- I. Na ZI - Zona Industrial – Destinada às atividades características de uma Zona Industrial, que necessitam de grandes áreas de instalação, para armazenamento e geram tráfego intenso.

ART. 11 – As Zonas de Preservação são destinadas a evitar a degradação ambiental, sendo denominadas:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

- a. Na ZPP - Zona de Preservação Permanente - Destinada a proteger florestas e áreas de vegetação, tais como fundo de vale e nascentes, dispostas de acordo com a Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal).
- b. Na ZPA – Zona de Preservação Ambiental - Destinada a preservar uma área para evitar sua degradação, na qual toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal.

ART. 12 – As Zonas Especiais são aquelas reservadas para fins específicos e sujeitas a normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal, sendo:

- I. ZEIS - Zona Especial Interesse Social - Área com grande interesse social que necessita de parâmetros especiais. Pode ser uma área destinada a uma readequação por possuir ocupações irregulares e/ou loteamentos para população de baixa renda, de caráter predominantemente horizontal, assim como as atividades compatíveis com este uso.

ART. 13 – As Zonas Rurais são aquelas zonas fora do Perímetro Urbano, sendo:

- I. ZFA - Zona de Fomento Agrícola – Área que será estimulada a atividade agrícola pelas ótimas propriedades do solo.
- II. ZRI - Zona Rural Intermediária – Áreas de produção rural boas para a atividade agrícola, mas com necessidade de uma pequena correção nutricional.
- III. ZR - Zona Restritiva - São áreas com declividades acima de 45%, restritas à ocupação, onde são indicadas atividades de reflorestamento e silvicultura, mas com tratamento do solo permitem outros cultivos.

ART. 14 – Todo loteamento deverá obedecer aos planos gerais de prolongamento das vias públicas, bem como do zoneamento existente, estabelecidos pela Prefeitura Municipal.

ART. 15 – As regulamentações do Uso e Ocupação do Solo, para as diversas zonas, estão estabelecidas no Quadro, em anexo, parte integrante desta lei.

Parágrafo Único – Não serão computados na área máxima edificável:

- I. Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;
- II. Sacadas cuja soma das áreas perfaçam, no máximo, 12m² por pavimento;

CAPÍTULO IV

Da Proteção dos Fundos de Vale



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

ART. 16 – Para efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Parágrafo Único – Todos os novos Loteamentos que possuam um curso d'água, deverão prever uma faixa de proteção para cada lado do Talvegue, de acordo com a largura do rio, conforme o determinado pela Lei federal 12.651/2012 (Código Florestal).

CAPÍTULO V

Da Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo

ART. 17 – Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Califórnia, quanto a suas atividades:

- I. Habitação
- I. Unifamiliar: construção destinada a servir de moradia a uma só família;
- II. Coletiva: construção destinada a servir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas.
- III. Geminadas: unidades habitacionais contíguas com uma parede em comum;
- II. Comércio: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;
- III. Serviços: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem espiritual, intelectual ou técnica;
- IV. Indústria: Atividade na qual se dá a transformação de matéria prima em bens de produção e consumo;
- V. Agropecuário: Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

ART. 18 – Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do zoneamento de uso e ocupação do solo do perímetro urbano da sede do município, quanto à classificação de comércio e serviço:

Comércio e serviço de unidade de vizinhança (vicinal):



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

a. Grupo I

- I. Açougue
- II. Merceria
- III. Quitanda
- IV. Peixaria
- V. Panificação
- VI. Farmácia
- VII. Revistaria (banca de jornal)
- VIII. Endereço comercial (autônomo estabelecido)
- IX. Consultório médico e odontológico
- X. Atividades profissionais não incômodas exercidas na própria residência
- XI. Estabelecimento do ensino de primeiro e segundo grau
- XII. Posto telefônico

b. Grupo II

- I. Bazar
- II. Joalheria
- III. Boutique
- IV. Atelier
- V. Sapataria
- VI. Chaveiro
- VII. Alfaiataria
- VIII. Salão de beleza
- IX. Livraria
- X. Papelaria
- XI. Lavanderia
- XII. Serviços públicos
- XIII. Posto telegráfico
- XIV. Sede de entidade religiosa*
- XV. Escritório
- XVI. Pastelaria
- XVII. Lanchonete
- XVIII. Restaurante



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

- c. Grupo III
- a. Agência bancária
- b. Agência de jornal ou similar
- c. Galeria
- d. Cartório
- e. Loja de eletrodomésticos
- f. Loja de móveis
- g. Loja de ferragens
- h. Oficina de eletrodomésticos
- i. Loja de calçados
- j. Loja de roupas
- k. Manufaturados e artesanatos*
- l. Supermercados
- m. Confeção*
- n. Malharia*

Comércio e serviço em geral

Atividades destinadas à população em geral, as quais, por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias.

- d. Grupo IV
- a. Hotel*
- b. Albergues*
- c. Teatro*
- d. Cinema*
- e. Grupo V
- a. Editora
- b. Tipografia
- c. Clicheria
- d. Gráfica*
- e. Depósito de ferro velho*
- f. Depósito de material usado*
- g. Comércio de agrotóxico sem manipulação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

- h. Comércio atacadista
- i. Oficina mecânica
- j. Oficina de pintura e lanternagem
- k. Casas noturnas com ou sem música ao vivo*
- l. Depósito de materiais de construção*
- m. Venda de veículos e acessórios
- n. Vidraçaria
- f. Grupo VI
- a. Cerâmica
- b. Marmoraria
- c. Serralheria
- d. Serraria
- e. Vulcanização
- f. Marcenaria
- g. Depósito de agrotóxicos com manipulação*
- h. Depósito de produtos agrícolas
- i. Depósito de produtos químicos

Comércio e Serviços Específicos

Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo órgão competente, para cada caso;

- g. Grupo VII
- a. Hospitais
- b. Sanatórios
- c. Ambulatórios
- d. Casa de saúde
- e. Circos e parques de diversões
- a. Campings
- b. Campos esportivos
- c. Postos de abastecimento de combustível
- d. Depósito de inflamáveis



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

- e. Posto de venda de gás
- f. Prostíbulos
- g. Motéis

Parágrafo 1º – As atividades assinaladas por asteriscos (*) poderão sofrer veto de instalação, se as especificidades do estabelecimento não forem condizentes com a rua ou zona proposta.

Parágrafo 2º – Os casos omissos nesta relação serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo 3º – A reclassificação ou autorização especial de instalação, mesmo a título precário, que contradizem a esta hierarquização será analisada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

ART. 19 – Todas as indústrias serão objetos de estudos específicos e individuais quanto à conveniência de se instalarem nas diversas áreas reservadas a estas atividades:

Parágrafo 1º – A aprovação de instalação de indústrias de médio e grande porte será analisada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo 2º – As indústrias que produzem quantidades expressivas de resíduos sólidos, líquidos, gasosos ou sonoros deverão na ocasião da aprovação fornecer plano de manejo dos mesmos, assim como estudos de impacto ambiental.

Parágrafo 3º – As micro-indústrias, desde que não produtoras de resíduos sólidos, líquidos, gasosos e sonoros, poderão se instalar em áreas habitacionais, após aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo 4º – Os casos omissos ou especiais serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO VI

Dos Alvarás

ART. 20 – Os usos das edificações que contrariem as disposições desta lei serão julgados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, criado pela lei 1494/2013.

Parágrafo 1º – O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Califórnia avaliará o prazo necessário para definir as atividades que contrariem as disposições desta lei e o prazo que as mesmas terão para regularizar a situação, estipulando metas e ações a serem alcançadas.

Parágrafo 2º – Será proibida toda ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

ART. 21 – Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 dias.

Parágrafo Único – Uma construção é considerada iniciada se a fundação, inclusive baldrame, estiver concluída.

ART. 22 – Os alvarás de licença de funcionamento e localização de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos com validade para o ano vigente da emissão, com revalidação nos anos subsequentes.

Parágrafo Único – Os alvarás, a que se refere o presente artigo, poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta lei, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

ART. 23 – A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta lei.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

ART. 24 – Além das disposições desta Lei, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto no Código de Obras.

ART. 25 – As atividades que exerçam dois ou mais usos serão classificadas como sendo de uso misto.

ART. 26 – As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo meio ambiente.

ART. 27 – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do Município de Califórnia, 18 de março de 2015.

ANA LÚCIA MAZETO GOMES

Prefeita



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

TABELA 1 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

ZONA	USO			OCUPAÇÃO							
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	COEF. APROV.	TAXA OCUP. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL MÍNIMO	TAXA DE PERMEAB. MÍNIMA	AFAST. DAS DIVISAS	TESTADA MÍNIMA	LOTE MÍNIMO
ZRCS	Comércio e Serviços	-----	Industrial	3,0	80%	7	3m (A)	20%	1,5m(B)	10m	200m ²
	Habitação										
ZR	Habitação Unifamiliar	Outros tipos de Habitação	Industrial	3,0	80%	2	3m	20%	1,5m(B)	10m	200m ²
		Comércio e Serviços									
ZPP	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ZPA	Parque	Institucional (publico) (C)	Demais Usos	3,0	80%	2	3m	20%	1,5m(B)	10m	200m ²
ZI	Industrial	Comércio e Serviços	Demais Usos	3,0	80%	2	3m	20%	1,5m(B)	20m	800 m ²
		Habitação									
ZER	Habitação	Comércio e Serviços	Industrial	3,0	80%	7	3m	20%	1,5m(B)	10m	200m ²
ZEIS	Habitação Unifamiliar	Institucional (publico) (C)	Demais Usos	3,0	80%	2	3m	20%	1,5m(B)	5m	125m ²
ZFA	Agropecuário	Usos de baixo impacto (C)	Demais Usos	0,2	10%	2	10m	20%	5m	50m	Módulo INCRA
ZRI	Habitação										
ZR	Unifamiliar										

OBSERVAÇÕES:

(A) Para uso Comercial e de Serviços não há recuo frontal.

(B) Caso não haja aberturas não é obrigatório o afastamento das divisas e 1,0 m se edificado paralelo à divisa e sem abertura.

(C) Apenas usos determinados por projeto e de acordo com a necessidade da região.