



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 - e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)

Fone (46) 3242-8600 - Fax (46) 3242 - 8604 - Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811

Bairro São Miguel - 85560-000 - CHOPINZINHO - PARANÁ

## LEI Nº 3.568/2016

Altera a Lei Ordinária nº 2.106/2006, de 12 de dezembro de 2006, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município de Chopinzinho e revoga as Leis nº 2.285/2008, 2.768/2011, 3.167/2013, 3.168/2013, 3.212/2013, 3.313/2014 e 3.314/2014, e dá outras providências.

O PREFEITO DE CHOPINZINHO, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

**LEI:**

**Art. 1º.** A Lei Ordinária nº 2106/2006, de 12 de dezembro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 11.** A área urbana do Município de Chopinzinho, conforme consta no Mapa de Zoneamento do Solo Urbano em anexo, que faz parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas urbanas, as quais passam a ser denominadas como segue:

ZC	Zona Central
ZCS	Zona de Comércio e Serviços
ZI	Zona Industrial
ZUM 1, 2 e 3	Zona de Uso Misto 1, 2 e 3
ZRO 1A, 1B e 2	Zona de Restrição à Ocupação 1a, 1b e 2
ZEIS A, B, C e D	Zona Especial de Interesse Social A, B, C e D
ZEU	Zona Expansão Urbana
ZINST	Zona Institucional

**Art. 22. Zona Central – ZC** corresponde à área onde estão concentradas as atividades comerciais e de serviços. O seu objetivo é manter a área central densa, com dinamicidade econômica e acessibilidade à população em geral. Nesta zona é incentivada a maior variedade possível de ofertas de serviços, comércio varejista, pontos de encontro e convívio social, instituições prestadoras de serviços públicos, bem como as habitações coletivas, caracterizando-se como uma zona de alta densidade.

**Parágrafo único.** Revogado.

**Art. 23.** Revogado

**Art. 24. (...)**

**Parágrafo único.** Revogado.

**Art. 26. (...)**

**Parágrafo único.** Revogado.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 - e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)

Fone (46) 3242-8600 - Fax (46) 3242 - 8604 - Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811

Bairro São Miguel - 85560-000 - CHOPINZINHO - PARANÁ

**Art. 26-A.** Zona de Uso Misto 3 – ZUM 3, corresponde às áreas urbanas que têm vocação para receber usos diversificados e residenciais, com uma densidade média. Sua característica principal é para uso residencial, permitido para estas zonas instalações de pequenos comércios e prestadores de serviço, com horário limitado de funcionamento, e atividade não incômoda ao uso residencial.

**Art. 27. Zona Industrial – ZI**, correspondendo às áreas lindeiras à rodovia PR 281 e BR 158, onde se propõe o uso por indústrias que atendam à legislação ambiental no que se refere ao potencial polutivo e:

a) Controle permanente do impacto ambiental que pode ser gerado por estas atividades.

**Parágrafo único** – Passam a fazer parte da **Zona Industrial – ZI** as seguintes abrangências: Chácaras nºs 216 e 217; Fração 06-C da subdivisão dos lotes 64 e 65 e Quinhão nº 03, parte do lote 323.

**Art. 31º.** (...)

§ 2º As ZEIS B poderão ser implantadas nas zonas ZUM 1, ZUM 2 e ZUM 3, após aprovação pela Câmara de Vereadores, devendo atender os requisitos mínimos para a ZEIS B apresentados na tabela de zoneamento.

§ 3º - Fazem parte da ZEIS B as seguintes abrangências: Colônia Passo do Sol, Parte do Lote nº 60 e Parte do Lote nº 62, da Gleba nº 2.

**Art. 34.** Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município de Chopinzinho, conforme Anexos à presente lei.

§ 1º Revogado.

§ 2º Os serviços e comércio vicinais, referentes à Clínica Veterinária e Pet-shop com hospedagem de animais o uso é permissível com aprovação do Conselho da Cidade, desde que apresentado projeto de isolamento acústico juntamente com o EIA (Estudo de Impacto de Vizinhança) nos Zoneamentos ZUM 1, ZUM 2 e ZUM 3.

§ 3º - Os serviços e comércio vicinais referente à Material de Construção de médio e grande porte serão permitidos Depósito de Materiais e artefatos ensacados/confinados em unidades completamente envoltas e de artefatos não poluentes e em unidades sólidas.

§4º - Na tabela de Uso de solo urbano, na Zona de Comércio e Serviços - ZCS, será permitido como Serviço e Comercio Vicinal, o Comércio e Depósito de materiais de construção a granel, somente se este for uma edificação com área completamente coberta, com vedações laterais, que possua um sistema de controle de emissão de poluentes para área externa e sistema de controle de emissões internas, não tornando o ambiente interno insalubre para os profissionais locais, desta forma se impossibilita qualquer dispersão de partículas para as redondezas vizinhas.

§ 5º - Na tabela de Uso de solo urbano, na Zona Central, será permitido como Serviço e Comercio Vicinal, o Comércio e Depósito de materiais de construção a granel somente se:

a) Este for uma edificação com área completamente coberta, com vedações laterais, possua um sistema de controle de emissão de poluentes para área externa e sistema de controle de emissões internas, que não torne o ambiente interno insalubre para os profissionais locais, desta forma se impossibilita qualquer dispersão de partículas para as redondezas vizinhas;

b) Os veículos utilizados para carga e descarga neste depósito sejam Veículos Urbanos de Carga (VUCs), com dispositivos de controle de emissão de poluentes, com carga fechada e dimensões máximas de 7,30 m de comprimento e 2,50 m de largura;

Os Veículos Urbanos de Carga (VUCs), utilizados para carga e descarga circulem nesta Zona nos períodos: das 6h as 7h, 9h as 11h, das 14h as 16h e das 19h as 22h.

**Art. 45.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º. ...

§ 2º. Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), localizados nas Zonas: Central e de Comércio e Serviços, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual à zero.

§ 3º. Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), situados nas Zonas: Central e de Comércio e Serviços quando o coeficiente de aproveitamento não atingir 0,5% (meio por cento) do definido para a zona onde se situa, conforme Quadro 2, Anexo I.

**Art. 79.** Constituem parte integrante da presente Lei, Mapa da Sede do Município de Chopinzinho, com o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, Tabela de Índices para Uso e Ocupação de Solo, além de Tabela e Classificação de Adequação de Usos por Zona. ”



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 - e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)

Fone (46) 3242-8600 - Fax (46) 3242 - 8604 - Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811

Bairro São Miguel - 85560-000 - CHOPINZINHO - PARANÁ

**Art. 2º.** Ficam alterados os Anexos I e II passando a ter redação conforme anexos.

**Art. 3º.** Fica alterado o título para o Anexo III passando a ter a seguinte redação:

## **ANEXO III - CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO**

**Art. 4º.** Fica inserido o texto para o Anexo IV passando a ter a seguinte redação:

## **ANEXO IV - MAPA DIGITAL**

**Art. 5º.** Ficam revogadas as Leis Ordinárias nº 2.285/2008, 3.313/2014, 2.768/2011, 3.167/2013, 3.168/2013, 3.212/2013, 3.313/2014 e 3.314/2014.

**Art. 6º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. , revogado as disposições que lhe sejam contrárias.

GABINETE DO PREFEITO DE CHOPINZINHO-PR, 22 DE SETEMBRO DE 2016.

**Rogério Masetto**  
Prefeito

Publicado no Jornal  
Gazeta Regional  
Nº423 de 29/09/2016 pg nº4B



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 - e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)

Fone (46) 3242-8600 - Fax (46) 3242 - 8604 - Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811

Bairro São Miguel - 85560-000 - CHOPINZINHO - PARANÁ

## ANEXO I - TABELA DE USO DO SOLO URBANO

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (Sob consulta)	USO PROIBIDO
<b>ZC</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Uso Habitacional</li><li>- Comunitário 1</li><li>- Comunitário 2 – lazer e cultura</li><li>- Comunitário 2 – ensino</li><li>- Comercios e Serviços Vicinais*</li><li>- Comercial e Serviços de Bairro</li><li>- Indústria Tipo 1</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Comunitário 2 – saúde</li><li>- Comunitário 2 – culto religioso</li></ul>	Todos os demais.
<b>ZCS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Uso Habitacional</li><li>- Comunitário 1</li><li>- Comunitário 2 – lazer e cultura</li><li>- Comunitário 2 – ensino</li><li>- Comércio e Serviço Vicinais*</li><li>- Comercial e Serviços de Bairro</li><li>- Comércio e Serviço Geral</li><li>- Indústria Tipo 1</li><li>- Indústria Tipo 2</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Comunitário 2 – saúde</li><li>- Comunitário 2 – culto religioso</li><li>- Comunitário 3 - ensino</li><li>- Comercio e Serviço Especifico</li></ul>	Todos os demais.
<b>ZUM-1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Uso Habitacional</li><li>- Comunitário 1</li><li>- Comércio e Serviço Vicinais*</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Comunitário 2 – lazer e cultura</li><li>- Comunitário 2 – ensino</li><li>- Comunitário 2 – culto religioso</li><li>- Indústria Tipo 1</li></ul>	Todos os demais
<b>ZUM-2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Uso Habitacional</li><li>- Comunitário 1</li><li>- Comércio e Serviço Vicinais*</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Comunitário 2 – ensino</li><li>- Comunitário 2 – culto religioso</li><li>- Indústria Tipo 1</li></ul>	Todos os demais.
<b>ZUM-3</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Uso Habitacional</li><li>- Comunitário 1</li><li>- Comércio e Serviço Vicinais*</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Comunitário 2 – lazer e cultura</li><li>- Comunitário 2 – ensino</li><li>- Comunitário 2 – culto religioso</li><li>- Indústria Tipo 1</li></ul>	Todos os demais.
<b>ZI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Comercio e Serviço Especifico</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Habitacional Unifamiliar (máximo 01 unidade por lote).</li></ul>	Todos os demais.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 - e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)

Fone (46) 3242-8600 - Fax (46) 3242 - 8604 - Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811

Bairro São Miguel - 85560-000 - CHOPINZINHO - PARANÁ

	- Indústrias Tipo 1 - Indústrias Tipo 2 - Indústrias Tipo 3		
<b>ZRO 1A</b>	- Comunitário 2 – lazer e cultura	- Habitacional Unifamiliar (máximo 01 unidade por lote).	Todos os demais.
<b>ZRO 1B</b>	- Habitacional Unifamiliar - Comunitário 2 – lazer e cultura	- Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – saúde	Todos os demais
<b>ZRO 2</b>	- Não é permitido qualquer tipo de ocupação	- Não é permitido qualquer tipo de ocupação	
<b>ZEIS A</b>	- Habitacional Unifamiliar - Endereço Comercial e Referência Fiscal para atividade do microempreendedor Individual (MEI)	- Comunitário 1 - Comércio e Serviço Vicinais* - Indústria Tipo 1	Todos os demais
<b>ZEIS B</b>	- Habitacional Unifamiliar - Endereço Comercial e Referência Fiscal para atividade do microempreendedor Individual (MEI)	- Comunitário 1 - Comércio e Serviço Vicinais* - Indústria Tipo 1	Todos os demais
<b>ZEIS C</b>	- Comunitário 2 – lazer e cultura - Comunitário 3 – lazer - Endereço Comercial e Referência Fiscal para atividade do microempreendedor Individual (MEI)	- Habitacional Unifamiliar (máximo 01 unidade por lote).	Todos os demais
<b>ZEU</b>	- Uso Habitacional - Comunitário 1 - Comunitário 2 – lazer e cultura - Comunitário 2 – ensino - Comunitário 2 – saúde - Comunitário 2 – culto religioso - Comunitário 3 – ensino - Comunitário 3 – lazer - Comércio e Serviço Vicinais* - Comercial e Serviços de Bairro - Indústria Tipo 1	- Comércio e Serviço Geral - Comércio e Serviço Específico - Indústria Tipo 2	Todos os demais
<b>ZINST</b>	- Habitação de Uso Institucional - Comunitário 1 - Comunitário 2 – lazer e cultura	-x-	Todos os demais



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 - e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)

Fone (46) 3242-8600 - Fax (46) 3242 - 8604 - Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811

Bairro São Miguel - 85560-000 - CHOPINZINHO - PARANÁ

---

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Comunitário 2 – ensino</li><li>- Comunitário 2 – saúde</li><li>- Comunitário 3 – ensino</li></ul>		
--	---	--	--

**OBS:** Todos os usos listados ficam subordinados aos instrumentos do Estatuto da Cidade no que couber.



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 - e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)

Fone (46) 3242-8600 - Fax (46) 3242 - 8604 - Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811

Bairro São Miguel - 85560-000 - CHOPINZINHO - PARANÁ

## ANEXO II - TABELA DE ZONEAMENTO

	Zonas	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (Nº de Pav.)	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal	Afastamentos	Taxa de Permeabilidade (%)
<b>ZC</b>	Zona Central	80	9,6 (*1)	12	480,00	12,00	0,00	1,50 (*6)	15,00
<b>ZCS</b>	Zona de Comércio e Serviços	80	6,4 (*1)	8	360,00	12,00	5,00(*9) (*10)	1,50 (*6)	15,00
<b>ZUM 1</b>	Zona de Uso Misto 1	70	2,8	4	450,00	12,00	5,00 (*9)	1,50 (*11)	15,00
<b>ZUM 2</b>	Zona de Uso Misto 2	60	1,2	2	250,00	10,00	3,00 (*9)	1,50 (*7)	20,00
<b>ZUM 3</b>	Zona de Uso Misto 3	70	2,8	4	300,00 (*12)	12,00	3,00 (*9)	1,50 (*11)	15,00
<b>ZI</b>	Zona Industrial	50	2	4	2000,00	20,00	5,00 (*4) (*9)	1,50	20,00
<b>ZRO 1A</b>	Zona de Restrição à Ocupação 1A (*3) (*8)	10	0,2	2	10000,00	20,00	5,00	1,50	65,00
<b>ZRO 1B</b>	Zona de Restrição à Ocupação 1B (*3) (*8)	2	0,40	2	10000,00	20,00	5,00	1,50	65,00
<b>ZRO 2</b>	Zona de Restrição à Ocupação 2 (*2)	X	X	x	X	x	X	X	X
<b>ZEIS A</b>	Zona Especial de Interesse Social A (*5)	X	X	x	X	X	X	X	X
<b>ZEIS B</b>	Zona Especial de Interesse Social B	50	1,0	2	250,00	10,00	3,00 (*9)	1,50 (*7)	25,00
<b>ZEIS C</b>	Zona Especial de Interesse Social C (*5)	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>ZINST</b>	Zona Institucional	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>ZEU</b>	Zona Expansão Urbana	60	1,2	2	1200,00	24	5,00 (*9)	1,50 (*6)	15,00



# Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 - e-mail: [prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br](mailto:prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br)

Fone (46) 3242-8600 - Fax (46) 3242 - 8604 - Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811

Bairro São Miguel - 85560-000 - CHOPINZINHO - PARANÁ

---

## OBSERVAÇÕES:

- (\*1) Áreas destinadas para estacionamentos não serão computados no coeficiente de aproveitamento, desde que, não sejam cobertas.
- (\*2) Áreas de Preservação Permanente de acordo com a Lei nº 10.932 de 03/08/2004, inciso III do art. 4º da Lei nº 6.766 de 19/12/1979-“Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não – edificável de 15(quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.
- (\*3) Para estas zonas será obrigatória a apresentação do projeto planialtimétrico juntamente com ART do profissional.
- (\*4) Além do recuo mínimo deverá respeitar as determinações do DER.
- (\*5) Os parâmetros das ZEIS A e ZEIS C, serão definidos a partir de legislação específica.
- (\*6) Elementos construtivos de até 7,50m de altura, podem encostar-se às divisas laterais. Edificações mais altas cada afastamento mínimo será de 2,0m acrescido de 4% da altura total do pavimento atendido até o nível do térreo.
- (\*7) Elementos construtivos de até 4,50m de altura, podem encostar-se às divisas laterais.
- (\*8) Será objeto de análise pelo Conselho Municipal da Cidade de Chopinzinho para liberação do alvará de construção.
- (\*9) Para os terrenos de esquina serão consideradas duas frentes. A secundária terá recuo mínimo de 40% do estabelecido do recuo frontal da zona. A frente principal será determinada pela hierarquia de vias estabelecida pelo Mapa do Sistema Viário.
- (\*10) Nas edificações com fins comerciais, o recuo frontal poderá ser 0,00(zero), desde que respeite o Código de Obras do Município. No caso de edificações comerciais/residenciais, poderá ser no recuo zero semente a parte comercial. A parte residencial deverá obedecer ao recuo frontal de 5,00m (cinco metros).
- (\*11) Elementos construtivos de até 7,50m de altura, podem encostar-se às divisas laterais. Edificações mais altas cada afastamento mínimo será de 2,0m.
- (\*12) A área mínima fica vinculada a inclinação do terreno. Terrenos que na situação natural apresentem inclinação maior que 20%, medidos a cada 10,00 metros, terão necessariamente que ter sua área aumentada para 360,00 m², a critério do Município.