



ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) –
LEI MUNICIPAL N° 3710/2020

LAPA / PR - 2024

1ª AUDIÊNCIA

CONTATO

Conselho Municipal de Planejamento Urbano

E-mail: projetoslapa@gmail.com

REVISÃO DO PDM

A revisão do Plano Diretor Municipal tem como objetivo atualizar as informações nele constantes, com base na realidade verificada no município, para que os empreendimentos consigam funcionar dentro das leis, os loteamentos urbanos estejam devidamente inseridos e regularizados no perímetro urbano, e a população consiga se desenvolver em aspectos econômicos, sociais, culturais, geográficos, entre outros.

PROPOSTAS: ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

(LEI N° 3710/2020)

COM AS PROPOSTAS A SEGUIR, FICAM REVOGADAS:

Lei Complementar n° 19/2021.

Lei Complementar n° 30/2022.

Lei Complementar n° 32/2022.

Lei Complementar n° 39/2023.

Lei Complementar n° 42/2023.

Lei Complementar n° 43/2023.

Lei Complementar n° 46/2023.

PROPOSTAS

1 – Modificar o Art. 6º, da lei de zoneamento, alterando sua redação.

JUSTIFICATIVAS:

Necessidade de retificar a redação e acrescentar informações, deixando mais claro em quais casos a lei anterior de zoneamento (no caso, a Lei Municipal nº 3710/2020) será válida, apesar da retificação realizada por esta Lei Complementar.

ATUAL

Art. 6º. - Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade por 1 (um) ano, nos seguintes casos:

- I - projetos já licenciados;
- II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de publicação desta Lei;
- III - as Consultas Prévias expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. - As informações constantes nas Consultas Prévias expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

PROPOSTA

“Art. 6º. – Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade nos seguintes casos:

I – para os projetos licenciados antes do início da vigência da Lei Municipal nº 3710/2020.

II – para os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de publicação da Lei Municipal nº 3710/2020.

III – para as Consultas Prévias expedidas anteriormente à data de publicação da Lei Municipal nº 3710/2020.

Parágrafo Único. – Para fins de desmembramento, loteamento, subdivisão, desdobra e/ou condomínio de lotes, os parâmetros de ocupação do solo manterão os parâmetros da legislação anterior nos casos previstos nos incisos I, II e III deste artigo. ”

PROPOSTAS

2 - Modificar o Art. 7º, da lei de zoneamento, alterando e acrescentando algumas informações.

JUSTIFICATIVAS:

Necessidade de retificar a redação de algumas definições, deixando mais claros seus significados, a fim de evitar equívocos de interpretação, e acrescentar definições importantes para o entendimento integral da presente lei. Com estas alterações, a numeração dos itens também será alterada.

ATUAL

V - Alvará de Licença e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

VI - Área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote;

PROPOSTA

V - Alvará de Licença e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

VI - Andar: É o ambiente criado para a utilização que se pretende.

a - A denominação e contagem dos andares inicia-se pelo pavimento térreo, sendo este denominado de Térreo, sem numeração. Logo acima deste, denomina-se 1º Andar, 2º Andar e assim sucessivamente. Logo abaixo deste, denomina-se 1º Subsolo, 2º Subsolo e assim sucessivamente;

VII - Área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote;

ATUAL

XIV - Condomínio: edificações ou conjunto de edificações em que há áreas privativas de propriedade exclusiva e áreas comuns de uso comunitário por todos os proprietários;

XV - Conjunto residencial: condomínios que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia;

XVI - Edificação: construção geralmente limitada por paredes, piso e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de prestação de serviços ou institucional;

PROPOSTA

XV - Condomínio: edificações ou conjunto de edificações em que há áreas privativas de propriedade exclusiva e áreas comuns de uso comunitário por todos os proprietários;

XVI - Conjunto residencial: condomínios constituídos por residências unifamiliares ou em série, que tenham mais de 30 (trinta) unidades de moradia, e edifício ou blocos de edifícios de habitação coletiva;

XVII - Edificação: construção geralmente limitada por paredes, piso e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de prestação de serviços ou institucional;

ATUAL

XXVI - Habitação coletiva: edificação vertical para habitação multifamiliar;
XXVII - Habitação bifamiliar: edificação composta de 2 (duas) residências unifamiliares no lote;

XXVIII- Habitação multifamiliar: edificação destinada à moradia de mais de duas famílias no lote;

PROPOSTA

XXVII - Habitação coletiva: edificação vertical para habitação multifamiliar;

XXVIII - Habitação bifamiliar: edificação destinada à moradia de duas famílias no lote;

XXIX - Habitação multifamiliar: edificação destinada à moradia de mais de duas famílias no lote;

ATUAL

XXXII - Jirau ou Mezanino: piso intermediário que subdivide um pavimento na sua altura, cuja área será computável, não sendo considerada como pavimento adicional, desde que ocupe no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior e que seu acesso e uso sejam exclusivos deste;

XXXIII - Largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida no ponto médio de ambas;

XXXIV- Logradouro público: área de terra de domínio público e de uso comum da população, destinada às vias de circulação e espaços livres;

PROPOSTA

XXXIII - Jirau ou Mezanino: piso intermediário que subdivide um pavimento na sua altura, cuja área será computável, não sendo considerada como pavimento adicional, desde que ocupe no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior e que seu acesso e uso sejam exclusivos deste;

XXXIV - Largura mínima do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto;

XXXV - Logradouro público: área de terra de domínio público e de uso comum da população, destinada às vias de circulação e espaços livres;

ATUAL

XXXVIII - Número máximo de pavimentos: é o número máximo de pavimentos da edificação contados a partir do térreo, inclusive;

XXXIX - Pavimento ou Andar: plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com um desnível não superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), cujo pé direito máximo não ultrapasse 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros);

PROPOSTA

XXXIX - Número máximo de pavimentos: é o número máximo de pavimentos da edificação contados a partir do térreo, inclusive;

XL - Pavimento: Conjunto de áreas cobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior, admitindo-se um desnível máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mesmo pavimento. Um pavimento pode ter pé-direito máximo de 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros).

a - A denominação e contagem dos pavimentos de uma edificação se inicia pelo Primeiro Pavimento, que é o plano de piso assentado sobre o solo. Em edificações em que há subsolos, o primeiro pavimento será considerado o subsolo mais baixo. Logo acima deste, denomina-se Segundo Pavimento, Terceiro Pavimento e assim sucessivamente.

ATUAL

XL - Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre 1,00 m (um metro) abaixo e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima do nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo tal nível, nos lotes de esquina, determinado pela média aritmética dos níveis médios de ambas testadas;

XLI- Pavimento tipo: pavimento cuja configuração é predominante na edificação;

PROPOSTA

XLI - Pavimento Térreo: pavimento da edificação situado entre 1,00 m (um metro) abaixo e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima do nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo tal nível, nos lotes de esquina, determinado pela média aritmética dos níveis médios de ambas testadas.

XLII - Pavimento tipo: pavimento cuja configuração é predominante na edificação;

PROPOSTAS

3 – Modificar o Art. 9º, da lei de zoneamento, alterando sua redação e acrescentando informações.

JUSTIFICATIVAS:

Necessidade de retificar a redação, de modo a adequar as metragens quadradas das atividades e usos do solo para os portes pequeno, médio e grande, tendo como base a realidade identificada durante as liberações de alvará de funcionamento no município.

ATUAL

Art. 9º. - Para efeito desta Lei, serão adotadas as seguintes definições quanto à escala das atividades e usos do solo:

I - Pequeno Porte: quando a área construída for de até 100,00 m² (cem metros quadrados);

II - Médio Porte: quando a área construída for acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

III - Grande Porte: quando a área construída for acima de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

PROPOSTA

"Art. 9º. - Para efeito desta Lei, serão adotadas as seguintes definições quanto à escala das atividades e usos do solo:

I - Pequeno Porte: quando a área construída for de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - Médio Porte: quando a área construída for acima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);

III - Grande Porte: quando a área construída for acima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados)."

PROPOSTAS

4 – Modificar o Art. 17, da lei de zoneamento, alterando sua redação e incluindo informação.

JUSTIFICATIVAS:

Necessidade de incluir item na listagem de zonas existentes na sede do Município da Lapa. Será incluída a ZUR (Zona de Uso Restrito), após o item X, referente a áreas sobre córregos manilhados. Consequentemente, a numeração dos itens subsequentes também será modificada.

ATUAL

Art. 17. - A área da sede urbana do Município da Lapa, conforme o **ANEXO VII – MAPA DE ZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA**, fica subdividida nas seguintes zonas, definidas e delimitadas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas:

- I - Zona do Centro Histórico (ZCH);
- II - Zona de Transição do Centro Histórico (ZTCH);
- III - Zona de Uso Misto (ZUM);
- IV - Zona de Baixa Densidade (ZBD);
- V - Zona Residencial 1 (ZR1);
- VI - Zona Residencial 2 (ZR2);
- VII - Zona de Comércio e Serviços (ZCS);
- VIII - Zona Industrial (ZI);
- IX - Zona Especial (ZE);
- X - Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- XI - Zona de Proteção Hídrica (ZPH);**
- XII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);**
- XIII - Zona de Expansão (ZEX).**

Parágrafo Único. - A fim de complementar o zoneamento definido no caput, ficam criados Eixos de Comércio e Serviços (ECS), ao longo dos eixos viários de acesso aos bairros, com a finalidade de abrigar usos diferenciados daqueles estabelecidos para a zona a que pertencem.

PROPOSTA

“Art. 17. - A área da sede urbana do Município da Lapa, conforme o ANEXO VII – MAPA DE ZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA, fica subdividida nas seguintes zonas, definidas e delimitadas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas:

- I - Zona do Centro Histórico (ZCH);
- II - Zona de Transição do Centro Histórico (ZTCH);
- III - Zona de Uso Misto (ZUM);
- IV - Zona de Baixa Densidade (ZBD);
- V - Zona Residencial 1 (ZR1);
- VI - Zona Residencial 2 (ZR2);
- VII - Zona de Comércio e Serviços (ZCS);
- VIII - Zona Industrial (ZI);
- IX - Zona Especial (ZE);
- X - Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- XI – Zona de Uso Restrito (ZUR);
- XII - Zona de Proteção Hídrica (ZPH);
- XIII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- XIV - Zona de Expansão (ZEX).

Parágrafo Único. - A fim de complementar o zoneamento definido no caput, ficam criados Eixos de Comércio e Serviços (ECS), ao longo dos eixos viários de acesso aos bairros, com a finalidade de abrigar usos diferenciados daqueles estabelecidos para a zona a que pertencem.”

PROPOSTAS

5 – Modificar o Art. 20, da lei de zoneamento, alterando sua redação e separando as informações de acordo com cada definição.

JUSTIFICATIVAS:

Necessidade de retificar e adequar a redação. A redação atual informa somente as três avenidas principais como ZUM. Porém, há necessidade de que outras vias sejam incluídas como ZUM, de acordo com as demarcações no mapa de zoneamento e de acordo com a realidade do município.

ATUAL

Art. 20. - A Zona de Uso Misto (ZUM) corresponde às áreas localizadas no entorno de trechos da Av. Aloísio Leoni, da Av. Juscelino Kubitschek e da Av. Caetano Munhoz da Rocha, cujos lotes já se encontram adequadamente ocupados e dotados de infraestrutura, sendo destinada predominantemente ao comércio e aos serviços centrais e vicinais e à ocupação multifamiliar de média e alta densidade.

PROPOSTA

"Art. 20. - A Zona de Uso Misto (ZUM) corresponde aos lotes voltados para as vias nos trechos delimitados em mapa, compreendendo, entre outras, as principais avenidas da cidade, a Av. Aloísio Leoni, a Av. Juscelino Kubitschek e a Av. Caetano Munhoz da Rocha, sendo destinada predominantemente ao comércio e aos serviços centrais e vicinais e à ocupação multifamiliar de média e alta densidade.

PROPOSTAS

6 – Modificar o Art. 25, da lei de zoneamento, alterando sua redação e definição.

JUSTIFICATIVAS:

Necessidade de retificar e adequar a redação. A Zona Industrial (ZI), de acordo com a legislação atual, é composta por duas zonas industriais: ZI-1 e ZI-2. Porém, não há distinção das duas zonas no mapa de zoneamento. Na legislação atual, seus parâmetros de uso do solo (ANEXO V) são praticamente os mesmos, porém seus parâmetros de ocupação do solo (ANEXO VI) são totalmente diferentes.

Por conta disso, decidiu-se por unificar as duas zonas, sem fazer distinção entre elas, e para informações de ocupação do solo, a Lei Municipal nº 1482/2000 deverá ser consultada, pois esta possui tabela própria que estabelece os parâmetros para ocupações em áreas industriais. Os objetivos para a ZI não serão alterados.

ATUAL

Art. 25. - A Zona Industrial (ZI) corresponde às áreas de usos industrial e de serviços de apoio às indústrias e logística.

§ 1º. - A Zona Industrial 1 (ZI-1) corresponde às áreas que formam o Parque Industrial e de Serviços “Passa Dois”, conforme definido na Lei Municipal nº. 1.482, de 12 de janeiro de 2000.

§ 2º. - A Zona Industrial 2 (ZI-2) corresponde às áreas que formam o Parque Industrial e de Logística “Cidade Logística da Lapa”.

§ 3º. – Para estas zonas, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

PROPOSTA

“Art. 25. - A Zona Industrial (ZI) corresponde às áreas de usos industrial e de serviços de apoio às indústrias e logística, compreendendo, entre outras, as áreas que formam o Parque Industrial e de Serviços “Passa Dois”, conforme definido na Lei Municipal nº. 1.482, de 12 de janeiro de 2000, e o Parque Industrial e de Logística “Cidade Logística da Lapa”.

Parágrafo Único. - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

PROPOSTAS

7 – Incluir o Art. 28-A, na lei de zoneamento, com definição e informações sobre um novo zoneamento.

JUSTIFICATIVAS:

Necessidade de criação de um novo zoneamento para a cidade, denominado ZUR (Zona de Uso Restrito). Este novo zoneamento correspondente a áreas sobre leito e/ou curso de córregos manilhados, os quais perderam a função ambiental. Porém, por se caracterizar como uma faixa não edificável, é preciso estabelecer regras para a utilização destas áreas.

ATUAL

Art. 28. - A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) corresponde às áreas de preservação permanente mencionadas no artigo 4º da Lei Federal nº. 12.651/2012 e suas alterações, bem como às demais áreas declaradas de interesse de preservação ambiental por esta Lei, a fim de promover a proteção dos recursos hídricos, do solo, da paisagem, da fauna e da flora.

Parágrafo Único. - Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - preservar os recursos hídricos, o solo, a qualidade atmosférica, a paisagem, a fauna e a flora, salvaguardando sua integridade;

II - proibir o parcelamento do solo e a ocupação urbana;

III - integrar as áreas de preservação permanente mediante a implantação de áreas públicas de recreação e lazer em seu entorno;

IV - desenvolver programas de proteção e reconstituição da mata ciliar;

V - monitorar e fiscalizar permanentemente as áreas de preservação.

Art. 29. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) correspondem a áreas destinadas à regularização fundiária e à produção de habitação de interesse social, onde serão permitidos padrões de uso e ocupação de solos diferenciados.

PROPOSTA

“Art. 28-A - A Zona de Uso Restrito (ZUR) corresponde às áreas sobre leito e/ou curso de córregos manilhados, os quais perderam sua função ambiental.

§ 1º. - Na ZUR a construção requer a adoção de boas práticas, respeitando-se a faixa não edificável de 3 metros de cada lado do manilhamento, a partir do eixo da canalização existente ou do curso de águas em aberto (vala, córrego ou rio).

§ 2º. - A prefeitura proíbe a construção de edificações sobre equipamentos de drenagem: obstáculos impedem os serviços de manutenção e a infraestrutura do manilhamento não foi projetada para sustentar edificações.

§ 3º. - O encargo compartilhado com o proprietário do imóvel e o responsável técnico pela construção (engenheiro ou arquiteto via ART) deve ser mediante a apresentação de um laudo técnico comprobatório, responsabilizando-os sobre qualquer sobrecarga no manilhamento que coloque em risco a infraestrutura de drenagem e futuramente exponha os cidadãos a uma situação de risco.

§ 4º. - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - Não desempenhar papel significativo na preservação de recursos hídricos e biodiversidade;

II – Não comprometer a estabilidade geológica;

III - Não ser relevante ao fluxo gênico de fauna e de flora;

IV - Não ter relevância para a proteção do solo ou para assegurar o bem-estar das populações humanas.”

PROPOSTAS

8 – Modificar o Art. 31, da lei de zoneamento, alterando sua redação.

JUSTIFICATIVAS:

Necessidade de retificar a redação do seu parágrafo 4º. Com a alteração das metragens quadradas das atividades e usos do solo para pequeno, médio e grande no Artigo 9º, o parágrafo 4º do Artigo 31, que trata do porte de indústrias em Eixos de Comércio e Serviço (ECS), também precisará ser alterado a fim de se adequar às informações do Artigo 9º.

ATUAL

§ 4º. - Será tolerada nos Eixos de Comércio e Serviços (ECS) a instalação de pequenas indústrias não incômodas, nem nocivas ou perigosas, cuja área não ultrapasse a 100,00 m² (cem metros quadrados) e que não ocasionem tráfego intenso de veículos de carga.

PROPOSTA

"§ 4º. - Será tolerada nos Eixos de Comércio e Serviços (ECS) a instalação de indústrias de pequeno porte não incômodas, nem nocivas ou perigosas, cuja área não ultrapasse a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e que não ocasionem tráfego intenso de veículos de carga."

PROPOSTAS

9 – Modificar o Art. 33, da lei de zoneamento, alterando a redação dos seus incisos e alíneas.

JUSTIFICATIVAS:

Necessidade de retificar os incisos e alíneas do Artigo 33. O termo “largura média mínima” gera confusão na interpretação das informações. Sendo assim, há necessidade de alterar a descrição para “largura mínima de lote” e evitar equívocos. Também será retirado o inciso I e será incluído mais um inciso.

ATUAL

I - quando localizados em meio de quadra:

- a - Testada mínima de 10,00 m (dez metros), largura média mínima de 10,00 m (dez metros) e área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) nos lotes pertencentes às zonas indicadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social);
- b - Testada mínima de 12,00 m (doze metros), largura média mínima de 12,00 m (doze metros) e área mínima de 360,00 m² nos lotes pertencentes às demais zonas, conforme estabelecido nesta Lei;

II - quando situados em esquina:

- a - Testada mínima de 15,00 m (quinze metros), largura média mínima de 15,00 m (quinze metros) e área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) nos lotes pertencentes às zonas indicadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social);
- b - Testada mínima de 15,00 m (quinze metros), largura média mínima de 15,00 m (quinze metros) e área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros) nos lotes pertencentes às demais zonas, conforme estabelecido nesta Lei.

PROPOSTA

"I - quando situados em esquina:

- a - testada mínima de 12,00 m (doze metros), largura mínima de lote de 12,00 m (doze metros) e área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) nos lotes pertencentes às zonas indicadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social);
- b - testada mínima de 15,00 m (quinze metros), largura mínima de lote de 15,00 m (quinze metros) e área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros) nos lotes pertencentes às demais zonas, conforme estabelecido nesta Lei;

II - quando lindeiros às galerias ou às canalizações de águas pluviais, deverão ser observados recuos, constituindo faixa não-edificável, com as seguintes dimensões:

- a - para galeria ou canalização com largura igual ou inferior a 1,00 m (um metro), configuram-se faixas não edificáveis de 2,00 m (dois metros) a contar de suas faces externas;
- b - para galeria ou canalização com largura superior a 1,00 m (um metro), configuram-se faixas não edificáveis de uma vez e meia sua largura, a contar de suas faces externas, observado o mínimo de 3,00 m (três metros)."

PROPOSTAS

10 - Incluir o **CAPÍTULO VI - DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO**, na lei de zoneamento, incluindo informações.

JUSTIFICATIVAS:

Será acrescentado o **CAPÍTULO VI - DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO** e o Art. 35, após o **CAPÍTULO V - DOS ASSENTAMENTOS**. Consequentemente, o número do capítulo VI passará a ser o **CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** e os números dos artigos 35 ao 39 passarão a ser Art. 36, Art. 37, Art. 38, Art. 39 e Art. 40, respectivamente.

A justificativa para essa proposta é de incluir um capítulo informando especificamente sobre as áreas de proteção, como a APA da Escarpa Devoniana e as Áreas de Manancial Hídrico, entre outras áreas com características especiais que possuem parâmetros de urbanização mais restritivos e interferem diretamente nas propostas de expansão urbana. Em nenhum outro capítulo e artigo há instruções para utilização destas áreas. Sendo assim, são informações importantes que devem ser conhecidas e consideradas por todos.

ATUAL

Art. 34. - É proibida a aprovação de projetos de parcelamento ou edificação nas áreas definidas como não edificáveis de acordo com esta Lei, com a Lei do Plano Diretor Municipal, a Lei de Parcelamento do Solo do Município ou as demais normas e leis pertinentes.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. - Os usos e atividades não especificadas nesta Lei, bem como os casos omissos, serão analisados pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano ou, na falta deste, de outro conselho municipal competente.

PROPOSTA

"CAPÍTULO VI - DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO

Art. 35. - Para efeito desta Lei, entende-se por Áreas de Proteção as extensões de área natural, com um certo nível de ocupação humana que, por seus recursos hídricos, solo, paisagem, fauna e flora, necessitam de algum tipo de controle de urbanização, a fim de evitar a degradação destas áreas e preservar suas características especiais e importantes para a qualidade de vida da população, mantendo a biodiversidade do território lapiano, auxiliando na regulação do clima, conservando o patrimônio genético, disponibilizando água potável, entre outros benefícios.

§ 1º. – As áreas que necessitam de controle de urbanização e de preservação/conservação correspondem às seguintes Unidades de Conservação existentes no Município da Lapa:

I – Zona APE2: Área de Proteção Especial 2, uma Área de Proteção Ambiental Estadual, instituída pelo Plano de Manejo da APA de 2004.

II – Zona APE3: Área de Proteção Especial 3, uma Área de Proteção Ambiental Estadual, instituída pelo Plano de Manejo da APA de 2004.

III – Parque Estadual do Monge: Área de Proteção Ambiental Estadual, instituída pela Lei Estadual 4.170/1960.

IV – Floresta Estadual do Passa Dois: Área de Proteção Ambiental Estadual, instituída pelo Decreto Estadual nº 6.594/1990 na categoria Floresta (FO).

V – Reserva Mata do Urú: Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), de interesse público, instituída pela Portaria Ibama nº 20/2004.

PROPOSTA

§ 2º. - Também necessitam de controle de urbanização e de preservação/conservação as seguintes áreas:

I – Áreas de Manancial Hídrico: Áreas de Interesse de Manancial de Abastecimento Público da Região Metropolitana de Curitiba, delimitadas pelo Decreto Estadual nº 4.435/2016 e com ordenamento territorial regulamentado pelo Decreto Estadual nº 10.499/2022.

II – Regional do Iguaçu: Área de Interesse Especial Regional do Iguaçu na Região Metropolitana de Curitiba, instituída pelo Decreto Estadual nº 3.742/2008. O Plano Diretor do AIERI disciplina os usos nesta área de acordo com suas características ambientais.

III – Áreas de Preservação Permanente: As APP's foram instituídas pela Lei Federal nº 12.651/2012, a qual delimita sua abrangência e institui parâmetros para uso e conservação. A Lei Federal nº 14.285/2021 altera a lei original.

IV – Zonas de Proteção Ambiental: As ZPA's, nesta lei de zoneamento, são definidas como as áreas de relevante interesse ecológico, como as Áreas Remanescentes de Vegetação Nativa, o Parque Linear, a Mata do CAIC, a Mata do São Sebastião foram instituídas pela Lei Federal nº 12.651/2012, a qual delimita sua abrangência e institui parâmetros para uso e conservação. A Lei Federal nº 14.285/2021 altera a lei original.

§ 3º. - Para estas áreas de proteção ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - preservar os recursos hídricos, o solo, a qualidade atmosférica, a paisagem, a fauna e a flora, salvaguardando sua integridade;

PROPOSTA

II - integrar as áreas de proteção mediante a implantação de áreas públicas de recreação e lazer;

III – impedir a urbanização descontrolada e a implantação de atividades prejudiciais à preservação e conservação do meio ambiente, priorizando o uso residencial e a baixa densidade;

IV - desenvolver programas de proteção e reconstituição da mata ciliar;

V - monitorar e fiscalizar permanentemente as áreas de proteção.

§ 4º. - Para estas áreas de proteção devem ser considerados, além das leis específicas e já citadas para cada área:

I - O Plano de Manejo Florestal da APA da Escarpa Devoniana, de 2004, e os critérios para as Zonas de Conservação 12 (ZC12), as Áreas de Proteção Especial 2 (APE2) e Áreas de Proteção Especial 3 (APE3), ou lei que vier a substituir;

II – A aprovação do Diagnóstico Socioambiental do Município da Lapa, elaborado em 2022/2023, o qual define faixas marginais distintas das estabelecidas no inciso I do art. 4º do Código Florestal, observado o disposto no parágrafo 10 de seu art. 4º, e deverá apresentar, dentre outras, as seguintes informações:

- a - delimitação física das áreas de preservação permanente - APP;
- b - delimitação física da área urbana consolidada - AUC;
- c - remanescentes de vegetação nativa;
- d - unidades de conservação;
- e - cadastro das propriedades das áreas urbanas ao longo dos cursos d'água;

PROPOSTA

- f - hidrografia;
- g - áreas de relevante interesse ecológico;
- h - corredores ecológicos;

III – O Parque Municipal Ambiental - Mata do CAIC (Lei Municipal nº 3797/2021);

IV – O Parque Linear Pedro Cordeiro Mendes (Decreto Legislativo nº 278/2010);

V - A consulta aos departamentos de urbanismo e de meio ambiente da Prefeitura da Lapa e, quando necessário, ao Instituto Água e Terra – IAT.

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36. - Os usos e atividades não especificadas nesta Lei, bem como os casos omissos, serão analisados pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano ou, na falta deste, de outro conselho municipal competente.

PROPOSTAS

11 – Modificar o Art. 37 (Art. 38 após a inclusão de novo capítulo), da lei de zoneamento, alterando sua redação e acrescentando informações necessárias.

JUSTIFICATIVAS:

A proposta de modificação do Art. 37 (Art. 38 após a inclusão de um capítulo) justifica-se pela necessidade de incluir itens na listagem de anexos da lei. Serão incluídos mais 4 anexos (**ANEXO IX, ANEXO X, ANEXO XI E ANEXO XII**), referentes a mapas que indicam a localização e o perímetro da APA da Escarpa Devoniana, das Áreas de Manancial Hídrico e de outras áreas de proteção. Em nenhum outro mapa são demarcadas estas áreas. Sendo assim, são mapas importantes que devem ser conhecidos e considerados por todos.

ATUAL

anexos:

Art. 37. - Constituem parte integrante e complementar desta Lei os seguintes

- I - ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL;
- II - ANEXO II - MAPA DE MACROZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA;
- III - ANEXO III - MAPA DE MACROZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL;
- IV – ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO;
- V - ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO;
- VI – ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO;
- VII – ANEXO VII – MAPA DE ZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA;
- VIII – ANEXO VIII – MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL.

Art. 38. - Esta Lei deverá ser regulamentada no que couber no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

PROPOSTA

Art. 38. – Constituem parte integrante e complementar desta Lei os seguintes

anexos:

- I - ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL;
- II - ANEXO II - MAPA DE MACROZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA;
- III - ANEXO III - MAPA DE MACROZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL;
- IV - ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO;
- V - ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO;
- VI - ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO;
- VII - ANEXO VII – MAPA DE ZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA;
- VIII - ANEXO VIII – MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL;
- IX - ANEXO IX – MAPA DA APA DA ESCARPA DEVONIANA DO MUNICÍPIO DA LAPA;
- X - ANEXO X – MAPA DE ÁREAS DE MANANCIAL DO MUNICÍPIO DA LAPA;
- XI - ANEXO XI – MAPA DE APA, MANANCIAL E ZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA;
- XII - ANEXO XII – MAPA DE APA, MANANCIAL E ZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL.

Art. 39. - Esta Lei deverá ser regulamentada no que couber no prazo de 90

(noventa) dias a contar de sua publicação.

PROPOSTAS

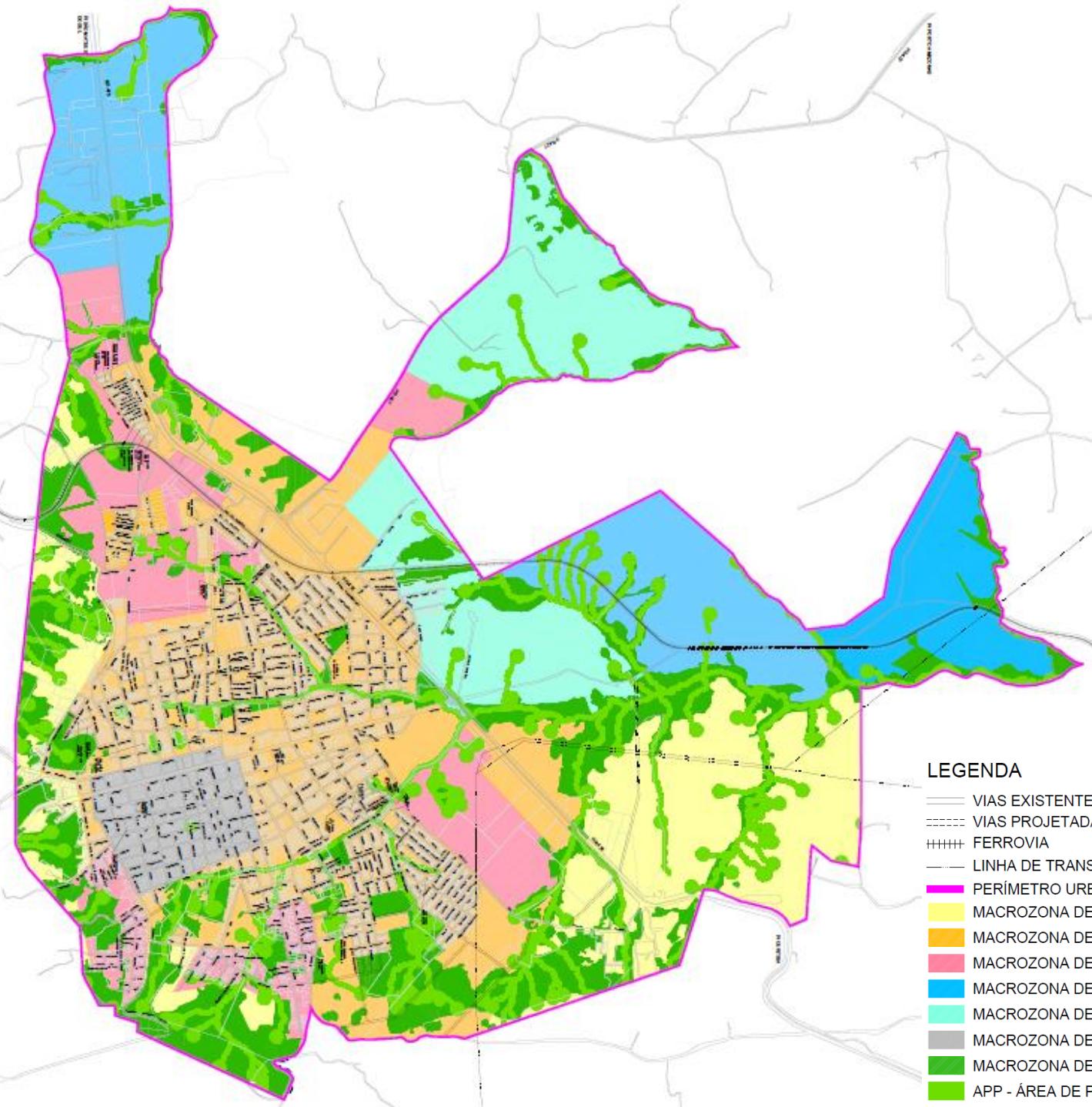
12 – Modificar o ANEXO II – MAPA DE MACROZONEAMENTO DA SEDE DA LAPA, da lei de zoneamento, alterando os polígonos de cada macro.

JUSTIFICATIVAS:

As alterações propostas para este mapa foram:

– compatibilização dos rios e das áreas de APP, de acordo com as informações obtidas do georreferenciamento realizado no município em 2022/2023.

As justificativas para essas propostas são de adequar o mapa para que as informações sobre recursos naturais e áreas de proteção sejam as mais corretas possíveis.



LEGENDA

- VIAS EXISTENTES
- - - VIAS PROJETADAS
- ||||| FERROVIA
- LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA
- PERÍMETRO URBANO PROPOSTO
- MACROZONA DE CONTENÇÃO
- MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO
- MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO
- MACROZONA DE INDUSTRIALIZAÇÃO
- MACROZONA DE EXPANSÃO
- MACROZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA-CULTURAL
- MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

PROPOSTAS

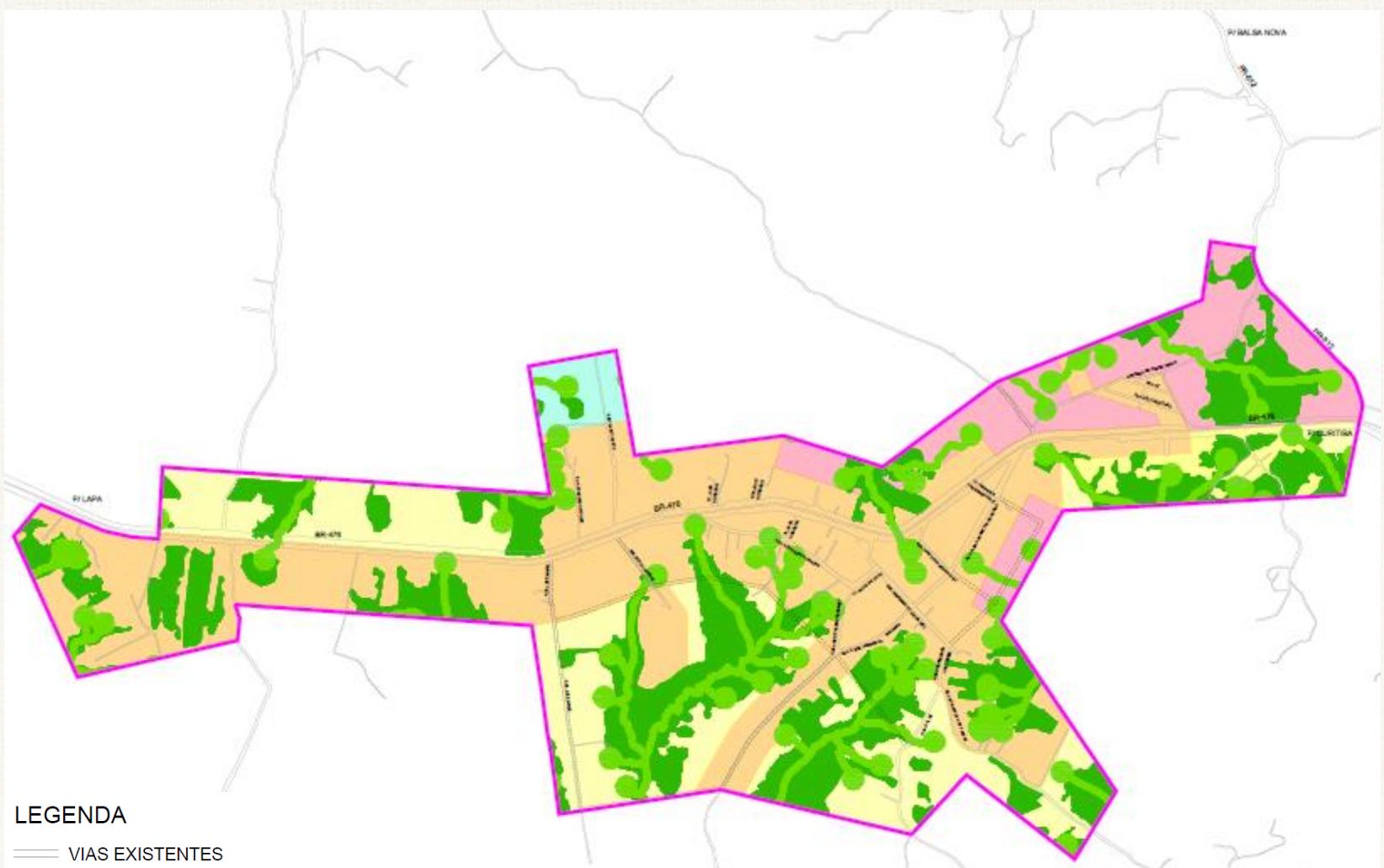
13 – Modificar o ANEXO III – MAPA DE MACROZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL, da lei de zoneamento, alterando os polígonos de cada macro.

JUSTIFICATIVAS:

As alterações propostas para este mapa foram:

– compatibilização dos rios e das áreas de APP, de acordo com as informações obtidas do georreferenciamento realizado no município em 2022/2023.

As justificativas para essas propostas são de adequar o mapa para que as informações sobre recursos naturais e áreas de proteção sejam as mais corretas possíveis.



LEGENDA

- VIAS EXISTENTES
- VIAS PROJETADAS
- ||||| FERROVIA
- PERÍMETRO URBANO
- MACROZONA DE CONTENÇÃO
- MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO
- MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO
- MACROZONA DE EXPANSÃO
- MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

PROPOSTAS

14 – Modificar o ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO, da lei de zoneamento.

JUSTIFICATIVAS:

As justificativas para essas propostas são de adequar a tabela para que as descrições das categorias sejam claras a qualquer leitor e para que seus usos e atividades sejam compatíveis com as categorias às quais pertencem e à realidade do município.

ATUAL - ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

CATEGORIA	USOS E ATIVIDADES
1. USO HABITACIONAL	Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória classificando-se em:
1.1 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	Edificação isolada destinada à moradia de uma só família no lote.
1.2. HABITAÇÃO BIFAMILIAR	Edificação composta de 2 (duas) residências unifamiliares no lote.
1.3. HABITAÇÃO COLETIVA	Edificação vertical para habitação multifamiliar.
1.4. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	Edificação composta de 3 (três) ou mais residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
1.5. HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	Edificação destinada à assistência social, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Asilo, Convento, Seminário, Internato, Orfanato.
1.6. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, tais como: Hotéis, Apart-Hotéis, Flats, Pensões, Pensionatos e Motéis.
2. USO COMUNITÁRIO	Edificações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde e assistência, classificando-se em:
2.1 COMUNITÁRIO 1	Edificações destinadas a atividades que não impliquem concentração excessiva de pessoas ou veículos, compatíveis com o uso residencial, tais como: Ambulatório, Assistência Social, Berçário, Creche, Hotel Para Bebês, Biblioteca, Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância e Escola Especial.
2.2 COMUNITÁRIO 2	Edificações destinadas a atividades que impliquem concentração de pessoas ou veículos, tais como: Auditório, Boliche, Casa de Espetáculos, Cancha de Bocha, Cancha de Futebol, Centro de Recreação, Centro de Convenções, Centro de Exposições, Cinema, Colônias de Férias, Museu, Piscina Pública, Ringue de Patinação, Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, Sociedade Cultural, Teatro, Estabelecimentos de Ensino Fundamental e Médio, Hospital, Maternidade, Pronto Socorro, Sanatório, Casa de Culto e Templo Religioso.

PROPOSTA - ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

CATEGORIA	USOS E ATIVIDADES
1. USO HABITACIONAL	Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória classificando-se em:
1.1 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	Edificação destinada à moradia de uma única família no lote.
1.2. HABITAÇÃO BIFAMILIAR	Edificação composta de 1 (uma) ou 2 (duas) residências unifamiliares, geminadas ou não, destinadas à moradia de duas famílias no lote.
1.3. HABITAÇÃO COLETIVA	Edificação vertical para habitação multifamiliar.
1.4. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	Edificação composta de 3 (três) ou mais residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
1.5. HABITAÇÃO INSTITUCIONAL	Edificação destinada à assistência social, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Asilo, Convento, Seminário, Internato, Orfanato.
1.6. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, tais como: Apart-Hotéis, Flats, Hotéis, Motéis, Pensionatos e Pensões.
2. USO COMUNITÁRIO	Edificações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde e assistência, classificando-se em:
2.1 COMUNITÁRIO 1	Edificações destinadas a atividades que não impliquem concentração excessiva de pessoas ou veículos, compatíveis com o uso residencial, tais como: Ambulatório, Assistência Social, Berçário, Biblioteca, Creche, Ensino Maternal, Ensino Pré-Escolar, Escola Especial, Hotel para Bebês e Jardim de Infância.
2.2 COMUNITÁRIO 2	Edificações destinadas a atividades que impliquem concentração de pessoas ou veículos, tais como: Auditório, Boliche, Cancha de Bocha, Cancha de Futebol, Casa de Culto, Casa de Espetáculos, Centro de Convenções, Centro de Exposições, Centro de Recreação, Cinema, Colônias de Férias, Estabelecimentos de Ensino Fundamental e Médio, Hospital, Maternidade, Museu, Piscina Pública, Pronto Socorro, Ringue de Patinação, Sanatório, Sede Cultural, Sede Esportiva, Sede Recreativa, Sociedade Cultural, Teatro e Templo Religioso.

ATUAL (SEM ALTERAÇÃO) - ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

2.3. COMUNITÁRIO 3	Edificações destinadas a atividades de grande porte que impliquem concentração de pessoas ou veículos, não sendo compatíveis com o uso residencial e estando sujeitas a controle específico, tais como: Autódromo, Campus Universitário, Circo, Estabelecimento de Ensino Superior, Estádio, Kartódromo, Parque de Diversões, Pista de Equitação e Rodeios.
2.4. COMUNITÁRIO 4	Atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente: Educação Ambiental; Parques Ecológicos; Parques de Lazer, Conservação e Recuperação; Pesquisa Científica; e Atividades Turísticas.
3. USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS	Atividades que envolvem relação de troca visando o lucro, ou pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual, classificando-se em:
3.1. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	<p>COMÉRCIO VICINAL: Atividades comerciais varejistas de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: Açougue, Armarinhos, Bar, Bilhar, Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Casa Lotérica, Choperia, Churrascaria, Confeitaria, Comércio de Refeições Embaladas, Drogaria, Ervanário, Farmácia, Floricultura, Flores Ornamentais, Hortifrutigranjeiros, Joalheria, Lanchonete, Leiteria, Livraria, Lojas de Roupas, Sapatos e Acessórios, Mercearia, Panificadora, Papelaria, Pastelaria, Petiscaria, Pizzaria, Posto de Venda de Gás Liquefeito, Relojoaria, Restaurante, Revistaria e Sorveteria.</p> <p>SERVIÇO VICINAL: Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: Agência de Serviços Postais, Atelier de Profissionais Autônomos, Barbearias, Consultórios, Costureiros, Escritórios Administrativos, Escritório de Comércio Varejista, Instituto de Beleza, Jogos Eletrônicos, Lan House, Montagem de Bijuterias, Serviços de Datilografia, Serviços de Digitação e Salão de Beleza.</p>

PROPOSTA - ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

2.3. COMUNITÁRIO 3	Edificações destinadas a atividades de grande porte que impliquem concentração de pessoas ou veículos, não sendo compatíveis com o uso residencial e estando sujeitas a controle específico, tais como: Autódromo, Campus Universitário, Circo, Estabelecimento de Ensino Superior, Estádio, Kartódromo, Parque de Diversões, Pista de Equitação e Rodeios.
2.4. COMUNITÁRIO 4	Atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente: Atividades Turísticas, Educação Ambiental, Conservação e Recuperação, Parques de Lazer, Parques Ecológicos e Pesquisa Científica.
3. USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS	Atividades que envolvem relação de troca visando o lucro, ou pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual, classificando-se em:
3.1 COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	COMÉRCIO VICINAL: Atividades comerciais varejistas de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: Açougue, Armarinhos, Bar, Bilhar, Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Casa Lotérica, Choperia, Churrascaria, Comércio de Materiais Recicláveis, Comércio de Refeições Embaladas, Confeitaria, Drogaria, Ervanário, Farmácia, Flores Ornamentais, Floricultura, Hortifrutigranjeiros, Joalheria, Lanchonete, Leiteria, Livraria, Lojas de Acessórios, Lojas de Móveis, Lojas de Roupas, Lojas de Sapatos, Mercearia, Panificadora, Papelaria, Pastelaria, Pet Shop, Petiscaria, Pizzaria, Posto de Venda de Gás Liquefeito, Relojoaria, Restaurante, Revistaria e Sorveteria.
	SERVIÇO VICINAL: Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: Agência de Serviços Postais, Atelier de Profissionais Autônomos, Barbearias, Consultórios, Costureiros, Escritórios Administrativos, Escritórios de Comércio Varejista, Imobiliárias, Instituto de Beleza, Jogos Eletrônicos, Lan House, Montagem de Bijuterias, Salão de Beleza, Serviços de Datilografia, Serviços de Digitação, e Triagem e Separação de Materiais Recicláveis.

ATUAL - ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

A Lei Complementar nº 32/2022, que alterou a Lei 3710/2020, inseriu as seguintes atividades:

3.2 COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: Academias, Agência Bancária, Banco, Borracharia, Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres, Estacionamento Comercial, Fotográficos, Laboratórios de Análises Clínicas, Lavanderia, Marcenaria, Marmoraria, Oficina Mecânica de Veículos, Radiológicos, Serralheria.
3.3 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, tais como: Buffet com Salão de Festas, Centros Comerciais, Clínicas, Comércio de Material de Construção, Comércio de Veículos e Acessórios, Edifícios de Escritórios, Escritório de Comércio Atacadista, Estacionamento e Serviços voltados à Logística, Lojas de Departamentos, Sede de Empresas, Serviços de Lavagem de Veículos e Supermercados.
3.4 COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: Agenciamento de Cargas, Armazéns Gerais, Canil, Comércio Atacadista, Comércio Varejista de Grandes Equipamentos, Cooperativas, Depósitos, Editoras, Entrepostos, Grandes Oficinas, Hospital Veterinário, Impressoras, Serviços de Coleta de Lixo, Silos e Transportadoras.
3.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	Atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial: tabacaria, serralheria de pequeno porte, marcenaria de pequeno porte, marmoraria de pequeno porte, Capela Mortuária, Cemitério, Comércio Varejista de Combustíveis e de Derivados de Petróleo e Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos, Usinas de Triagem e Aterros Construção Civil.
4. USO INDUSTRIAL	Atividade de produção de bens mediante transformação de insumos, classificando-se em:

PROPOSTA - ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

3.2 COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: Academias, Agência Bancária, Auto Peças, Banco, Borracharia, Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres, Estacionamento Comercial, Fotográficos, Laboratórios de Análises Clínicas, Lavanderia, Lojas de Tintas, Moto Peças, Oficina Mecânica de Veículos, e Radiológicos
3.3 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, tais como: Buffet com Salão de Festas, Centros Comerciais, Clínicas, Comércio de Material de Construção, Comércio de Veículos e Acessórios, Edifícios de Escritórios, Escritório de Comércio Atacadista, Estacionamento e Serviços voltados à Logística, Lojas de Departamentos, Sede de Empresas, Serviços de Lavagem de Veículos e Supermercados.
3.4 COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: Agenciamento de Cargas, Armazéns Gerais, Canil, Comércio Atacadista, Comércio Varejista de Grandes Equipamentos, Cooperativas, Depósitos, Editoras, Entrepostos, Grandes Oficinas, Hospital Veterinário, Impressoras, Serviços de Coleta de Lixo, Silos e Transportadoras.
3.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	Atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial: Aterros de Resíduos de Construção Civil, Capela Mortuária, Cemitério, Comércio Varejista de Combustíveis e de Derivados de Petróleo, Funerária, Funilaria (somente com estufa para pintura), Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos, Tabacaria e Usinas de Triagem.
4. USO INDUSTRIAL	Atividade de produção de bens mediante transformação de insumos, classificando-se em:

ATUAL (SEM ALTERAÇÃO) - ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

4.1 INDÚSTRIA 1	Atividades industriais não incômodas, nocivas ou perigosas, que não impliquem concentração excessiva de pessoas ou veículos e que sejam compatíveis com o uso residencial, tais como os estabelecimentos para a fabricação de: Absorventes, Acessório do Vestuário, Acessórios para Animais, Adesivos, Aeromodelismo, Artigos de Artesanato, Artigos de Bijuteria, Artigos de Colchoaria, Artigos de Cortiça, Artigos de Couro, Artigos de Decoração, Artigos de Joalheria, Artigos de Pele, Artigos para Brindes, Artigos para Cama, Mesa e Banho, Bengalas, Bolsas, Bordados, Calçados, Capas para Veículos, Clichês, Cortinas, Etiquetas, Fraldas, Gelo, Guarda-Chuva, Guarda-Sol, Malhas, Material Didático, Material Ótico, Mochilas, Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos, Pastas Escolares, Perucas, Produtos Alimentícios, Produtos Desidratados, Produtos Naturais, Relógio, Rendas, Roupas, Sacolas e Vitrais.
4.2 INDÚSTRIA 2	Atividades industriais que não impliquem concentração excessiva de pessoas ou veículos, estando sujeitas a controle específico, tais como: Cozinha Industrial, Fiação, Funilaria, Indústria de Panificação, Indústria Gráfica, Indústria Tipográfica, Serralheria e os estabelecimentos para fabricação de: Acabamentos para Móveis, Acessórios para Panificação, Acumuladores Eletrônicos, Agulhas, Alfinetes, Anzóis, Aparelhos de Medidas, Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos, Aparelhos Ortopédicos, Artefatos de Bambu, Artefatos de Junco, Artefatos de Lona, Artefatos de Papel e Papelão, Artefatos de Vime, Artigos de Caça e Pesca, Artigos de Carpintaria, Artigos de Esportes e Jogos Recreativos, Artigos Diversos de Madeira, Artigos Têxteis, Box para Banheiros, Capachos, Churrasqueiras, Componentes Eletrônicos, Componentes e Sistema de Sinalização, Cordas e Barbantes, Cordoalha, Correias, Cronômetro e Relógios, Cúpulas para Abajur, Embalagens, Espanadores, Escovas, Esquadrias, Estandes para Tiro ao Alvo, Estofados para Veículos, Estopa, Fitas Adesivas, Instrumentos Musicais, Instrumentos Óticos, Lareiras, Lixas, Luminárias, Luminosos, Materiais Terapêuticos, Molduras, Painéis e Cartazes Publicitários, Palha de Aço, Palha Trançada, Paredes Divisórias, Peças e Acessórios e Material de Comunicação, Peças p/ Aparelhos Eletroeletrônicos e Acessórios, Persianas, Portas e Divisões Sanfonadas, Portões Eletrônicos, Produtos Alimentícios com Forno a Lenha, Produtos Veterinários, Tapetes, Tecelagem, Toldos, Varais e Vassouras.

ATUAL (SEM ALTERAÇÃO) - ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

4.3 INDÚSTRIA 3	Atividades industriais de grande porte que impliquem concentração de pessoas ou veículos, ou ainda que causem incômodo, perigo ou risco à população do entorno, não sendo compatíveis com o uso residencial e estando sujeitas a controle específico, tais como: Curtume, Desdobramento de Madeira, Destilação de Álcool, Entrepósito de Madeira para Exportação (Resssecamento), Frigorífico, Geração e Fornecimento de Energia Elétrica, Indústria Cerâmica, Indústria de Abrasivo, Indústria de Águas Minerais, Indústria de Artefatos de Cimento, Indústria de Bobinamento de Transformadores, Indústria de Compensados e/ou Laminados, Indústria de Fumo, Indústria de Implementos Rodoviários, Indústria de Madeira, Indústria de Mármore, Indústria de Plásticos, Indústria de Produtos Biotecnológicos, Indústria Eletromecânica, Indústria Mecânica, Indústria Metalúrgica, Indústria Petroquímica, Montagem de Veículos, Produção de Elementos Químicos e de Produtos Inorgânicos e Orgânicos, Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais, Reciclagem de Plásticos, Reciclagem de Sucatas Metálicas, Reciclagem de Sucatas não Metálicas, Secagem e Salga de Couro e Peles, Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque, Torrefação e Moagem de Cereais, Tratamento e Distribuição de Água, Usina de Concreto, Zincagem e os estabelecimento para fabricação de: Açúcar, Adubos, Água Sanitária, Álcool, Anodos, Antenas, Aquecedores, Arames Metálicos, Argamassa, Armas, Artefatos de Borracha, Artefatos de Concreto, Artefatos de Fibra de Vidro, Artefatos de Metal, Artefatos de Parafina, Artigos de Cutelaria, Artigos de Material plástico e/ou Acrílico, Artigos para Refrigeração, Asfalto, Bebidas, Bicicletas, Biscoitos e Bolachas, Bombas e Motores Hidrostáticos, Borracha e Látex Sintéticos, Brinquedos, Cal, Câmaras de Ar, Carrocerias para Veículos Automotores, Casas Pré-Fabricadas, Ceras para Assoalhos, Chapas e Placas de Madeira, Cimento, Cola, Combustíveis e Lubrificantes, Corretivos do Solo, Cosméticos, Cristais, Defensivos Agrícolas, Desinfetantes, Equipamentos Contra Incêndio, Equipamentos Esportivos, Equipamentos Hospitalares, Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios, Equipamentos para Telecomunicação, Equipamentos Pneumáticos, Espelhos, Estruturas de Madeira, Estruturas Metálicas, Fertilizantes, Fios e Arames de Metais, Formicidas e Inseticidas, Gelatinas, Germicidas, Graxas, Impermeabilizantes, Lacas,
-----------------	--

ATUAL - ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

	Laminados de Metais e Plásticos, Lâmpadas, Manilhas, Canos, Tubos e Conexões, Massa Plástica, Massas Alimentícias, Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos, Material Fotográfico, Material Hidráulico, Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia, Medicamentos, Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica, Motores para Tratores Agrícolas, Munições, Oxigênio, Papel, Papelão, Peças de Gesso, Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas, Peças e Acessórios para Veículos, Peças e Equipamentos Mecânicos, Pisos, Placas de Baterias, Pneumáticos, Produtos Agrícolas, Produtos de Higiene Pessoal, Produtos de Perfumaria, Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra, Produtos Químicos em Geral, Rações Balanceadas e Alimentos Preparados para Animais, Resinas de Fibras, Secantes, Soldas, Solventes, Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos, Tecidos, Telas Metálicas, Telhas, Tintas, Tubos Metálicos, Veículos, Vernizes, Vidros, Vinagre e Xaropes.
5. USO AGROPECUÁRIO	Atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura, tais como: Abate de Animais, Aração e/ou Adubação, Cocheira, Colheita, Criação de Chinchila, Criação de Codoma, Criação de Escargot, Criação de Minhocas, Criação de Peixes, Criação de Rãs, Criação de Répteis, Granja, Pesque e Pague, Produção de Húmus, Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros, Serviços de Irrigação, Serviços de Lavagem de Cereais, Serviços de Produção de Mudas e Sementes e Viveiro de Animais.
6. USO EXTRATIVISTA	Atividades de extração mineral e vegetal, tais como: Extração de Areia, Extração de Argila, Extração de Cal, Extração de Caulim, Extração de Cimento, Extração de Madeira, Extração de Minérios, Extração de Pedras, Extração Vegetal e Olaria

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 20 de março de 2020.

PROPOSTA - ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

	Lubrificantes, Corretivos do Solo, Cosméticos, Cristais, Defensivos Agrícolas, Desinfetantes, Equipamentos Contra Incêndio, Equipamentos e Peças e Acessórios Industriais, Equipamentos Esportivos, Equipamentos Hospitalares, Equipamentos para Telecomunicação, Equipamentos Pneumáticos, Espelhos, Estruturas de Madeira, Estruturas Metálicas, Fertilizantes, Fios e Arames de Metais, Formicidas e Inseticidas, Gelatinas, Germicidas, Graxas, Impermeabilizantes, Lacas, Laminados de Metais e Plásticos, Lâmpadas, Manilhas e Canos e Tubos e Conexões, Massas Alimentícias, Massas Plásticas, Material Fotográfico, Material Hidráulico, Material para Medicina e Cirurgia e Odontologia, Materiais para Recondicionamento de Pneumáticos, Medicamentos, Moldes e Matrizes de Peças e Embalagens Plásticas, Motores para Tratores Agrícolas, Munições, Oxigênio, Papel, Papelão, Peças de Gesso, Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas, Peças e Acessórios para Veículos, Peças e Equipamentos Mecânicos, Pisos, Placas de Baterias, Pneumáticos, Produtos Agrícolas, Produtos de Higiene Pessoal, Produtos de Perfumaria, Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra, Produtos Químicos em Geral, Rações Balanceadas e Alimentos Preparados para Animais, Resinas de Fibras, Secantes, Soldas, Solventes, Tanques e Reservatórios e outros Recipientes Metálicos, Tecidos, Telas Metálicas, Telhas, Tintas, Tubos Metálicos, Veículos, Vernizes, Vidros, Vinagres e Xaropes.
4.4 INDÚSTRIA 4	Atividades industriais não incômodas, nocivas ou perigosas, que não impliquem concentração excessiva de pessoas ou veículos e que sejam compatíveis com o uso residencial, tais como: Marcenaria, Marmoraria, e Serralheria
5. USO AGROPECUÁRIO	Atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura, tais como: Abate de Animais, Aração e/ou Adubação, Cocheira, Colheita, Criação de Chinchilas, Criação de Codornas, Criação de Escargot, Criação de Minhocas, Criação de Peixes, Criação de Rãs, Criação de Répteis, Granjas, Pesque e Pague, Produção de Húmus, Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros, Serviços de Irrigação, Serviços de Lavagem de Cereais, Serviços de Produção de Mudas e Sementes e Viveiro de Animais.
6. USO EXTRATIVISTA	Atividades de extração mineral e vegetal, tais como: Extração de Areia, Extração de Argila, Extração de Cal, Extração de Caulim, Extração de Cimento, Extração de Madeira, Extração de Minérios, Extração de Pedras, Extração Vegetal e Olaria.

PROPOSTAS

15 – Modificar o ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO , da lei de zoneamento.

JUSTIFICATIVAS:

As justificativas para essas propostas são de adequar a tabela para que os usos permitidos e permissíveis sejam compatíveis com as características de cada zona e de acordo com a realidade verificada no município.

ATUAL - ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (sob consulta ao CMPU)	USO PROIBIDO
ZCH	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Comércio e Serviço Vicinal (exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito)	Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço de Bairro	Todos os demais
ZTCH	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Coletiva Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 1 e 2	Todos os demais
ZCS	Comércio e Serviço Geral Indústria 1 de Pequeno Porte	Habitação Transitória Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZI-1	Comércio e Serviço Geral Indústria 1 e 2	Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZI-2	Comércio e Serviço Geral Indústria 1 e 2	Comércio e Serviço Específico Indústria 3	Todos os demais
ZUM	Habitação Coletiva Habitação Transitória Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Habitação Institucional Comércio e Serviço Específico Indústria 1 de Pequeno Porte	Todos os demais
ZBD	Habitação Unifamiliar	Habitação Bifamiliar Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar)	Todos os demais

PROPOSTA - ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (sob consulta ao CMPU)	USO PROIBIDO
ZCH	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal (exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito e Comércio, Triagem e Separação de Materiais Recicláveis)	Habitação Bifamiliar Habitação Coletiva Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço de Bairro	Todos os demais
ZTCH	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal (exceto Comércio, Triagem e Separação de Materiais Recicláveis) Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Unifamiliar em Série Habitação Bifamiliar Habitação Coletiva Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço Setorial Indústria 4 de Pequeno Porte	Todos os demais

PROPOSTA - ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZCS		Habitação Unifamiliar (exceto para lotes contíguos às Rodovias BR-476 e PR-427)	Todos os demais
	Comércio e Serviço Geral	Habitação Unifamiliar em Série (exceto para lotes contíguos às Rodovias BR-476 e PR-427)	
	Comércio e Serviço Vicinal	Habitação Transitória	
		Comércio e Serviço de Bairro	
		Comércio e Serviço Setorial	
		Comércio e Serviço Específico	
ZI	Comércio e Serviço Geral	Indústria 1	Todos os demais
	Indústria 1, 2 e 4	Indústria 2	
		Indústria 3	
		Indústria 4	

PROPOSTA - ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZUM	Habitação Coletiva	Habitação Unifamiliar	Todos os demais
	Habitação Transitória	Habitação Bifamiliar	
	Comunitário 1 e 2	Habitação Unifamiliar em Série	
	Comércio e Serviço Vicinal	Habitação Institucional	
	Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Específico (exceto tabacaria)	
	Comércio e Serviço Setorial	Indústria 1 de Pequeno Porte	
	Indústria 4 de Pequeno e Médio Porte		
ZBD	Habitação Unifamiliar	Habitação Bifamiliar	Todos os demais
		Comunitário 1	
		Comunitário 4	
		Comércio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar)	

ATUAL - ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZPH	Habitação Unifamiliar	Habitação Bifamiliar Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar)	Todos os demais
ZR1	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Comunitário 1	Habitação Unifamiliar em Série Comércio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar)	Todos os demais
ZR2	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Habitação Coletiva Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 3 (somente Campus Universitários e Estabelecimento de Ensino Superior) Indústria 1 de Pequeno Porte	Todos os demais
ECS	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial	Habitação Unifamiliar em Série Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 3 (somente Campus Universitários e Estabelecimento de Ensino Superior) Comércio e Serviço Específico Indústria 1 de Pequeno Porte	Todos os demais

PROPOSTA - ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZPH	<p>Habitação Unifamiliar</p> <p style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">Comunitário 4</p> <p style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">Comércio e Serviço de Bairro</p> <p style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">Comércio e Serviço Vicinal (exceto Bar, Bilhar e Comércio, Triagem e Separação de Materiais Recicláveis)</p> <p style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">Indústria 4 de Pequeno e Médio Porte</p>	Todos os demais
ZR1	<p>Habitação Unifamiliar</p> <p>Habitação Bifamiliar</p> <p style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">Habitação Unifamiliar em Série</p> <p>Comunitário 1</p> <p style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">Comércio e Serviço de Bairro</p>	<p style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">Habitação Coletiva</p> <p style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">Comunitário 2</p> <p style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">Comércio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar)</p> <p style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">Indústria 4 de Pequeno e Médio Porte</p>

PROPOSTA - ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZR2	Habitação Unifamiliar	Habitação Transitória	Todos os demais
	Habitação Bifamiliar	Habitação Institucional	
	Habitação Unifamiliar em Série	Comunitário 2	
	Habitação Coletiva	Comunitário 3 (somente Campus	
	Comunitário 1 e 2	Universitários e Estabelecimento de	
	Comércio e Serviço Vicinal	Ensino Superior)	
	Comércio e Serviço de Bairro	Indústria 1 de Pequeno Porte	
		Indústria 4 de Pequeno e Médio Porte	
ECS	Habitação Unifamiliar	Habitação Unifamiliar em Série	Todos os demais
	Habitação Bifamiliar	Habitação Transitória	
	Comunitário 1 e 2	Habitação Institucional	
	Comércio e Serviço Vicinal	Comunitário 3 (somente Campus	
	Comércio e Serviço de Bairro	Universitários e Estabelecimento de	
	Comércio e Serviço Setorial	Ensino Superior)	
		Indústria 1 de Pequeno Porte	
		Indústria 4 de Pequeno e Médio Porte	

ATUAL - ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZEIS	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Comercio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar)	Todos os demais
ZE	Usos de Interesse Público	-	Todos os demais
ZPA	Comunitário 4	-	Todos os demais

Observações:

- 1) A instalação de usos classificados como Comunitário 3, exceto Campus Universitário e Estabelecimento de Ensino Superior, somente poderá ocorrer fora do perímetro urbano.
- 2) A instalação de usos considerados permissíveis dependerá de consulta ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

PROPOSTA - ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZEIS	Habitação Unifamiliar		
	Habitação Bifamiliar		
	Habitação Unifamiliar em Série		
	Comunitário 1	Comunitário 2	
	Comércio e Serviço Vicinal (<u>Bar, Bilhar</u> <u>e Comércio, Triagem e Separação de</u> <u>Materiais Recicláveis somente com</u> <u>declaração de consentimento dos</u> <u>confrontantes</u>)	Indústria 4 de Pequeno e Médio Porte	Todos os demais
	Comércio e Serviço de Bairro		
ZE	Usos de Interesse Público	-	Todos os demais
ZPA	Comunitário 4	-	Todos os demais

OBSERVAÇÕES:

- 1) A instalação de usos classificados como Comunitário 3, exceto Campus Universitário e Estabelecimento de Ensino Superior, somente poderá ocorrer fora do perímetro urbano.
- 2) A instalação de usos considerados permissíveis dependerá de consulta ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

PROPOSTAS

16 – Modificar o ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, da lei de zoneamento.

JUSTIFICATIVAS:

As justificativas para essas propostas são de adequar a tabela para que os usos permitidos e permissíveis sejam compatíveis com as características de cada zona e de acordo com a realidade verificada no município.

ATUAL - ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	ÁREA MÍNIMA (M ²)	TESTADA MÍNIMA (M)	COEFIC. APROV. MÁXIMO	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (Nº PAV.)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (M)	AFASTAM. DIVISAS MÍNIMO (M)		TAXA PERM. (%)
							Até 2 Pav.	3 a 6 Pav.	
ZCH	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	-	Sob consulta
ZTCH	360,00	12,00	1,5	Térreo/1º pav. = 66 Demais pav. = 50	4	Térreo dispensado Demais pav. = 5,00	S/ abertura dispensada C/ abertura = 1,50	3,00	15,00
ZCS	1.000,00	25,00	1,0	66	2	BR-476 = Sob consulta Demais vias = 10,00	S/ abertura dispensada C/ abertura = 1,50	-	20,00
ZI-1	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	BR-476 = Sob consulta Demais vias = 10,00	Sob consulta	-	Sob consulta

PROPOSTA - ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	ÁREA MÍNIMA (M ²)	TESTADA MÍNIMA (M)	COEFIC. APROV. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (Nº PAV.)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (M) (4) (7)	AFASTAM. DIVISAS MÍNIMO (M)		TAXA PERM. (%)
							Até 2 pav.	3 a 10 pav.	
ZCH	360,00 (11)	12,00 (11)	1,5	66	Sob Consulta (10)	Sob Consulta (10)	s/ abertura: dispensado c/ abertura: 1,50	-	20,00
ZTCH	360,00	12,00	1,5	66	4	(6)	s/ abertura: dispensado c/ abertura: 1,50	1,50 (9)	15,00
ZCS	1.000,00	25,00	1,0	66	2	BR-476: sob consulta <u>Lotes com registro anterior a promulgação dessa lei:</u> 5,0 Demais vias: 10,00	s/ abertura: dispensado c/ abertura: 1,50	-	20,00
ZI (3)	(3)	(3)	1,0	66	(3)	BR-476: sob consulta Demais vias: 10,00	1,50	h/6 (mín. 1,50)	20,00

ATUAL - ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZI-2	5.000,00	30	1,0	66	2	BR-476 = Sob consulta Demais vias = 10,00	S/ abertura dispensad o C/ abertura = 1,50	-	20,00
ZUM	360,00	12,0 0	4,0	Térreo/1º pav. = 66 Demais pav. = 50	10	Térreo/1º pav. dispensad o Demais pav. = 5,00 ⁽⁶⁾	S/ abertura dispensad o C/ abertura = 1,50	h/6 (mín . 3,00)	20,00
ZBD	1.200,0 0	30,00	0,5	20	2	10,00	S/ abertura dispensad o C/ abertura = 1,50	-	70,00
ZPH	1.200,00	30,00	0,5	20	2	10,00	S/ abertura dispensad o C/ abertura = 1,50	-	70,00

PROPOSTA - ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZUM	360,00	12,00	4,0	80	10	(6)	s/ abertura: dispensado c/ abertura: 1,50	h/6 (mín. 1,50) (9)	20,00
ZBD	3.000,00	30,00	0,5	20	2	10,00	s/ abertura: dispensado c/ abertura: 1,50	-	70,00
ZPH ⁽⁸⁾	1.200,00	30,00	0,5	20	2	10,00	s/ abertura: dispensado c/ abertura: 1,50	-	70,00

ATUAL - ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZR1	360,00	12,00	1,0	66	2	Térreo/1º pav. dispensado Demais pav. = 5,00 ⁽⁶⁾	S/ abertura dispensada o C/ abertura = 1,50	-	20,00
ZR2	360,00	12,00	2,0	Térreo/1º pav. = 66 Demais pav. = 50	4	Térreo/1º pav. dispensado Demais pav. = 5,00 ⁽⁶⁾	S/ abertura dispensada o C/ abertura = 1,50	3,00	20,00
ZEIS	170,00	8,00	1,0	66	2	5,00	S/ abertura dispensada o C/ abertura = 1,50	-	15,00

PROPOSTA - ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZR1	360,00	12,00	2,0	66	4	(6)	s/ abertura: dispensado c/ abertura: 1,50	h/6 (min. 1,50) (9)	20,00
ZR2	360,00	12,00	2,0	66	4	(6)	s/ abertura: dispensado c/ abertura: 1,50	h/6 (min. 1,50) (9)	20,00
ZEIS (2) (5)	170,00	8,00	1,0	66	2	(6)	s/ abertura: dispensado c/ abertura: 1,50	-	15,00

ATUAL - ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Observações:

- 1) Os parâmetros de uso e ocupação do solo nos Eixos de Comércio e Serviços (ECS) serão idênticos aos da zona onde o mesmo se localiza ou da(s) zona(s) lindeiras.
- 2) Os parâmetros de uso e ocupação do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são validos para os novos empreendimento a serem implantados. No caso de regularização fundiária de ocupações existentes, os parâmetros de ocupação do solo serão definidos em legislação específica.
- 3) Os parâmetros de ocupação do solo na ZI-1 são definidos na Lei Municipal nº. 1.482, de 12 de janeiro de 2000 e suas alterações.
- 4) Os recuos frontais poderão ser maiores no caso de vias sujeitas a projetos de alargamento.
- 5) No caso de processos de regularização de imóveis localizados em área de ocupação consolidada declarada em lei como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), os lotes poderão ter dimensões inferiores àquelas estabelecidas nesta Lei, respeitando-se os valores mínimos estabelecidos na Lei Federal nº 6.766/1979, art. 4º, qual sejam:
 - a) Área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
 - b) Testada mínima de 5,00 m (cinco metros).
- 6) Nas vias onde as larguras mínimas das calçadas não atenderem às recomendações das normas de acessibilidade, o recuo frontal mínimo obrigatório será de 5 m (cinco metros).

PROPOSTA - ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

OBSERVAÇÕES:

- 1) Os parâmetros de uso e ocupação do solo nos Eixos de Comércio e Serviços (ECS) serão idênticos aos da zona onde o mesmo se localiza ou da(s) zona(s) lindeira(s).
 - 2) Os parâmetros de uso e ocupação do solo na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) são válidos para os novos empreendimentos a serem implantados. No caso de regularização fundiária de ocupações existentes, os parâmetros de ocupação do solo serão definidos em legislação específica.
 - 3) Para mais informações sobre os parâmetros de ocupação do solo na ZI, consultar a Lei Municipal nº 1.482, de 12 de janeiro de 2000, e suas alterações.
- 4) Os recuos frontais poderão ser maiores no caso de vias sujeitas a projetos de alargamento.
- 5) No caso de processos de regularização de imóveis localizados em área de ocupação consolidada declarada em lei como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), os lotes poderão ter dimensões inferiores àquelas estabelecidas nesta Lei, respeitando-se os valores mínimos estabelecidos na Lei Federal nº 6.766/1979, art. 4º, qual sejam:
- a) Área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
 - b) Testada mínima de 5,00 m (cinco metros).
- 6) Nas vias onde as larguras mínimas das calçadas não atenderem às recomendações das normas de acessibilidade, o recuo frontal mínimo obrigatório será de 5 m (cinco metros), e de 2 m (dois metros) na ZEIS.

PROPOSTA - ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

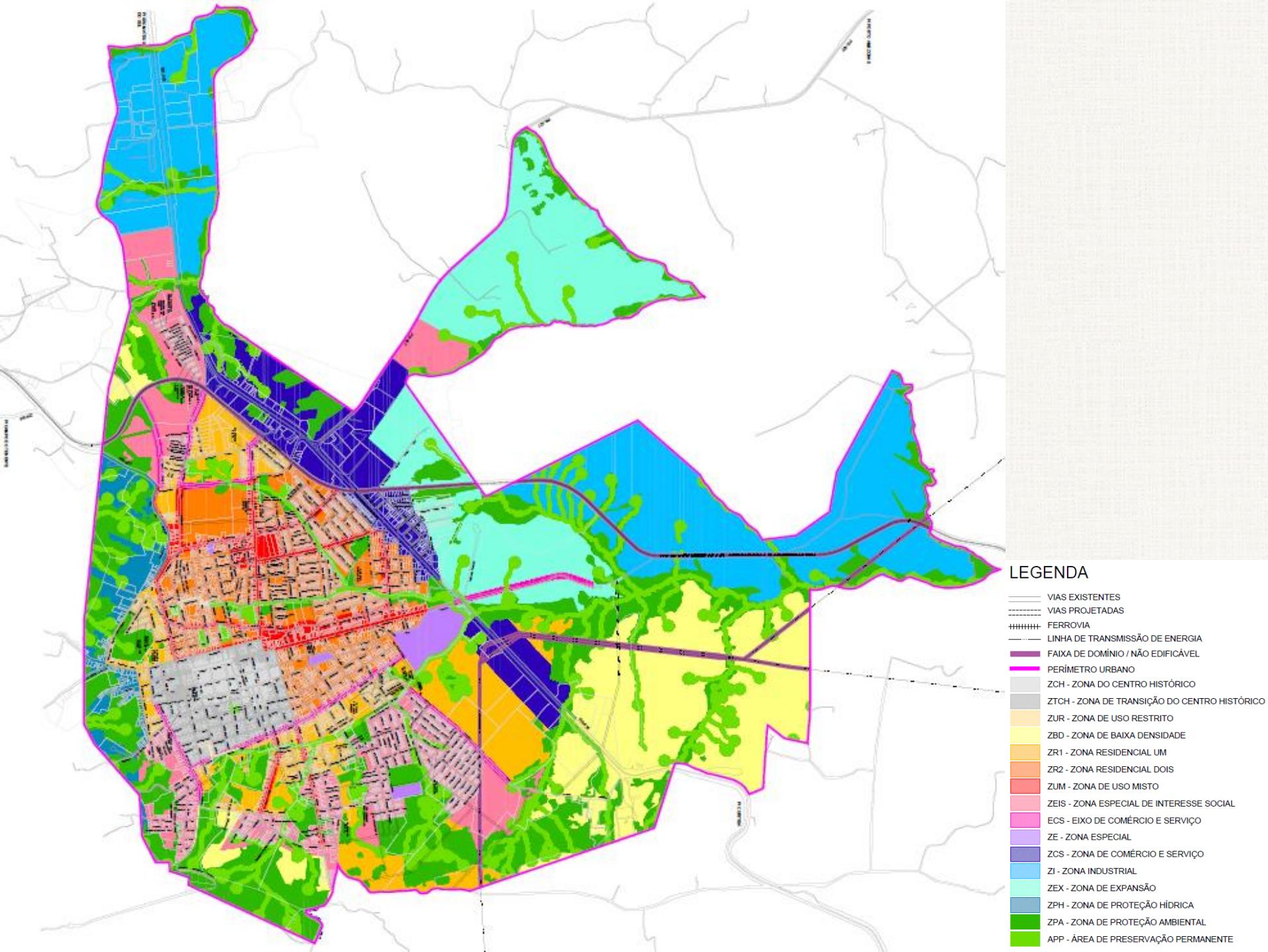
- 7) No caso de lotes de esquina, o recuo frontal mínimo deverá ser obedecido na face correspondente à fachada principal da edificação.
- 8) No caso de imóveis localizados em Zona de Proteção Hídrica (ZPH) que já possuam Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis registrados anteriormente a data de publicação da Lei complementar nº 30, de 13 de abril de 2022, poderão seguir os seguintes parâmetros da legislação anterior, sendo:
- a) Taxa de Ocupação: 66 % (sessenta e seis por cento);
 - b) Taxa de Permeabilidade: 20% (vinte por cento);
 - c) Recuo Mínimo obrigatório: 5,00 m (cinco metros);
 - d) Número de pavimentos: 2 (dois).
- 9) Nas edificações com mais de 2 pavimentos, a partir do 3º pavimento será dispensado o recuo lateral em uma das laterais, desde que sem aberturas, e na outra lateral deverá ser obedecido o recuo conforme h/6 (mínimo 1,50m).
- 10) A Normativa do Setor Histórico, estabelecida pela Coordenação do Patrimônio Cultural, deverá ser consultada para verificação das alturas máximas permitidas e do recuo frontal mínimo, entre outras informações relevantes para novas construções e reformas no Centro Histórico da Lapa.
- 11) Para desmembramentos de lotes na Zona do Centro Histórico (ZCH), a área mínima e a testada mínima estabelecidas nesta Lei deverão ser respeitadas. Lotes existentes, anteriores à data de publicação desta Lei, com metragens inferiores às estabelecidas no Anexo VI, ficam ressalvados.

PROPOSTAS

17 – Modificar o ANEXO VII – MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE DA LAPA, da lei de zoneamento, alterando os polígonos de cada macro.

JUSTIFICATIVAS:

As justificativas para essas propostas são de adequar o mapa para que as informações sobre recursos naturais e áreas de proteção sejam as mais corretas possíveis, as zonas estabelecidas sejam compatíveis com as características de cada bairro/área e adequar o mapa de acordo com a realidade verificada no município, levando em consideração também a delimitação da APA da Escarpa Devoniana, que possui parâmetros mais restritivos para a expansão urbana, entre outras áreas relevantes de proteção. As alterações propostas visam incentivar o crescimento populacional e econômico do município.

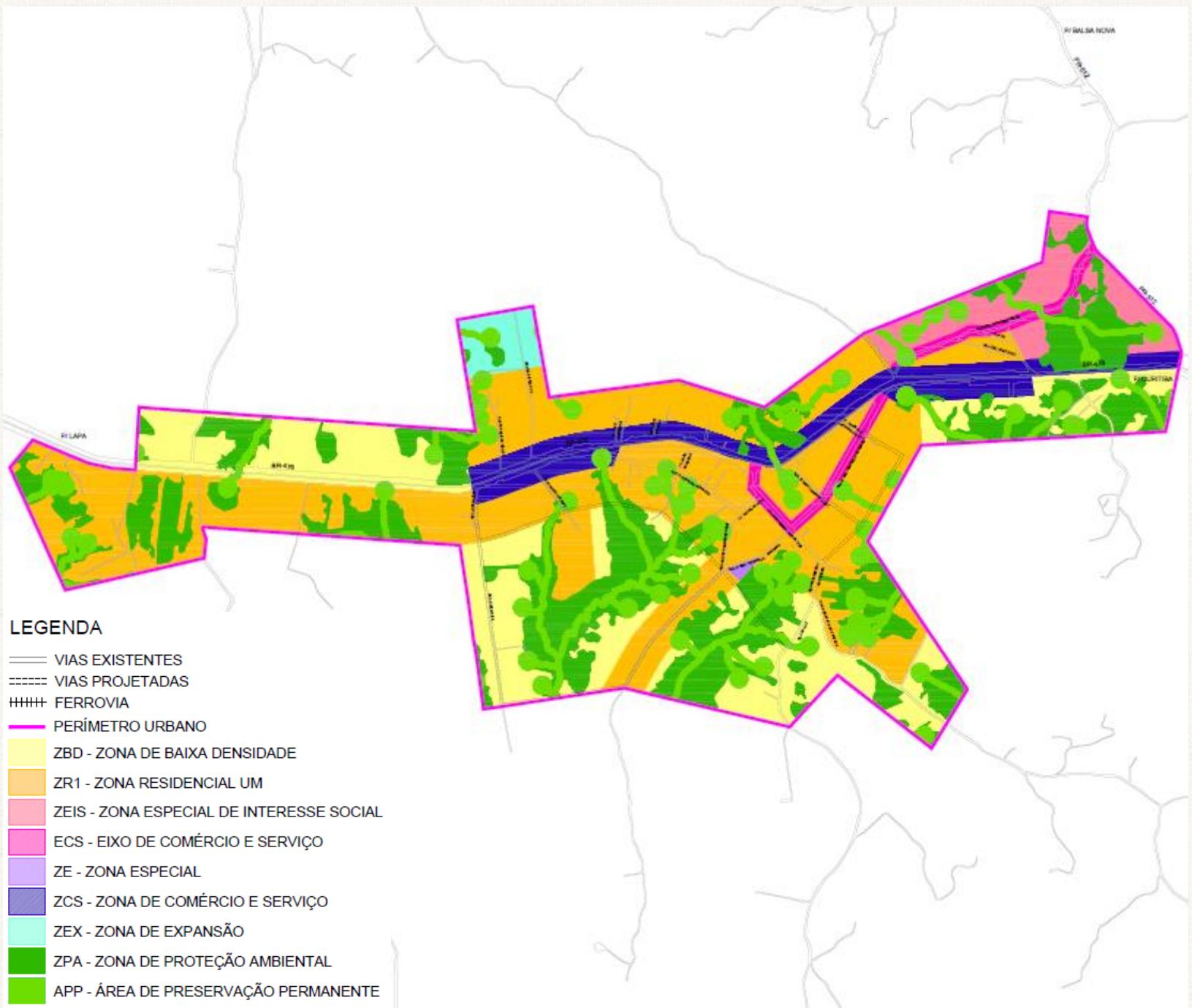


PROPOSTAS

18 – Modificar o ANEXO VIII – MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARENTAL, da lei de zoneamento, alterando os polígonos de cada macro.

JUSTIFICATIVAS:

As justificativas para essas propostas são de adequar o mapa para que as informações sobre recursos naturais e áreas de proteção sejam as mais corretas possíveis, levando em consideração também a delimitação da APA da Escarpa Devoniana, que possui parâmetros mais restritivos para a expansão urbana, entre outras áreas relevantes de proteção.

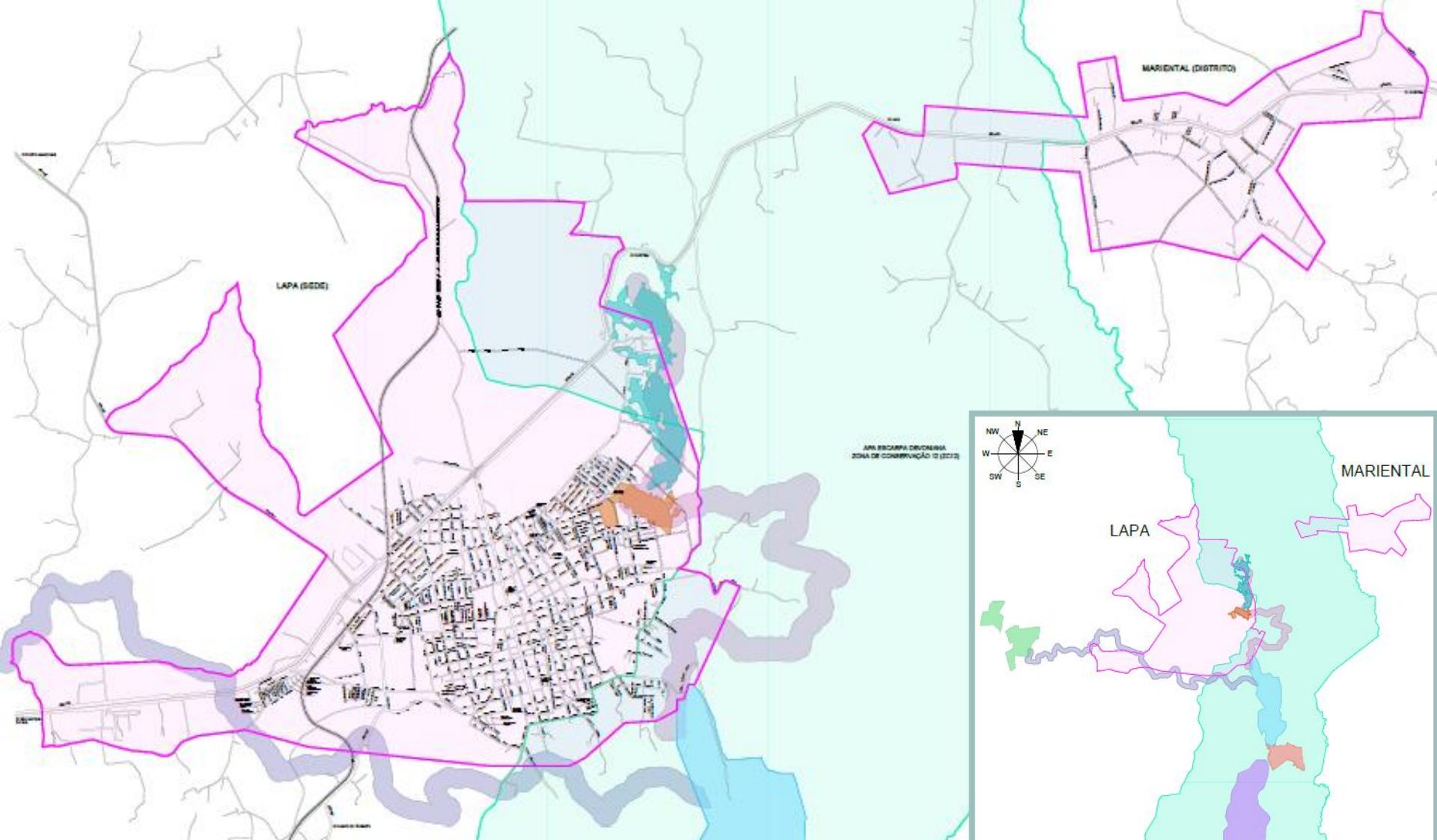


PROPOSTAS

19 – Incluir o ANEXO IX – MAPA DA APA DA ESCARPA DEVONIANA E ÁREAS DE PROTEÇÃO, da lei de zoneamento.

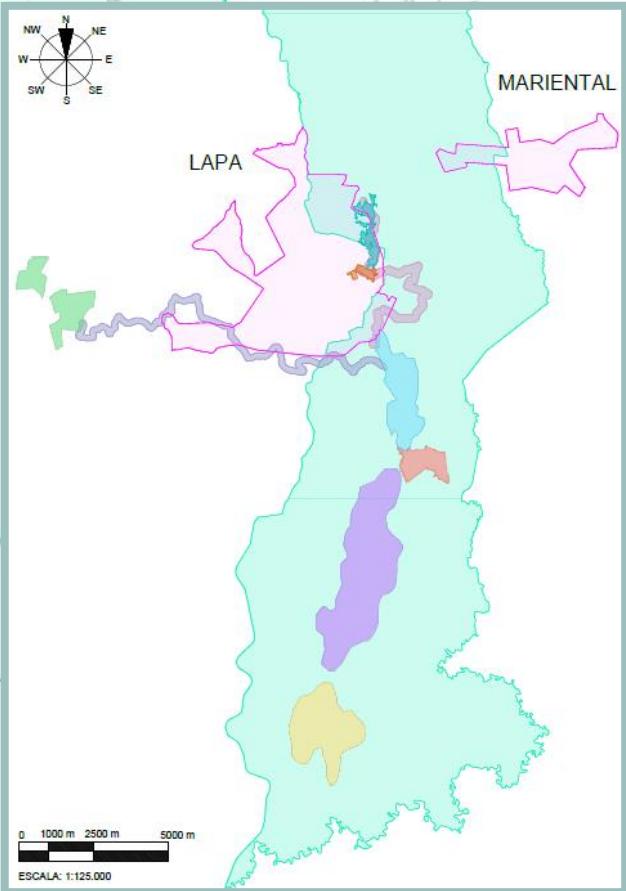
JUSTIFICATIVAS:

A justificativa para essa proposta é de disponibilizar um mapa indicando a localização das áreas de proteção ambiental e de reserva natural existentes próximas aos perímetros urbanos da Lapa e do Distrito de Mariental, as quais possuem parâmetros mais restritivos e interferem diretamente nas propostas de expansão urbana, servindo também como mapa orientativo para ações de manutenção e preservação.



LEGENDA

— VIAS EXISTENTES	UC - FLORESTA ESTADUAL DO PASSA DOIS
===== VIAS PROJETADAS	UC - PARQUE ESTADUAL DO MONGE
FERROVIA	RPPN - MATA DO URU
———— PERÍMETRO URBANO	PARQUE MUNICIPAL AMBIENTAL - MATA DO CAIC
—— APA - ESCARPA DEVONIANA	MATA DO SÃO SEBASTIÃO
— CE PASSA DOIS - MONGE	APE 2
— CE SÃO SEBASTIÃO - MONGE	APE 3

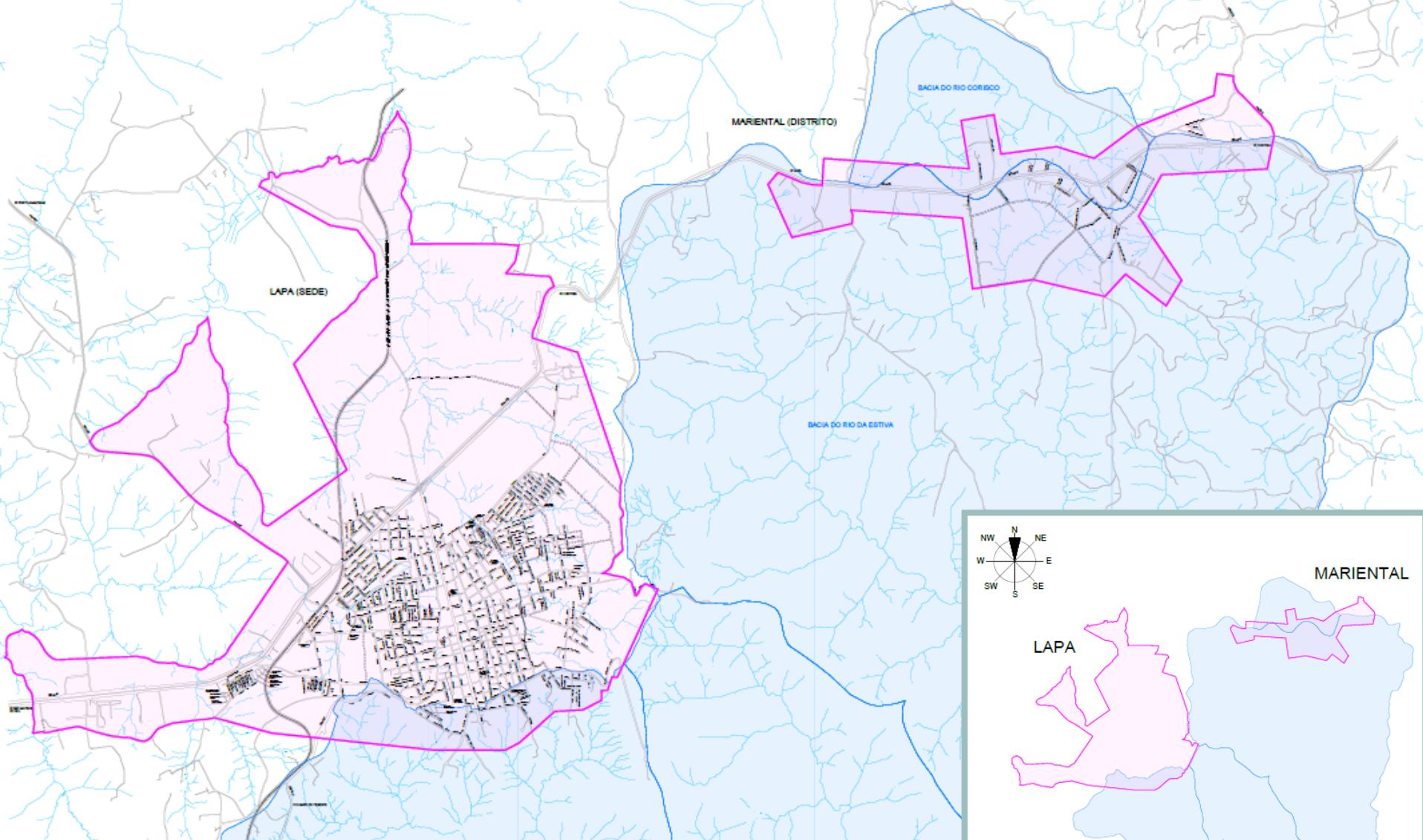


PROPOSTAS

20 – Incluir o ANEXO X – MAPA DE ÁREAS DE MANANCIAL DO MUNICÍPIO DA LAPA, da lei de zoneamento.

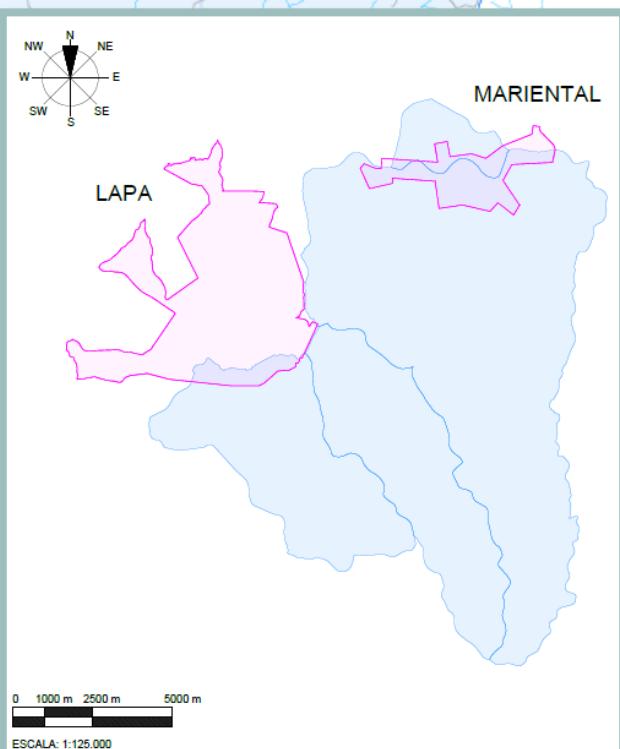
JUSTIFICATIVAS:

A justificativa para essa proposta é de disponibilizar um mapa indicando a localização das bacias hidrográficas com interesse de manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. Estas bacias ficam próximas aos perímetros urbanos da Lapa e do Distrito de Mariental, e possuem parâmetros mais restritivos que interferem diretamente nas propostas de expansão urbana, servindo também como mapa orientativo para ações de manutenção e preservação.



LEGENDA

- VIAS EXISTENTES
- - - VIAS PROJETADAS
- ||||| FERROVIA
- RIOS
- PERÍMETRO URBANO
- BACIAS HIDROGRÁFICAS - ÁREAS DE MANANCIAL

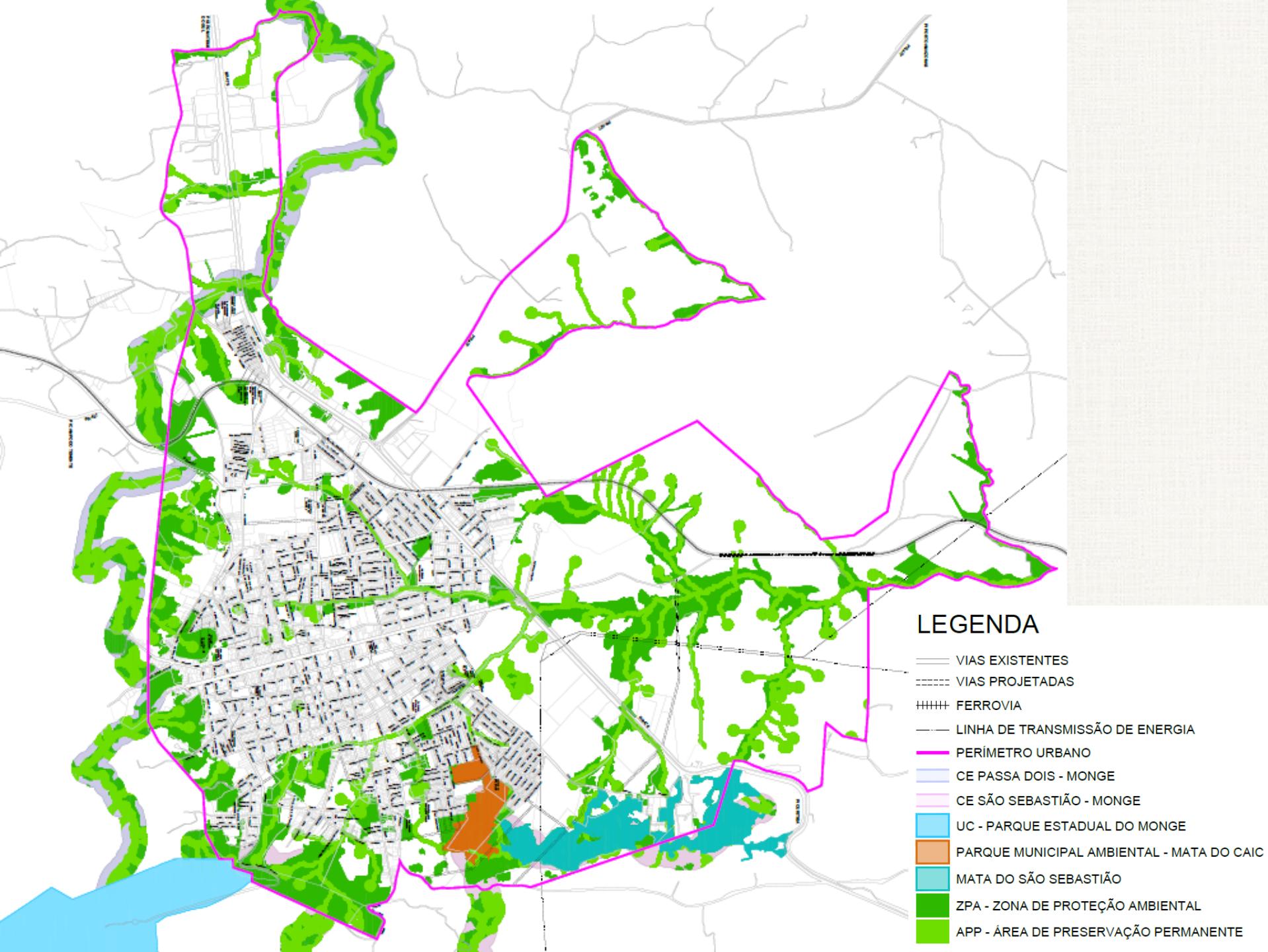


PROPOSTAS

21 – Incluir o ANEXO XI – MAPA DE CORREDORES ECOLÓGICOS E ÁREAS DE PROTEÇÃO, da lei de zoneamento.

JUSTIFICATIVAS:

A justificativa para essa proposta é de disponibilizar um mapa indicando, ao mesmo tempo, o zoneamento urbano da cidade da Lapa, a localização das áreas de proteção ambiental, a localização das áreas de reserva natural, e a localização das bacias hidrográficas com interesse de manancial existentes próximas ao perímetro urbano da Lapa. Desta forma, é possível verificar quais regiões e zoneamentos são afetados diretamente pelos parâmetros mais restritivos destas áreas ambientais, a fim de propor a expansão urbana de forma sustentável e propor ações de manutenção e preservação do meio ambiente.



CONTATO

Conselho Municipal de Planejamento Urbano

E-mail: projetoslapa@gmail.com

OBRIGADA!