# 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;

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

## 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;

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 fronteiriço 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.

## CAPÍTULO II
## DOS ALVARÁS

***Art. 5°*** - 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 baldrames estejam concluídos.

***Art. 8°*** **–** 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.

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

***§ 3°*** **-** 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.

***§ 4°*** **-** 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 ;

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.

***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.

***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 instalarem, 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. Salvaguardar 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:

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;

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 $m^2$ (cem metros quadrados);

b) **Médio Porte:** Área de construção entre 100,00 $m^2$ (cem metros quadrados) e 400,00 $m^2$ (quatrocentos metros quadrados);

c) **Grande Porte**: Área de construção superior a 400,00 $m^2$ (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.

### 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 (cinqüenta 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 (cinqüenta 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 espécime representante do reino vegetal que possua sistema radicular, tronco, estirpe ou caule lenhoso e sistema foliar, independentemente do diâmetro, altura e idade.

***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 necessário 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.

## 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 Fiates Furiati*
Prefeito Municipal

PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 1763, DE 29.12.03

## ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS

### 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

- 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;
- 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.

## QUANTO À ESCALA DAS ATIVIDADES

- Pequeno Porte

Área de construção até 100,00 $m^2$ (cem metros quadrados);

- Médio Porte

Área de construção entre 100,00 $m^2$ (cem metros quadrados) e 400,00 $m^2$ (quatrocentos metros quadrados);

- Grande Porte

Área de construção superior a 400,00 $m^2$ (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 Fiates Furiati*
Prefeito Municipal

## PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 1763, DE 29.12.03

## 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 PROIBID |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 ponh em risco a integridad física da zona e de su edificações; atividad cuja natureza requeir utilização de transpo pesado ou pátios 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 vicinal 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 vicinal e de bairro. | Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte. | Demais atividades |
| Zona de Baixa Densidade - ZBD | 40 | 5000 | 10% | 2 | 10 | 1,50m em paredes com abertura | Uso habitacional, recreacional e cultural. | Uso comercial e de serviço vicinal | Demais atividades |
| Zona de Industria, Comércio e Serviços ZICS (c) | 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 vicinal. | Industrias de grande porte e/ou poluentes |
| Zona Institucional - ZI | - | - | 66% | 2 | 5 | 1,50m em paredes com abertura | Usos 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 ve a provocar a alteraçã 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 vicinal e de bairro. | Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte. | Demais atividades |

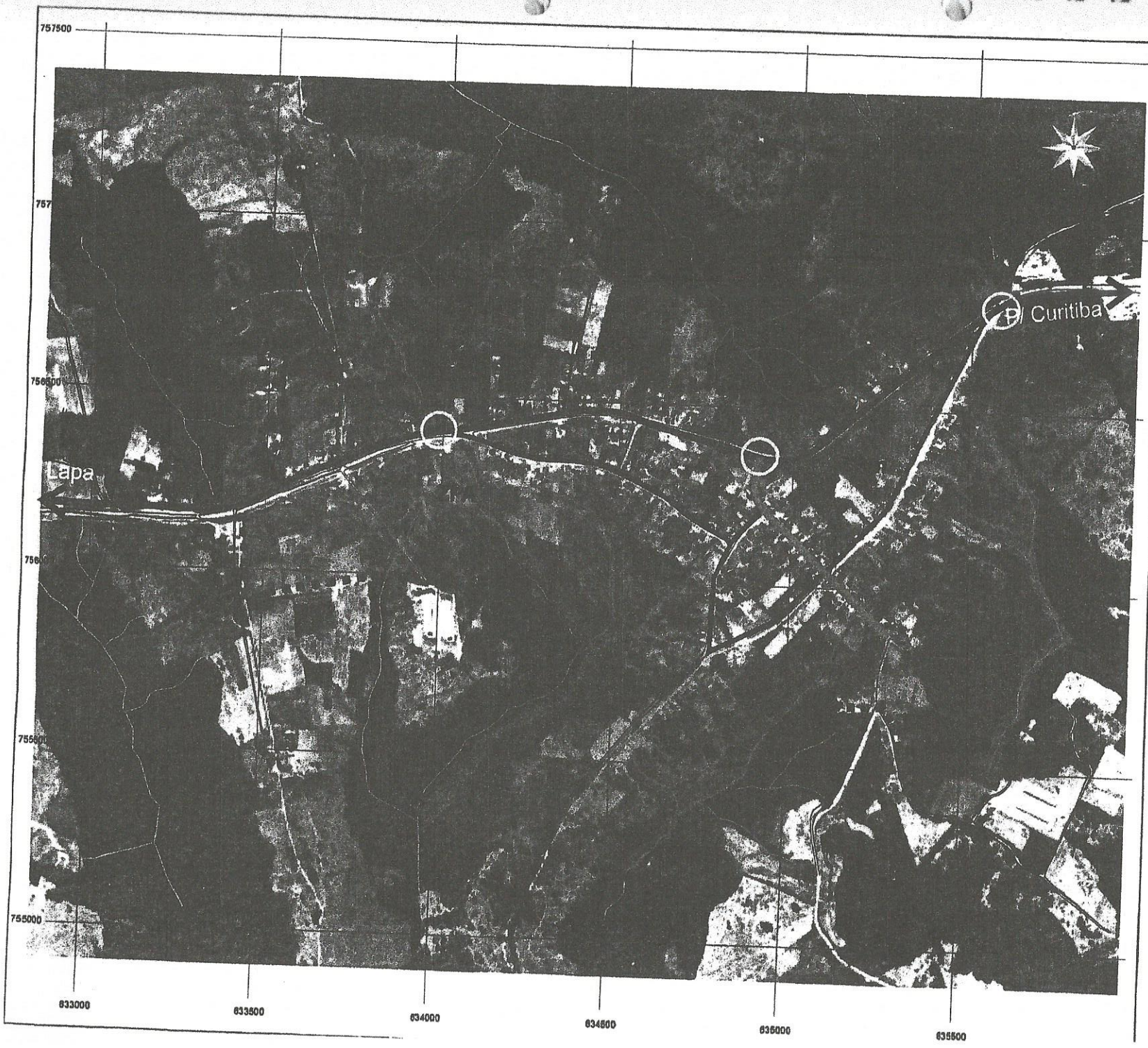
(a) Para edificações situadas no Setor Histórico deverão ser observadas as Leis Municipais, Estaduais e Federais pertinentes, em especial a Resolução nº 01/89 da CEPHA.
(b) Nas vias Estruturais o recuo frontal não é obrigatório.
(c) Para uso residencial –permissível nesta área desde que ouvido o Conselho 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.

PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 1763, DE 29.12.03

ANEXO III -MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE

BOLETIM OFICIAL - 243 Nº 775




## LEGENDA

**Zoneamento Proposto**

- Zona Residencial Mariental - 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**

250 m 500 m 750 m 1000 m

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

**PROPOSTAS PARA MARIENTAL**

2 PLANO DIRETOR