

LEI Nº 734

ESTABELECE NORMAS DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO URBANO.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DAS GENERALIDADES

Art. 1º - Zoneamento, para fins desta Lei, é a divisão do Município em zonas com usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade assegurando mínimas condições de habitabilidade e uso racional do solo.

Art. 2º - Uso do solo para efeito desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, na forma que dispuser o respectivo regulamento.

CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO

Art. 3º - A área urbana do Município da Lapa, fica dividida nas seguintes zonas, conforme mapa de zoneamento, parte integrante desta Lei:

- I – CENTRO HISTÓRICO – CH
- II – ZONAS RESIDENCIAIS – ZR
 - Zona Residencial 1 – ZR1 – Baixa Densidade
 - Zona Residencial 2 – ZR2 – Média Densidade
 - Zona Residencial 3 – ZR3 – Alta Densidade
- III – ZONA DE SERVIÇO – ZS
- IV – ZONAS DE PROTEÇÃO
 - Zona de Proteção Ambiental – ZPA
 - Zona de Proteção Paisagística – ZPP
- V – ZONA ESPECIAL – ZE

§ 1º - As zonas de proteção, poderão ser ampliadas em número e regulamentadas sempre que necessário, através do Decreto.

§ 2º - O Executivo Municipal poderá criar setores especiais de Fundo de Vale de conformidade com estudos técnicos aprovados por órgãos competentes.

Art. 4º - A divisão zonal da área urbana do Município, será delimitada por ruas, logradouros públicos, acidentes topográficos, propriedades particulares, e divisas de lotes, cabendo ao órgão competente do Município a solução adequada à imóveis localizados em mais de uma zona e/ou determinar com mais precisão os limites de cada zona segundo as determinações sobrevenientes, porém em consonância com a diretriz principal da presente Lei.

CAPÍTULO III – DOS CRITÉRIOS PARA USO DO SOLO

Art. 5º - Os critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo nas diversas zonas, são contidos nas tabelas I e II, partes integrantes desta Lei.

Art. 6º - A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, incomoda ou nociva, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, para aprovação pela Prefeitura Municipal, de projetos detalhados das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos ou gasosos, bem como dos demais equipamentos de prevenção e segurança, conforme cada caso, devendo estar acompanhado do parecer técnico do órgão responsável a nível estadual ou federal.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º - Serão mantidos os usos atuais das edificações, desde que já licenciadas pelo Município, vedando-se as ampliações que contrariarem as disposições desta Lei, e de seus respectivos regulamentos.

Art. 8º - Os alvarás de construção expedidos no regime da legislação anterior, serão respeitados, desde que as obras de construção tenham sido iniciadas e se encontrarem em andamento.

Parágrafo Único - Em caso de absoluta necessidade, a critério do Executivo os Alvarás de que trata o capítulo do artigo, poderão ser prorrogados, uma só vez.

Art. 9º - Os Alvarás de funcionamento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos sempre em caráter experimental com prazo determinado ou, no máximo à título precário.

Parágrafo Único – Os Alvarás de funcionamento a que se refere o presente artigo poderão ser cassados a qualquer título desde que o uso demonstre reais inconvenientes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 10º - A transferência ou modificação de Alvará de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial já em funcionamento, poderá ser autorizado somente se:

- a) – Houver apenas modificação da razão social da empresa
- b) – O novo ramo da atividade não contrarie expressamente as disposições desta Lei e seus regulamentos;
- c) – Não ofender os direitos de vizinhança e outros interesses da coletividade.

Art. 11 – As reformas, ampliações ou mudanças de uso, somente serão liberadas quando enquadrarem-se nos dispositivos previstos por esta Lei ressalvado o contido no Parágrafo Único do art. 8º.

Art. 12 – As dimensões mínimas de lotes de que trata a tabela II do artigo 4º, será sempre aplicada nos novos parcelamentos do solo.

Art. 13 – Em todas as zonas ficam proibidos os tipos de parcelamento do solo, bem como edificações e ampliações quando o terreno apresentar as seguintes características:

- I – Pendentes superiores a 25%
- II – Aterros feitos com materiais nocivos à saúde;
- III – áreas alagadiças sujeitas a inundações.

Art. 14 – Em todo edifício ou conjunto residencial com 04 ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- a) – Quota mínima de 6,00 metros quadrados por unidade de moradia.
- b) – Localização em áreas sempre isoladas e contínuas, sobre os terraços ou ainda no térreo desde que protegidas de ruas e locais de acesso de veículos.

Parágrafo Único – As área destinadas à recreação, não serão computadas como áreas construída e, em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade.

Art. 15 – Em todo edifício de habitação ou comercial, serão obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, em proporção compatível com o porte e o uso da edificação, conforme as seguintes especificações:

- 1º - Para construção até 100 (cem) m² estão dispensados os estacionamentos;
- 2º - Para construções ou ampliações além de 100 (cem) m², estacionamento igual à área construída;

3º - Para edifícios comerciais ou de habitação coletiva o estacionamento será na proporção de 25 (vinte e cinco) m² para cada 120 m² de área construída.

Parágrafo Único – Para efeito na ampliação desta Lei, ficam consideradas como estacionamento de veículos as áreas reservadas e paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos.

Art. 16 – As áreas de estacionamento, quando localizadas no sub-solo, não serão computadas na área máxima edificável e devem obedecer também aos recuos regulamentares.

Parágrafo Único – Para efeito de aplicação deste artigo, fica definida como área de sub-solo aquele abaixo da cota mínima do terreno sendo esta a menor cota do passeio em relação ao terreno.

Art. 17 – Na Zona de Serviço – ZS, serão necessárias, em cada unidade, áreas para estacionamento administrativo, comercial e industrial.

Art. 18 – É proibido nas zonas CH, ZR1, ZR2, e ZR3 o estacionamento em vias públicas de veículos de carga pesada.

CAPÍTULO VI – DA PROTEÇÃO DOS FUNDOS DE VALE

Art. 19 – Para efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidos:

a) – FAIXAS DE DRENAGEM

São faixas de terreno compreendendo os cursos d' água, córregos, ou fundos de vale, e dimensionados de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas.

b) São áreas localizadas nas imediações ou nos fundo de vale sujeitas a inundações, erosão ou que possam acarretar transtornos à coletividade por uso inadequado.

Art. 20 – As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

a) – apresentar uma largura mínima de forma acomodar satisfatoriamente um canal aberto (valeta) cuja secção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrografica a montante do ponto considerado;

b) – Para determinação da secção de vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;

c) – Os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como intensidade de chuvas, coeficiente de escoamento “Run-Off”, tempos de concentração, coeficientes de distribuição das chuvas, tempos de recorrência e outros fatores serão definidos por órgão técnico competente, levando sempre em consideração as condições mais críticas;

d) – Para efeito de pré-dimensionamento e estimativa das seções transversais das faixas de drenagem, deverá ser obedecida a tabela seguinte, parte integrante desta Lei:

FAIXAS DE DRENAGEM NÃO EDIFICÁVEIS E NÃO LOTEÁVEIS

ÁREA CONTRIBUINTE (ha)			FAIXA DE DRENAGEM (m)
0	a	100	10
100	a	200	20
200	a	350	25
350	a	500	30
500	a	700	35
700	a	1000	40
1000	a	1300	50
1300	a	1500	60
1500	a	1700	70
1700	a	2000	80
2000	a	5000	100
5000	a	10000	150
10000	a	20000	200
20000	acima		250

Art. 21 – As áreas a serem loteadas e que se apresentarem cursos d'água de qualquer porte ou fundos de vale, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculados às normas de proteção de que trata o presente Capítulo.

§ 1º - Dependendo da categoria do curso d'água ou córrego ou mesmo em função da topografia a Prefeitura poderá exigir aterros, respeitadas sempre as faixas mínimas de drenagem.

§ 2º - A critério da Prefeitura Municipal ou de órgão competente, poderá o proprietário do loteamento promover a execução das tubulações necessárias aos cursos d'água, obedecidas os projetos da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VII – DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 22 – O Poder Executivo concederá benefícios aos proprietários de imóveis localizados no Centro Histórico bem como às atividades de prestação de serviços que contribuirão para a revitalização do Centro Histórico notadamente quanto à:

- I – Restauração de imóveis;
- II – Destinação de Interesse turístico-cultural

§ 1º - O Poder Executivo poderá por Decreto criar novas áreas ou locais de preservação histórica.

§ 2º - Os benefícios de que trata o caput do capítulo serão regulamentados pelo Executivo.

CAPÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 – O Executivo Municipal poderá desapropriar imóveis nas zonas de que trata a presente Lei para a implantação de vias, logradouros públicos ou quaisquer outras obras de interesse coletivo.

Art. 24 – As edificações findas e usos desconforme à presente Lei que estejam sem a competente licença expedida pelo Executivo Municipal, somente poderão obtê-la quando atender às exigências contidas na presente Lei.

Art. 25 – A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 15 de Dezembro de 1980.

Sérgio Augusto Leoni
Prefeito Municipal