



MUNICÍPIO DA LAPA ESTADO DO PARANÁ



Ofício nº 224

Lapa, 27 de Março de 2006

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei nº 18/06, que altera Lei nº 1763, de 29.12.03, alterada pela Lei nº 1822, de 02.12.04, que tratam sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

Cordialmente


Miguel Batista
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
JOÃO RENATO LEAL AFONSO
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA

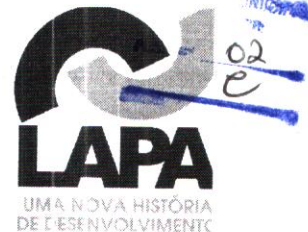
Protocolo nº: 00220 / 2006

Data: 31/03/2006 - 09:55


Responsável: INE



MUNICÍPIO DA LAPA ESTADO DO PARANÁ



PROJETO DE LEI Nº 18, DE 27 DE MARÇO DE 2006.

Súmula: Altera Lei nº 1763, de 29.12.03, alterada pela Lei nº 1822, de 02.12.04, que tratam sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

O Prefeito Municipal de Lapa, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração da Câmara Municipal, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. – Fica com nova redação o Parágrafo único do art. 29, da Seção II – Dos Recursos Hídricos, do Capítulo VI – DO MEIO AMBIENTE, da Lei nº 1763, de 29.12.03, alterada pela Lei nº 1822, de 02.12.04, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa, que passa a ser a seguinte:

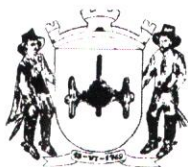
“Art. 29 -

Parágrafo único – Para as lagoas naturais ou artificiais e para os cursos d’água a largura mínima das faixas de preservação será de 30 m (trinta metros) para cada lado das margens, e de 50 m (cinquenta metros) de raio no entorno das nascentes, excetuando os loteamentos e desmembramentos já aprovados cujos lotes possuam o registro de imóveis.” (NR)

Art. 2º - Fica com nova redação o art. 30, da Seção II – Dos Recursos Hídricos, do Capítulo VI – DO MEIO AMBIENTE, da Lei nº 1763, de 29.12.03, alterada pela Lei nº 1822, de 02.12.04, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa, que passa a ser a seguinte:

“Art. 30 – A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pelo Conselho Municipal de Planejamento, e, na ausência deste, o órgão de meio ambiente do Município.” (NR)

Art. 3º - Fica alterado o Anexo I – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante da Lei nº 1763, de 29.12.03, alterado pela Lei nº 1822, de 02.12.04, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa, conforme o anexo, parte integrante desta Lei



MUNICÍPIO DA LAPA ESTADO DO PARANÁ



PROJETO DE LEI Nº 18, DE 27.03.06

....02

Art. 4º – Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei nº 1763, de 29.12.03, não alterados por esta Lei.

Art. 5º - Ficam revogados os dispositivos da Lei nº 1822, de 02.12.04.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 27 de Março de 2006.


Miguel Batista
Prefeito Municipal

PARTE INTEGRANTE DO PROJ. DE LEI N 18, DE 27.03.06 -ANEXO I- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	TESTA-DA MIN m)	ÁREA MÍNIMA (m2)	TAXA OCUPAÇÃO MAX	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO MÍNIMO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (M)	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS
Zona do Centro Histórico – ZCH(a)	15	360 (d)	66%	2	-	-	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal.	Uso comercial e de serviço de bairro	Atividades que ponham em risco a integridade física da zona e de suas edificações; atividades cuja natureza requiera a utilização de transporte pesado ou pátios de estacionamento de grande porte
Zona de Uso Misto - ZUM	12	360 (d) (e)	66%	3	-	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona Residencial - ZR	12	360 (d) (e)	66%	4	5 (b)	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona de Baixa Densidade - ZBD	12	360 (d) (e)	66%	4	10	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural.	Uso comercial e de serviço vicinal	Demais atividades
Zona de Indústria, Comércio e Serviços – ZICS (c)	20	1200 (d)	50%	4	5	1,50m em paredes com abertura	Uso industrial não poluente, atividades manufatureiras e comercial e de serviço geral.	Uso residencial recreacional e cultural, comercial e serviço de bairro e vicinal.	Indústrias de grande porte/ou poluentes
Zona Institucional - ZI	-	-	66%	4	5	1,50m em paredes com abertura	Usos de interesse público	-	Demais atividades
Zona de Proteção Ambiental - ZPA	-	-	50%	-	-	-	Preservação e Recuperação Ambiental	Atividades de educação ambiental, parques e praças, mediante licença do órgão ambiental competente	Qualquer uso que venha a provocar a alteração da biota.
Zona Residencial Marital - ZRM	12	360 (d)	66%	4	5 (b)	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte	Demais atividades

(a) Para edificações situadas no Setor Histórico deverão ser observadas as Leis Municipais, Estaduais e Federais pertinentes, em especial a Resolução nº 01/89 da CEPHA.

(b) Nas vias Estruturais o recuo frontal não é obrigatório.

(c) Para uso residencial –permissível nesta área desde que ouvido o Cons. Mun. de Planejamento – serão utilizados os seguintes parâmetros: testada 12 m. área mínima 360m2, taxa de ocupação 66%

(d) Para condomínios não se estipula a área mínima mantidos, entretanto, as taxas de ocupação, o número máximo de pavimentos, recuo mínimo frontal, afastamento das divisas, usos e coeficiente

de aproveitamento na zona correspondente. No caso dos condomínios deve-se obedecer, ainda, o Código de Obras.

(e) Permitido área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) (Lei Federal nº 6766, de 19.12.79) para matrículas do registro de imóveis já existentes na data da promulgação desta Lei. A testada mínima, neste caso, será de 5m (cinco metros).

Obs.: A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço e no meio ambiente, dependerá de aprovação do Conselho Municipal de Planejamento que poderá exigir.

As atividades não especificadas nesta lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.



MUNICÍPIO DA LAPA ESTADO DO PARANÁ



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 18, DE 27 DE MARÇO DE 2006.

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Apresento à consideração dessa Colenda Câmara o Projeto de Lei que visa corrigir algumas exigibilidades para loteamentos e desmembramentos aprovados antes do advento da Lei nº 1763, de 29.12.03, alterada pela Lei nº 1822, de 02.12.04 e que se acham paralisados, impedindo, desta forma, investimentos em nossa cidade. As alterações são propostas pela Secretaria de Viação, Obras e Urbanismo, que não ferem as disposições anteriores face a sua generalidade.

O zoneamento é uma concepção de gestão do espaço urbano baseadas na idéia de eleger os usos possíveis para determinadas áreas da cidade.

A cidade é dividida em zonas de ocupação diversa que recomendam tipologias diferentes de uso, o qual foi levado em conta no projeto ora apresentado.

Diante do exposto e confiando no alto espírito público dos nobres Edis, integrantes desta Augusta Casa, pede-se e espera-se aprovação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 27 de Março de 2006.


Miguel Batista
Prefeito Municipal

ENCAMINHAMENTO:

EM ATENÇÃO AOS PRECEITOS LEGAIS E REGIMENTAIS DESTA CASA DE LEIS, ENCAMINHO A MATÉRIA.

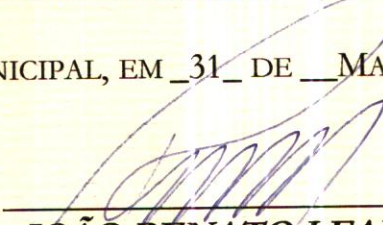
ANTE PROJETO DE LEI Nº 18/2006

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

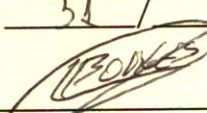
SÚMULA: ALTERA LEI Nº 1763, DE 29.12.03, ALTERADA PELA LEI Nº 1822, DE 02.12.04, QUE TRATAM SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE LAPA..

PARA ANÁLISE E POSTERIOR PARECER DA
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO,
EM ATENÇÃO AO QUE DETERMINA O REGIMENTO INTERNO, ARTIGO 43.

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL, EM 31 DE MARÇO DE 2006


JOÃO RENATO LEAL AFONSO
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

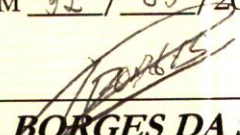
RECEBI O PROJETO EM 31 / MARÇO / 2006.


LEANDRO P. BORGES DA SILVEIRA
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO

DESIGNAÇÃO DO RELATOR

FICA DESIGNADO PARA RELATAR SOBRE A MATÉRIA O VEREADOR

JUCIEL V. J. DOS SANTOS
LAPA, EM 31 / 03 / 2006.


LEANDRO P. BORGES DA SILVEIRA
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO



Prefeitura Municipal de Lapa
Estado do Paraná

LEI Nº 1763, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003

Súmula: Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

A Câmara Municipal de Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município de Lapa, serão regidos por esta Lei.

Art. 2º - As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I – na concessão de alvarás de construção;
- II – na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III – na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV – na urbanização de áreas, e
- V – no parcelamento do solo.

Parágrafo Único - A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 3º - A presente Lei tem como objetivos:

- I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II – orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III – definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;
- IV – promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V – prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;



LEI Nº 1763, DE 29.12.03

... 02

VI – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

Seção II Das Definições

Art. 4º - Para o efeito de aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - Zoneamento, é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, nos termos dos critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

II - Dos índices urbanísticos:

a) altura da edificação – é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

b) área computável – área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;

c) áreas institucionais – áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura e lazer;

d) espaços livres – áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

e) recuo – distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:

e.1) os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

e.2) os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos;

f) taxa de ocupação – proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

g) taxa de permeabilidade – percentual do lote que deverá permanecer permeável; e

h) testada – largura do lote voltada para a via pública.

III - Dos termos gerais:

a) alvará de construção/demolição – documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;

b) alvará de localização e funcionamento – documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

c) baldrame - viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

d) equipamentos comunitários – são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;



Prefeitura - Município de Lapa
Estado do Paraná

LEI Nº 1763, DE 29.12.03

... 03

- e) equipamentos urbanos – são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;
- f) faixa de domínio ou servidão – área contígua à vias de tráfego e a redes de infra-estrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;
- g) faixa de proteção – faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular à esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federais, Estaduais e Municipais relativas à matéria;
- h) fundações – parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- i) gleba – área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- j) infra-estrutura básica – equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;
- k) medidas mitigadoras – procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;
- l) profundidade do lote – distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela à este, até seu ponto mais extremo;
- m) regime urbanístico – conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
- n) subsolo – pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação e cuja altura máxima do pé-direito seja de 1,20 (um metro e vinte centímetros) contados a partir da cota do passeio em relação à zero;
- o) vizinhos lindeiros, são aqueles que fazem divisas com o imóvel em questão;
- p) vizinhos imediatos, são aqueles mais próximos ao imóvel em questão, excluídos os lindeiros.

§ 1º - Uso do solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona.

§ 2º - Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, sendo:

- a) altura da edificação,
- b) coeficiente de aproveitamento,
- c) fração mínima,
- d) recuos,
- e) taxa de ocupação,
- f) taxa de permeabilidade, e
- g) testada.



Prefeitura Municipal de Lapa
Cidade de Ananias

LEI Nº 1763, DE 29.12.03

... 04

CAPÍTULO II DOS ALVARÁS

Art. 5º - Os usos das edificações já existentes que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pelo Conselho Municipal de Planejamento, após o que será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.

§ 1º - Cabe ao órgão municipal responsável, dentro do prazo de 1 (um) ano, estabelecer os procedimentos para regulamentar o disposto neste artigo, em conjunto com o Conselho Municipal de Planejamento.

§ 2º - Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma e manutenção.

Art. 6º - Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

I - projetos já licenciados;

II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei;

III - as consultas de construção expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.

Parágrafo Único - As informações constantes nas consultas de construção expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei terão validade de 90 dias, contados da data de sua expedição.

Art. 7º - Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa dias), a partir da data de publicação desta lei.

Parágrafo Único - Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações e baldramas estejam concluídos.

Art. 8º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança e ao sistema viário.

§ 1º - Os alvarás a que se refere este artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

I - das exigências do Alvará de Construção/Demolição;

II - das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º - As renovações serão concedidas deste que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no *caput* deste artigo.



LEI Nº 1763, DE 29.12.03

... 05

§ 3º - A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

§ 4º - São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- a) coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- b) possam poluir o solo, o ar e os curso d'água;
- c) possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- d) produzam gases, poeiras e detritos;
- e) impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- f) produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art 9º - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art 10 - O alvará para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Art 11 - A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço urbano e no meio ambiente, dependerá de aprovação do Conselho Municipal de Planejamento que poderá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento.

§ 2º - De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público, representado pelo Órgão Municipal de Planejamento e pelo Conselho Municipal de Planejamento se reservarão o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º - Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

Art. 12 - Lei Municipal Específica, de acordo com o estabelecido na Lei do Plano Diretor de Lapa, definirá:

- I - atividades potencialmente geradoras de modificações urbanas;
- II - empreendimentos potencialmente geradores de modificações no espaço urbano e no meio ambiente ;



Prefeitura - Município de Lapa
Estado do Paraná

LEI Nº 1763, DE 29.12.03

... 06

III – critérios, prazos e procedimentos cabíveis para a liberação do alvará de construção.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA

Art. 13 – A área da sede urbana do Município de Lapa, conforme Mapa de Zoneamento em anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida em zonas, definidas e delimitadas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Art. 14 - A área do perímetro urbano do Município, conforme mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

Zona do Centro Histórico;
Zona de Uso Misto – ZUM;
Zona Residencial – ZR;
Zona de Baixa Densidade – ZBD;
Zona de Indústria, Comércio e Serviços – ZICS;
Zona Institucional – ZI;
Zona de Proteção Ambiental – ZPA.

Art 15 – Fica definida a **Zona do Centro Histórico – ZCH** como aquela correspondente ao setor histórico delimitado no Diário Oficial do Estado 11 de abril de 1989 e o seu entorno, onde se concentram as edificações de interesse histórico, as principais instituições e atividades comerciais.

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

I. manter o padrão da urbanização atual e promover a revitalização das áreas deterioradas;

II. promover a valorização e a preservação da arquitetura histórica;

III. controlar as construções e reformas das edificações, de maneira a preservar a integridade do conjunto urbanístico para inserção de novas edificações e reforma das já existentes;

IV. promover atividades de comércio e serviços voltadas ao turismo, mediante parcerias com a iniciativa privada.

Art 16 – Fica definida a **Zona de Uso Misto – ZUM** a área contígua à ZCH, já consolidada e adensada, dotada de infra-estrutura e equipamentos.



Prefeitura Municipal de Lapa
Estado do Paraná

LEI Nº 1763, DE 29.12.03

... 07

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

- I. Otimizar a infra-estrutura existente, com ocupação adequada dos parcelamentos e edificações existentes e os novos;
- II. Compatibilizar os índices de uso e ocupação do solo desta zona com as visuais existentes na cidade, tanto do patrimônio natural como histórico;
- III. Estimular a ocupação do solo ao longo da avenida Caetano Munhoz da Rocha e avenida Manoel Pedro, compatibilizando o uso com a função de acesso principal ao centro da cidade e centro histórico.

Art 17 - Fica definida a **Zona Residencial – ZR**, compreendendo as áreas de baixa densidade de ocupação, parcialmente dotadas de infra-estrutura, com características de sub-utilização do solo urbano.

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

- I. Otimizar o aproveitamento da infra-estrutura existente, estimulando o parcelamento e ocupação adequada das áreas sub-utilizadas;
- II. Buscar a regulamentação das edificações existentes, mediante negociação de mecanismos compensatórios e medidas mitigadoras;
- III. Assegurar a distribuição igualitária e suficiente da infra-estrutura nos bairros;
- IV. Reduzir as diferenças de qualidade entre os padrões de ocupação na sede urbana;
- V. Possibilitar a implantação de Zonas Especiais de Interesse Social, viabilizando a inclusão sócio-espacial de parcelas da população de baixa renda.

Art 18 - Fica definida como **Zona de Baixa Densidade – ZBD** o conjunto de áreas que, pelas características da topografia, vegetação, presença de nascentes e proximidade com a área de manancial são impróprias à urbanização de altas e médias densidades.

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

- I. Compatibilizar a ocupação urbana com a preservação da qualidade ambiental desta região, definindo os limites possíveis de ocupação;
- II. Difundir e utilizar formas de saneamento alternativos e ambientalmente corretos;
- III. Estimular a criação de Reservas Particulares de Proteção ao Patrimônio Natural (RPPN), áreas naturais conservadas voluntariamente e averbadas em cartório, com possível redução de IPTU.

Art. 19 - Fica definido a **Zona de Indústria, Comércio e Serviços – ZICS** como aquela correspondente às áreas onde estão instaladas indústrias de médio e grande porte, atividades de comércio atacadista e serviços. Estas áreas estão integradas à BR-476 e possuem entorno com graus diferenciados de comprometimento ambiental.



Prefeitura Municipal da Lapa
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
P.L.S. Nº 14
C

LEI Nº 1763, DE 29.12.03

... 08

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

I. Assegurar o desenvolvimento industrial dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, capacitando o poder público municipal a controlar e fiscalizar a instalação e o funcionamento das indústrias;

II. Proporcionar alto grau de acessibilidade às indústrias e serviços que ali se instalem, por estar situada em entroncamento estratégico de vias.

Art. 20 - Fica definida a **Zona Institucional - ZI**, compreendendo as áreas com atividades de interesse público e de propriedade dos Poderes Públicos. Esta zona engloba a Área Militar do 15º Grupo de Artilharia de Campanha e os cemitérios municipais.

Parágrafo Único - O objetivo da definição da Zona Institucional - ZI consiste em garantir a manutenção do uso atual, especificando as atividades a serem desenvolvidas dentro de cada área.

Art. 21 - Fica definido a **Zona de Proteção Ambiental - ZPA** como aquela compreendida pelas áreas enquadradas na figura legal de Preservação Permanente, de acordo com a Lei Federal n.º 4.771/65 - Código Florestal e Lei Federal n.º 7.803/89 e normatizadas pela Resolução CONAMA n.º 303/02. Engloba também área à leste do Município onde deverá ser criada uma Unidade de Conservação, bem como área pertencente à Prefeitura Municipal, conforme demonstrado no mapa anexo, parte integrante desta Lei.

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

I. Salvar a integridade destas áreas de acordo com os princípios da lei;

II. Proibir o parcelamento do solo;

III. Integrar as faixas de fundo de vale em projetos de áreas especiais de lazer e desenvolver programas de proteção e reconstituição da mata ciliar;

IV. Monitorar e fiscalizar permanentemente as áreas de preservação.

CAPÍTULO IV **DO ZONEAMENTO DOS DISTRITOS**

Art. 22 - A área do Distrito de Mariental, conforme Mapa de Zoneamento em anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida em:

I - Zona Residencial Mariental (ZRM);

II - Zona de Baixa Densidade (ZBD);

III - Zona de Preservação Ambiental (ZPA).

Art. 23 - Fica definida a **Zona Residencial Mariental - ZRM**, compreendendo as áreas de baixa densidade de ocupação, parcialmente dotadas de infra-estrutura, com características de sub-utilização do solo urbano.

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



LEI Nº 1763, DE 29.12.03

... 09

- I. Otimizar o aproveitamento da infra-estrutura existente, estimulando o parcelamento e ocupação adequada das áreas sub-utilizadas;
- II. Buscar a regulamentação das edificações existentes, mediante negociação de mecanismos compensatórios e medidas mitigadoras;
- III. Assegurar a distribuição igualitária e suficiente da infra-estrutura nos bairros;
- IV. Reduzir as diferenças de qualidade entre os padrões de ocupação na sede urbana;
- V. Possibilitar a implantação de Zonas Especiais de Interesse Social, viabilizando a inclusão sócio-espacial de parcelas da população de baixa renda.

Art. 24 - As demais zonas do Distrito de Mariental seguem os mesmos conceitos e objetivos das zonas com mesmo nome da área da sede urbana.

Art. 25 - A zona urbana dos distritos Faxinal dos Corrêas, Mato Preto e Água Azul segue os conceitos e objetivos da **Zona Residencial - ZR** da sede urbana, conforme Anexo I, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 26 - Para fins desta Lei, ficam classificados e relacionados os usos do solo, nas seguintes categorias:

- I - Quanto ao uso:
 - a) **Habitacional**: Edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar, coletiva ou geminada;
 - b) **Comercial e de serviço vicinal**: Atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana;
 - c) **Comercial e de Serviço de Bairro**: Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral;
 - d) **Comercial e de Serviço Geral**: Atividades destinadas à população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias;
 - e) **Recreação e Cultura**: Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à recreação e cultura.
 - f) **Atividades Manufatureiras**: Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens.
 - g) **Industrial**: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.
- II - Quanto à natureza:
 - a) **Perigosas**: Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;



LEI Nº 1763, DE 29.12.03

... 10

b) **Nocivas:** Atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;

c) **Incômodas:** Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

III - Quanto à escala das atividades:

a) **Pequeno Porte:** Área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);

b) **Médio Porte:** Área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

c) **Grande Porte:** Área de construção superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

IV - Quanto aos parâmetros de uso:

a) **Permitidas:** Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

b) **Permissíveis:** Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

c) **Proibidas:** Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

Parágrafo Único - A classificação das atividades segundo a tipologia de usos está indicada no Anexo II, parte integrante desta Lei.

Art 27 - As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO VI DO MEIO AMBIENTE

Seção I Das Disposições Gerais

Art 28 - É dever do Poder Executivo Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.



LEI Nº 1763, DE 29.12.03

... 11

Seção II Dos Recursos Hídricos

Art. 29 - Para o efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Parágrafo Único - Para as lagoas naturais ou artificiais e para os cursos d'água a largura mínima das faixas de preservação será de 30 m (trinta metros) para cada lado das margens, e de 50 m (cinquenta metros) de raio no entorno das nascentes.

Art. 30 - A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pelo Conselho Municipal de Planejamento.

Seção III Das Áreas de Preservação Ambiental

Art. 31 - São consideradas área de preservação permanente:

- a) faixa territorial de fundo de vale dos cursos d'água do Município;
- b) áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);
- c) remanescentes de florestas;
- d) demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

Art. 32 - É denominada de Área de Preservação de Fundo de Vale a faixa de 30 m (trinta metros) para cada lado das margens dos rios e córregos e de 50 m (cinquenta metros) no entorno das nascentes.

Parágrafo Único - A Área de Preservação de Fundo de Vale compreende áreas não edificáveis e/ou de preservação permanente, as quais poderão ser computadas como de espaços livres, no caso de loteamentos, como unidades de conservação, como reserva florestal, como áreas verdes ou para transferência de potencial construtivo.

Seção IV Das Formações Vegetais - Arborização

Art. 33 - Entende-se por árvore toda espécie representante do reino vegetal que possua sistema radicular, tronco, estirpe ou caule lenhoso e sistema foliar, independentemente do diâmetro, altura e idade.



Prefeitura Municipal da Lapa
Estado do Paraná

LEI Nº 1763, DE 29.12.03

... 12

Art. 34 - É vedado o corte, derrubada ou a prática de qualquer ação que possa provocar dano, alteração do desenvolvimento natural ou morte de árvore em bem público ou em terreno particular, obedecidas as disposições do Código Florestal Brasileiro.

Parágrafo Único - Em caso de necessidade de poda, corte ou derrubada é necessária autorização do órgão municipal de meio ambiente, atendida a legislação municipal, estadual e federal pertinente.

Art. 35 - As áreas urbanas desprovidas de arborização deverão ser *gradualmente arborizadas*.

Parágrafo Único - Cabe ao órgão municipal de meio ambiente elaborar o Plano de Arborização Municipal, definindo espécies da flora adequadas à região e espaçamentos necessários, respeitando-se fiações e tubulações.

Art. 36 - As áreas que contenham áreas verdes devem ser cadastradas pelo órgão municipal de meio ambiente, sendo considerados de preservação permanente.

Parágrafo Único - Consideram-se áreas verdes os bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Lapa, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.

Art. 37 - As áreas referidas no artigo anterior não perderão sua destinação específica.

Parágrafo Único - No caso de depredação total ou parcial das áreas verdes é obrigatória a sua recuperação.

Art. 38 - Os lotes com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde.

§ 1º - Caso não exista a área verde mencionada, esta deverá ser implantada com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação.

§ 2º - A concessão do alvará de construção para os imóveis referidos neste artigo será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilização civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§ 3º - A critério da Prefeitura Municipal poderá ainda ser exigida a averbação da restrição a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 39 - Fica proibido o corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio médio ou avançado de regeneração.

*Prefeitura Municipal de Lapa*
Estado do Paraná

LEI Nº 1763, DE 29.12.03

... 13

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40 – São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Anexo II - Classificação de Usos;
- III - Anexo III - Mapa de Zoneamento da Sede;
- IV - Anexo IV - Mapa de Zoneamento de Mariental.

Art. 41 - Os limites entre as zonas indicados no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal deverá elaborar o memorial descritivo da delimitação das zonas urbanas da sede e dos distritos.

Art. 42 – A Prefeitura Municipal deverá proceder à regulamentação desta Lei em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua publicação.

Art. 43 – O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição aos órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 44 – A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 45 - Revogam-se todas as disposições contrárias a esta Lei, em especial as Leis nºs. 596/74, 734/80, 810/83 e suas respectivas alterações.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 29 de Dezembro de 2003


Paulo César Fátas Furiati
Prefeito Municipal

PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 1763, DE 29.12.03
ANEXO I – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	TESTADA MÍN (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TAXA OCUPAÇÃO MAX	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUE MÍNIMO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (M)	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS
Zona do Centro Histórico - ZC (IIa)	15	360	66%	2	-	-	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço viável.	Uso comercial e de serviço de bairro.	Atividades que ponham em risco a integridade física da zona e de suas edificações; atividades cuja natureza requeira a utilização de transporte pesado ou páteis de estacionamento de grande porte.
Zona de Uso Misto - ZUM	12	360	66%	2	-	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço viável e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona Residencial ZR	12	360	66%	2	5 (b)	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço viável e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona de Baixa Densidade - ZB1	40	5000	10%	2	10	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural.	Uso comercial e de serviço viável	Demais atividades
Zona de Indústria, Comércio e Serviços ZIC (S e T)	20	1200	50%	2	5	1,50m em paredes com abertura	Uso industrial não poluente, atividades manufatureiras e comercial e de serviço geral.	Uso residencial recreacional e cultural, comercial e serviço de bairro e viável.	Indústrias de grande porte/ou poluentes
Zona Institucional - ZI	-	-	66%	2	5	1,50m em paredes com abertura	Uso de interesse público	-	Demais atividades
Zona de Proteção Ambiental - ZPA	-	-	10%	-	-	-	Preservação e Recuperação Ambiental	Atividades de educação ambiental, parques e praças, mediante licença do órgão ambiental competente.	Qualquer uso que venha a provocar a alteração da biota.
Zona Residencial Marginal - ZRm	15	600	66%	2	5 (b)	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço viável e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades

- (a) Para edificações situadas no Setor II histórico deverão ser observadas as Leis Municipais, Estaduais e Federais pertinentes, em especial a Resolução nº 01/89 da CIEPIA.
- (b) Nas vias estruturais o recuo frontal não é obrigatório.
- (c) Para uso residencial – permissível nesta área desde que ouvido o Conselho Municipal de Planejamento – serão utilizados os seguintes parâmetros: testada 12 m, área mínima 360m², taxa de Obs.

A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço e no meio ambiente, dependerá de aprovação do Conselho Municipal de Planejamento que poderá exigir. As atividades não especificadas nesta lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

4

**PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 1763, DE 29.12.03****ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS**

... 01

Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo para o Zoneamento

Como referência para os termos utilizados nas tabelas de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, e demais especificações do Plano Diretor e Zoneamento, lista-se uma série de definições para auxiliar nas questões operacionais de aplicação do plano.

QUANTO À DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO:

• Habitacional

Edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar, coletiva ou geminada.

• Comercial e de serviço vicinal

Atividade de pequeno porte, públicas ou privadas, de utilização imediata e cotidiana, como:

- estabelecimento de ensino específico (línguas, datilografia e similares);
- escritório de profissional liberal;
- consultório médico e odontológico;
- atividade profissional não incômoda, exercida na própria residência;
- oficina de eletrodomésticos;
- creche;
- padaria;
- açougue;
- florista;
- mercearia;
- quitanda;
- farmácia;
- revistaria;
- sapataria;
- chaveiro;
- alfaiataria;
- artesanato;
- salão de beleza;
- confeitaria;
- pastelaria;
- panificadora;
- lanchonete;
- restaurante;
- café;
- hotel;
- sauna;
- malharia;
- peixaria;
- mercado

**PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 1763, DE 29.12.03
ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS**

... 02

▪ **Comércio e Serviço de Bairro**

Atividade de médio porte, públicas ou privadas, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral, como:

- serviços de correio;
- agência bancária;
- joalheria;
- boutique;
- loja de ferragens;
- galeria;
- ateliê;
- livraria;
- escritório;
- calçados e roupas;
- papelaria;
- borracharia;
- lavanderia não industrial;
- antiquário;
- posto de telefonia;
- venda de imóveis;
- bijuteria;
- manufaturas;
- supermercado;
- tipografia;
- ambulatório;
- clínica;
- clicheria;
- venda de jornal;
- material de construção;
- instituições públicas;
- materiais domésticos;
- venda de eletrodomésticos;
- estabelecimento de ensino de 1º e 2º grau;
- venda de veículos e acessórios.

▪ **Comércio e Serviço Geral**

Atividades destinadas à população em geral, públicas ou privadas, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias:

- postos de serviços;
- instituições públicas em geral;
- editora;
- gráfica;
- imprensa;

**PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 1763, DE 29.12.03**
ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS

... 03

- lava-rápido;
- armazenagem de alimentos;
- comércio atacadista;
- cerâmica;
- transportadora;
- jato de areia;
- serraria/serralheria;
- montagem de esquadrias;
- depósito de material usado;
- depósito de ferro velho;
- comércio de agrotóxicos;
- oficina de lataria e pintura;
- oficina mecânica para serviço de grande porte;
- posto de abastecimento de combustíveis.

▪ **Recreação e Cultura**

Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à recreação e cultura, tais como:

- cinemas;
- teatros;
- museus;
- galerias de artes;
- boates;
- danceterias;
- discotecas;
- clubes noturnos;
- boliches;
- clubes sociais e esportivos.

▪ **Atividades Manufatureiras**

Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens.

▪ **Industrial**

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

QUANTO À NATUREZA▪ **Perigosas**

Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

▪ **Nocivas**

Atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água.

▪ **Incômodas**

Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou por em risco o zoneamento do município.

**PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 1763, DE 29.12.03
ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS**

... 04

QUANTO À ESCALA DAS ATIVIDADES

- Pequeno Porte

Área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);

- Médio Porte

Área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

- Grande Porte

Área de construção superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

QUANTO AOS CRITÉRIOS DE USO

- Permitidas

Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

- Permissíveis

Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

- Proibidas

Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

QUANTO AOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

- Testada Mínima

É a dimensão mínima da testada do lote expressa em metros.

- Área Mínima do Lote

É a dimensão mínima do lote expressa em metros quadrados.

- Taxa de Ocupação

É o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar.

- Número Máximo de Pavimentos

É a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.

- Recuo Mínimo Frontal

É a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.

- Afastamento Mínimo das Divisas

É a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 29 de Dezembro de 2003

Paulo César Flates Furiati
Prefeito Municipal

ANO XLII

BOLETIM OFICIAL - 242

Nº 775

PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 1763, DE 29.12.03

ANEXO III - MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE

LEGENDA

Zoneamento Proposto

Zona Centro Histórico - ZCH

Zona Uso Misto - ZUM

Zona Residencial - ZR

Zona Industrial Comercial e de Serviços - ZICS

Zona Institucional - ZI

Zona de Proteção Ambiental - ZPA

Zona de Baixa Densidade - ZBD

Limites

... Perímetro Urbano

Escala Gráfica

20 m 500 m 750 m 1000 m

PROPOSTA - ZONEAMENTO SEDE

2º PLANO DIRETOR

DO MUNICÍPIO

DE LAPA

VERTRAG



LEGENDA

Zoneamento Proposto

Zona Residencial Marfiental - ZRM

Zona de Baixa Densidade - ZBD

Zona de Proteção Ambiental - ZPA

... Perímetro Proposto

Propostas

Melhoria dos Cruzamentos com a Rodovia

Sistema Viário Proposto

Via Principal

Vias Conectoras

Existente

Rodovia Federal

Hidrografia

Escala Gráfica



Fonte: Fotos Aéreas da Estação Engenharia e Aerolevantamentos S. A. Prefeitura Municipal da Lapa Observações no local

PROPOSTAS PARA MARFIENTAL

2º PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO VERITAG



757500 756500 755500 754500 753500 752500 751500 750500 749500 748500 747500 746500 745500 744500 743500 742500 741500 740500 739500 738500 737500 736500 735500 734500 733500 732500 731500 730500 729500 728500 727500 726500 725500 724500 723500 722500 721500 720500 719500 718500 717500 716500 715500 714500 713500 712500 711500 710500 709500 708500 707500 706500 705500 704500 703500 702500 701500 700500 699500 698500 697500 696500 695500 694500 693500 692500 691500 690500 689500 688500 687500 686500 685500 684500 683500 682500 681500 680500 679500 678500 677500 676500 675500 674500 673500 672500 671500 670500 669500 668500 667500 666500 665500 664500 663500 662500 661500 660500 659500 658500 657500 656500 655500 654500 653500 652500 651500 650500 649500 648500 647500 646500 645500 644500 643500 642500 641500 640500 639500 638500 637500 636500 635500 634500 633500 632500 631500 630500 629500 628500 627500 626500 625500 624500 623500 622500 621500 620500 619500 618500 617500 616500 615500 614500 613500 612500 611500 610500 609500 608500 607500 606500 605500 604500 603500 602500 601500 600500 599500 598500 597500 596500 595500 594500 593500 592500 591500 590500 589500 588500 587500 586500 585500 584500 583500 582500 581500 580500 579500 578500 577500 576500 575500 574500 573500 572500 571500 570500 569500 568500 567500 566500 565500 564500 563500 562500 561500 560500 559500 558500 557500 556500 555500 554500 553500 552500 551500 550500 549500 548500 547500 546500 545500 544500 543500 542500 541500 540500 539500 538500 537500 536500 535500 534500 533500 532500 531500 530500 529500 528500 527500 526500 525500 524500 523500 522500 521500 520500 519500 518500 517500 516500 515500 514500 513500 512500 511500 510500 509500 508500 507500 506500 505500 504500 503500 502500 501500 500500 499500 498500 497500 496500 495500 494500 493500 492500 491500 490500 489500 488500 487500 486500 485500 484500 483500 482500 481500 480500 479500 478500 477500 476500 475500 474500 473500 472500 471500 470500 469500 468500 467500 466500 465500 464500 463500 462500 461500 460500 459500 458500 457500 456500 455500 454500 453500 452500 451500 450500 449500 448500 447500 446500 445500 444500 443500 442500 441500 440500 439500 438500 437500 436500 435500 434500 433500 432500 431500 430500 429500 428500 427500 426500 425500 424500 423500 422500 421500 420500 419500 418500 417500 416500 415500 414500 413500 412500 411500 410500 409500 408500 407500 406500 405500 404500 403500 402500 401500 400500 399500 398500 397500 396500 395500 394500 393500 392500 391500 390500 389500 388500 387500 386500 385500 384500 383500 382500 381500 380500 379500 378500 377500 376500 375500 374500 373500 372500 371500 370500 369500 368500 367500 366500 365500 364500 363500 362500 361500 360500 359500 358500 357500 356500 355500 354500 353500 352500 351500 350500 349500 348500 347500 346500 345500 344500 343500 342500 341500 340500 339500 338500 337500 336500 335500 334500 333500 332500 331500 330500 329500 328500 327500 326500 325500 324500 323500 322500 321500 320500 319500 318500 317500 316500 315500 314500 313500 312500 311500 310500 309500 308500 307500 306500 305500 304500 303500 302500 301500 300500 299500 298500 297500 296500 295500 294500 293500 292500 291500 290500 289500 288500 287500 286500 285500 284500 283500 282500 281500 280500 279500 278500 277500 276500 275500 274500 273500 272500 271500 270500 269500 268500 267500 266500 265500 264500 263500 262500 261500 260500 259500 258500 257500 256500 255500 254500 253500 252500 251500 250500 249500 248500 247500 246500 245500 244500 243500 242500 241500 240500 239500 238500 237500 236500 235500 234500 233500 232500 231500 230500 229500 228500 227500 226500 225500 224500 223500 222500 221500 220500 219500 218500 217500 216500 215500 214500 213500 212500 211500 210500 209500 208500 207500 206500 205500 204500 203500 202500 201500 200500 199500 198500 197500 196500 195500 194500 193500 192500 191500 190500 189500 188500 187500 186500 185500 184500 183500 182500 181500 180500 179500 178500 177500 176500 175500 174500 173500 172500 171500 170500 169500 168500 167500 166500 165500 164500 163500 162500 161500 160500 159500 158500 157500 156500 155500 154500 153500 152500 151500 150500 149500 148500 147500 146500 145500 144500 143500 142500 141500 140500 139500 138500 137500 136500 135500 134500 133500 132500 131500 130500 129500 128500 127500 126500 125500 124500 123500 122500 121500 120500 119500 118500 117500 116500 115500 114500 113500 112500 111500 110500 109500 108500 107500 106500 105500 104500 103500 102500 101500 100500 99500 98500 97500 96500 95500 94500 93500 92500 91500 90500 89500 88500 87500 86500 85500 84500 83500 82500 81500 80500 79500 78500 77500 76500 75500 74500 73500 72500 71500 70500 69500 68500 67500 66500 65500 64500 63500 62500 61500 60500 59500 58500 57500 56500 55500 54500 53500 52500 51500 50500 49500 48500 47500 46500 45500 44500 43500 42500 41500 40500 39500 38500 37500 36500 35500 34500 33500 32500 31500 30500 29500 28500 27500 26500 25500 24500 23500 22500 21500 20500 19500 18500 17500 16500 15500 14500 13500 12500 11500 10500 9500 8500 7500 6500 5500 4500 3500 2500 1500 500



ANO XLIII BOLETIM OFICIAL – 001 N° 805
Prefeitura Municipal da
Lapa
Estado do Paraná



LEI Nº 1822, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2004.

Súmula: Altera o Anexo I – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, da Lei 1763, de 29.12.03.

A Câmara Municipal de Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. – Fica alterado o Anexo I – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante da Lei nº 1763, de 29.12.03, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa, conforme o anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 2º. – Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei nº 1763, de 29.12.03, não alterados por esta Lei.

Art. 3º. – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 02º de Dezembro de 2004.


Paulo César Fiores Furiati
Prefeito Municipal

PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 1822, DE 02.12.04
ANEXO I - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	TESTADA MIN (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	TAXA OCUPAÇÃO MAX	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUE MÍNIMO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS
Zona do Centro Histórico - ZCH(a)	15	360	66%	2	-	-	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal.	Uso comercial e de serviço de bairro	Atividades que ponham em risco a integridade física da zona e de suas edificações; atividades cuja natureza requiera a utilização de transporte pesado ou pátios de estacionamento de grande porte
Zona de Uso Misto - ZUM	12	360	66%	3	-	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona Residencial - ZR	12	360	66%	4	5 (b)	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona de Baixa Densidade - ZBD	12	360	66%	4	10	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural.	Uso comercial e de serviço vicinal	Demais atividades
Zona de Indústria, Comércio e Serviços - ZICS ©	20	1200	50%	4	5	1,50m em paredes com abertura	Uso industrial não poluente, atividades manufatureiras e comercial e de serviço geral.	Uso residencial recreacional e cultural, comercial e serviço de bairro e vicinal.	Indústrias de grande porte ou poluentes
Zona Institucional - ZI	-	-	66%	4	5	1,50m em paredes com abertura	Uso de interesse público	-	Demais atividades
Zona de Proteção Ambiental - ZPA	-	-	50%	-	-	-	Preservação e Recuperação Ambiental	Atividades de educação ambiental, parques e praças, mediante licença do órgão ambiental competente.	Qualquer uso que venha a provocar a alteração da biota.
Zona Residencial Marital - ZRM	12	360	66%	4	5 (b)	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades

- (a) Para edificações situadas no Setor Histórico deverão ser observadas as Leis Municipais, Estaduais e Federais pertinentes, em especial a Resolução nº 01/89 da CEPHA.
(b) Nas vias Estruturais o recuo frontal não é obrigatório.
(c) Para uso residencial - permissível nesta área desde que ouvido o Conselho Municipal de Planejamento - serão utilizados os seguintes parâmetros: testada 12 m, área mínima 360m², taxa de

Obs.

A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço e no meio ambiente, dependerá de aprovação do Conselho Municipal de Planejamento que poderá exigir. As atividades não especificadas nesta lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

7



PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

LAPA - PARANÁ

PARANÁ
LAPA
PLS. Nº 29
C

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

ANTE PROJETO DE LEI Nº 18/2006

Autor: Executivo Municipal

Súmula: Altera a Lei nº 1763, de 29.12.03, Alterada pela Lei nº 1822, de 02.12.04, que tratam sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

Parecer

O Projeto apresentado sob a análise da legalidade, não apresenta nenhuma irregularidade, bem como, cumpre com a técnica legislativa e princípios legais.

Ademais diante dos esclarecimentos que foram realizados pelo Digno Secretário de Urbanismo esta Comissão se dá por satisfeita e finalmente encaminha o presente para que o Plenário dê a sua decisão final.

Lapa, 10 de Abril de 2006

Juciel Vilmar Jungles dos Santos

JUCIEL VILMAR JUNGLES DOS SANTOS

Relator

VOTO:

[Assinatura]

Ver. MARCO ANTONIO BORTOLETO

VOTO:

[Assinatura]

Ver. LEANDRO PIÉRIN BORGES DA SILVEIRA

DR. FABIANO P. H. KALED
Assessor Especial Jurídico
OAB-PR Nº 18.708

CAMARA MUNICIPAL DA LAPA
ASSESSORIA JURÍDICA
Parecer nº 39/2006

Ref: Projeto de Lei nº 18/2006.

Súmula: Altera Lei nº 1763, de 29.12.03, alterada pela Lei nº 1822, de 02.12.04, que tratam sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

A presente proposição apresentada visa corrigir algumas exigibilidades para loteamentos e desmembramentos aprovados antes do advento da Lei nº 1763, de 29.12.03, alterada pela Lei nº 1822, de 02.12.04, que se acham paralisados, impedindo, dessa forma, investimentos em nossa cidade.

Tais alterações são propostas pela Secretaria Viação, Obras e Urbanismo.

Quanto a iniciativa legislativa do poder executivo em propor o presente projeto, esta é inquestionável. Além de normas superiores (art. 182 da CF – da Política Urbana), nossa Lei

DR. FABIANO P. H. KALED
Assessor Especial Jurídico
OAB-PR Nº 18.708

Orgânica também contempla a matéria em seu art 21, XII e XV, e em seu art. 81, e seus incisos.

Nossa Carta magna estende aos municípios a prerrogativa de legislar sobre assuntos de uso e ordenamento do solo urbano.

Seu artigo 30 reza: *"Compete aos Municípios: VIII- promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual"*.

Igualmente essa extensão de competência legislativa é observada quando trata da Política Urbana (arts. 182 e 183) permitindo aos municípios, obedecidas certas restrições legais, que cada qual elabore seu plano diretor, donde decorrem o parcelamento, IPTU, as desapropriações, os loteamentos, enfim, tudo aquilo que diga respeito à urbanização das cidades.

Não vislumbramos ilegalidades ou inconstitucionalidades que possam impedir a apreciação do projeto em epígrafe, cabendo aos nobres edis a sua análise quanto ao mérito e conveniência.

É o parecer.

DR. FABIANO P. H. KALED
Assessor Especial Jurídico
OAB-PR Nº 18.708

Lapa-Pr, 09 de abril de 2006

Fabiano P. H. Kaled
Assessor Especial

PROJETO DE LEI Nº 26/2006

Autor: Executivo Municipal

Súmula: Altera Lei nº 1763, de 29.12.03, alterada pela Lei nº 1822, de 02.12.04, que tratam sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

O Poder Legislativo Municipal da Lapa, Estado do Paraná, **APROVA:**

Art. 1º - Fica com nova redação o Parágrafo único do art. 29, da Seção II – Dos Recursos Hídricos, do Capítulo VI – DO MEIO AMBIENTE, da Lei nº 1763, de 29.12.03, alterada pela Lei nº 1822, de 02.12.04, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa, que passa a ser a seguinte:

“Art. 29 -

Parágrafo único – Para as lagoas naturais ou artificiais e para os cursos d’água a largura mínima das faixas de preservação será de 30 m (trinta metros) para cada lado das margens, e de 50 m (cinquenta metros) de raio no entorno das nascentes, excetuando os loteamentos e desmembramentos já aprovados cujos lotes possuam o registro de imóveis.” (NR)

Art. 2º - Fica com nova redação o art. 30, da Seção II – Dos Recursos Hídricos, do Capítulo VI – DO MEIO AMBIENTE, da Lei nº 1763, de 29.12.03, alterada pela Lei nº 1822, de 02.12.04, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa, que passa a ser a seguinte:

“Art. 30 – A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pelo Conselho Municipal de Planejamento, e, na ausência deste, o órgão de meio ambiente do Município.” (NR)

Art. 3º - Fica alterado o Anexo I – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante da Lei nº 1763, de 29.12.03, alterado pela Lei nº 1822, de 02.12.04, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa, conforme o anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 4º - Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei nº 1763, de 29.12.03, não alterados por esta Lei.

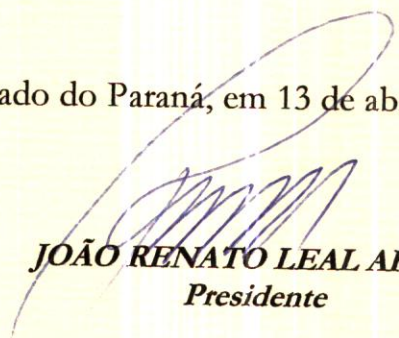
Art. 5º - Ficam revogados os dispositivos da Lei nº 1822, de 02.12.04.

Projeto de Lei nº 26/06

Fl. 02

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Poder Legislativo da Lapa, Estado do Paraná, em 13 de abril de 2006


JOÃO RENATO LEAL AFONSO
Presidente


JOÃO ANTONIO DE JESUS MARTINS
1º Secretário

OBJETO DE LEI Nº 26/2006 – DE 1. 1.06.
ANEXO I – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	TESTA-DA MIN m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	TAXA OCUPAÇÃO MAX	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO MÍNIMO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (M)	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS
Zona do Centro Histórico - ZCH(a)	15	360 (d)	66%	2	-	-	Uso recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal.	Uso comercial e de serviço de bairro.	Atividades que ponham em risco a integridade física da zona e de suas edificações; atividades cuja natureza requeira a utilização de transporte pesado ou pátios de estacionamento de grande porte
Zona de Uso Misto - ZUM	12	360 (d) (e)	66%	3	-	1,50m em paredes com abertura	Uso recreacional e de serviço vicinal.	Uso comercial e de serviço geral, atividades de manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona Residencial - ZR	12	360 (d) (e)	66%	4	5 (b)	1,50m em paredes com abertura	Uso recreacional e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades de manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona de Baixa Densidade - ZBD	12	360 (d) (e)	66%	4	10	1,50m em paredes com abertura	Uso recreacional e cultural.	Uso comercial e de serviço vicinal	Demais atividades
Zona de Indústria, Comércio e Serviços - ZICS ©	20	1200 (d)	50%	4	5	1,50m em paredes com abertura	Uso industrial não poluente, atividades manufatureiras e comercial e de serviço geral.	Uso residencial recreacional e cultural, comercial e serviço de bairro e vicinal.	Indústrias de grande porte e/ou poluentes
Zona Institucional - ZI	-	-	66%	4	5	1,50m em paredes com abertura	Usos de interesse público	-	Demais atividades
Zona de Proteção Ambiental - ZPA	-	-	50%	-	-	-	Preservação e Recuperação Ambiental	Atividades de educação ambiental, parques e praças, mediante licença do órgão ambiental competente.	Qualquer uso que venha a provocar a alteração da biota.
Zona Residencial Marital - ZRM	12	360 (d)	66%	4	5 (b)	1,50m em paredes com abertura	Uso recreacional e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades de manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades

- (a) Para edificações situadas no Setor Histórico deverão ser observadas as Leis Municipais, Estaduais e Federais pertinentes, em especial a Resolução nº 01/89 da CEPHA.
- (b) Nas vias Estruturais o recuo frontal não é obrigatório.
- (c) Para uso residencial – permissível nesta área desde que ouvido o Cons. Mun. de Planejamento – serão utilizados os seguintes parâmetros: testada 12 m, área mínima 360m², taxa de ocupação 66%.
- (d) Para condomínios não se estipula a área mínima mantidos, entretanto, as taxas de ocupação, o número máximo de pavimentos, recuo mínimo frontal, afastamento das divisas, usos e coeficiente de aproveitamento na zona correspondente. No caso dos condomínios deve-se obedecer, ainda, o Código de Obras.
- (e) Permitido área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) (Lei Federal nº 6766, de 19.12.79) para matrículas do registro de imóveis já existentes na data da promulgação desta Lei. A testada mínima, neste caso, será de 5m (cinco metros).
- Obs.: A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço e no meio ambiente, dependerá de aprovação do Conselho Municipal de Planejamento que poderá exigir. As atividades não especificadas nesta lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.