Câmara Municipal de Pontal do Paraná

Mensagem Nº: 077/14 Processo: 614/14

Anteprojeto: 002/14 Decreto:_____ Resolução:_____

Emenda: "Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná."

Iniciativa do: Poder Executivo

Apresentado em: 27/08/2014

COMISSÕES TÉCNICAS

LEGISLAÇÃO J.R._____ DATA:___/___/___

FINANÇAS O.F._____ DATA:___/___/___

URBANISMO I.M._____ DATA:___/___/___

EDUC. C.S.A.T.M.A._____ DATA:___/___/___

OBS.:_____

ENCAMINHADA E LIDA NA SESSÃO DO DIA ___/___/___

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO A EMENDA EM___/___/___ _____

EM DISCUSSÃO E VOTAÇÃO ÚNICA___/___/___ _____

EM 1ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO EM ___/___/

LEI COMPLEMENTAR Nº. 009 DE 28 DE OUTUBRO DE 2014.

Súmula: "Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná."

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento das áreas urbanas.

Art. 2º O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná será regido pelos dispositivos desta Lei Complementar, respeitando as unidades de conservação, estaduais e federais, que são regidas por zoneamento específico.

Art. 3º As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas obrigatoriamente em:

I - concessão de Alvará de Construção;

II - concessão de Alvará de Licença para Localização e Funcionamento de usos e atividades urbanas;

III - execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes à infra-estrutura e às edificações de qualquer natureza;

IV - urbanização de áreas; e

V - parcelamento do solo.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 4º A presente Lei Complementar tem como objetivos:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;

II - ocupação urbana prioritariamente para dentro da área urbanizada atual, priorizando a ocupação dos imóveis que não estão cumprindo sua função social, assim entendidos como as glebas vazias, lotes baldios e construções sub-utilizadas;

III - priorização do uso dos transportes coletivos e do uso de transportes alternativos não poluentes em detrimento do transporte individual motorizado;

IV - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

V - incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;

VI - definir zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a compatibilização da urbanização com o potencial ambiental, e a finalidade de amenizar os impactos ambientais;

VII - formulação de políticas públicas através de Conselhos Municipais das Cidades ou assemelhados, colegiados constituídos com ampla representação da sociedade civil organizada, e responsável pela formulação, aplicação e acompanhamento da política urbana;

VIII - exigência de Estudos de Impactos de Vizinhança e Estudos de Impacto Ambiental de atividades ou empresas que visem instalarem-se no Município, com ênfase à definição de ações mitigadoras e/ou contrapartidas a serem exigidas das mesmas, com vistas ao auxílio ao desenvolvimento local;

IX - definir zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a diversificação dos usos;

X - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estéticos, paisagísticos, naturais, culturais e históricos - próprios do sítio geográfico;

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

XII - integrar as áreas urbanas com sistema viário adequado;

XIII - desenvolver e recuperar as áreas periféricas, integrando-as ao espaço urbano.

Seção II
Das Definições

Art. 5º Para fins desta Lei Complementar, o território do Município de Pontal do Paraná se compõem de:

I – zona urbana;

II – zona rural.

§ 1º Zona urbana é a área delimitada conforme descrição da Lei Complementar do Perímetro Urbano, sendo caracterizada pela edificação contínua e existência de infra-estrutura e equipamentos públicos comunitários, destinados às funções urbanas básicas de habitação, trabalho, recreação, circulação.

§ 2º Zona Rural (ZRU) é toda área situada no território municipal, não incluída no perímetro da área urbana.

Art. 6º Para o efeito de aplicação da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - zoneamento é um instrumento disciplinador que institui setores ou zonas sujeitas a normas específicas para o desenvolvimento de determinadas atividades, segundo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis;

II - as zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes

topográficos, divisas de lote ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote, com larguras cotadas no mapa 01 do Anexo I e mapa 03 do Anexo II.

III - os setores serão determinados pelas ruas que os definem, considerando-se pertencentes à estes, os lotes ou áreas com testada e acessos obrigatórios pelo setor de origem;

IV - uso do solo é o tipo de utilização de partes do solo municipal por certas atividades dentro de uma determinada zona ou setor, podendo esses usos serem definidos como:

a) usos adequados - compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente e com as atividades do entorno imediato;

b) usos permissíveis – compreendem as atividades cuja compatibilização dependem da análise ou regulamentação específica, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos e de circulação; e

c) usos proibidos – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondentes, e portanto, não permitidas;

V – ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos:

a) coeficiente de aproveitamento (CA): é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para obter a área máxima a construir;

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

c) recuo frontal do lote: é a distância mínima entre a fachada da edificação e a testada do lote, medido paralelo ao logradouro em questão;

d) afastamento das divisas: é a distância mínima entre o limite extremo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: laterais e de fundos;

e) taxa de ocupação (TO): é o percentual que expressa a relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;

f) taxa de permeabilidade (TP): é a proporção entre a área não edificada e/ou não pavimentada do lote e a área do mesmo;

g) densidade: é a proporção entre o número de habitantes, definido segundo critérios do órgão oficial de contagem populacional, e a área, expressa em hectares, por eles ocupada.

VI - dimensão do lote: é indicada pela testada mínima (em metros) e área mínima (em metros quadrados), estabelecida para fins de parcelamento do solo;

VII - sublote: superfície territorial resultante de um projeto de edificação composta por mais de uma moradia autônoma, erigidas em um imóvel, com uma só matrícula no Registro de Imóveis, com pelo menos um elemento arquitetônico comum, seja muro, parede ou laje, ou mesmo acessos, circulações e/ou áreas de lazer comuns, que depois de concluídas permitirão matrículas individualizadas por sublote, vinculadas à matrícula original;

VIII - Alvará de Construção: licença expedida pelo órgão municipal competente, que autoriza a execução, a ampliação e/ou reforma de obras sujeitas à sua fiscalização;

IX - consulta para obtenção de Alvará de Licença para Localização e Funcionamento (Guia Azul): documento expedido pelo órgão municipal competente, que informa sobre a legislação e condiciona a atividade requerida;

X - consulta para obtenção de Alvará Construção (Guia Amarela): documento expedido pelo órgão municipal competente, que informa os parâmetros urbanísticos de lote ou área e solicita a anuência dos órgãos competentes;

XI - Alvará de Demolição: documento expecido pelo órgão municipal competente que autoriza a demolição da edificação;

XII - Alvará de Licença para Localização e Funcionamento: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

XIII - Habite-se: cerificado concedido pelo Município quanto à execução e funcionamento do esgoto sanitário;

XIV - Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra: certificado emitido pelo Município, após vistoria, que comprova a execução da obra de acordo com Alvará de Construção e autoriza seu uso;

XV - Alvará de Reforma: autorização concedida pelo Município para execução de benfeitorias em edificações já existentes, sem acréscimo de área;

XVI - equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos ou privados de educação, cultura, pesquisa, saúde, lazer, esporte, assistência social, cemitérios, mercados públicos, e outras atividades além destas, gerenciadas por órgãos governamentais;

XVII - equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos ou privados de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, rede de transmissão de dados, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais e demais redes de abastecimento público;

XVIII - área de preservação, conservação e proteção: são as áreas regulamentadas por Leis: Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;

XIX - atividade incômoda: é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou significativa perturbação no tráfego local;

XX - atividade nociva: é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza, em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano e com a necessidade de adequada preservação do meio ambiente natural;

XXI - atividade perigosa: é aquela atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e integridade física das edificações vizinhas;

XXII - parâmetros urbanísticos: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem o uso e a ocupação das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;

XXIII - subsolo: é o pavimento semi-enterrado no qual o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota média acrescida de 1,20m (um metro e vinte centímetros), considerando:

a) para lotes com uma testada adota-se a cota do meio-fio, medida do eixo do lote, mais 1,20.

b) para lotes de esquina adota-se a média das cotas do meio-fio, medidas no eixo do lote, de ambas as testadas, mais 1,20m.

c) para lotes com testada para ruas opostas adota-se a cota do meio-fio, medida no eixo do lote, mais 1,20m, em relação a cada uma das vias, dividindo-se o lote ao meio, criado dois platôs.

d) para lotes com aclive acentuado, quando o desnível na faixa do recuo frontal for superior a 2,00m, poderá ser adotado o nível mediano do terreno, na projeção da fachada, mais 1,20m, não podendo, neste caso, ser removida a faixa de terra correspondente ao perfil natural do terreno, com exceção do acesso de veículos, o qual deverá possuir largura máxima de 3,00m.

e) para lotes com declive para os fundos e desnível mínimo de 2,00 m, na faixa do recuo frontal, deverá ser adotado o nível mediano do terreno, na projeção da fachada mais 1,20 m, quando se tratar de edificações com profundidade de até 30,00m.

f) para lotes com testada superior a 30,00m, o cálculo dos níveis deverá ser efetuado adotando-se trechos entre 15 a 30 m.

g) os pavimentos situados em subsolo destinados ao uso de garagem ou estacionamento, poderão ocupar a totalidade da área do terreno, excluídas as áreas do(s) recuo(s) frontal(is) e de permeabilidade mínima.

h) os pavimentos situados em subsolo destinados a outros usos (não mencionados acima), deverão obedecer a taxa de ocupação prevista para zona, além do(s) recuo(s) frontal(is) e da permeabilidade mínima.

i) deverá ser previsto adequado sistema de drenagem para o subsolo devido à altura do lençol freático.

XXIV - faixa de domínio: área contígua às vias de tráfego intermunicipal e aos equipamentos urbanos;

XXV - faixa de arquivo: faixa de domínio especial medida a partir do eixo da ferrovia; e

XXVI - unidade habitacional mínima: considera-se aquela composta por área de uso conjugado de dormitório, sala e cozinha, além de banheiro completo individualizado, podendo ser habitação unifamiliar, agrupamento ou habitação coletiva, com área máxima de 30,00 (trinta) m².

CAPÍTULO II
Dos Alvarás

Art. 7º Os usos das edificações, autorizados por meio do Alvará de Construção e/ou Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, pela legislação anterior, que contrariam as disposições desta Lei Complementar, serão admitidos como regulares e poderão ser autorizados para ampliação, de acordo com os índices urbanísticos desta Lei Complementar, e/ou Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, por prazo de 05 (cinco) anos.

§ 1º Para fins de aplicação do caput deste artigo, os pedidos serão analisados pelo Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC que poderá determinar medidas mitigadoras.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

§ 2º Após o prazo estipulado no caput deste artigo, analisando a tendência de desenvolvimento do entorno e suas compatibilidades, o Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC definirá os prazos para transferência gradativa dos empreendimentos incompatíveis, valendo-se ou não dos instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto das Cidades e na Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 3º A concessão de Alvará de Construção novos, ou seja em áreas ou lotes vagos, de qualquer natureza, somente poderá ocorrer com observância das Normas de Uso e Ocupação do Solo estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 4ª Os usos admitidos como regulares e que estejam em vigor na data da publicação desta Lei Complementar, segundo o caput deste artigo, serão vinculados ao título de propriedade independentemente de ocupação posterior.

Art. 8º As edificações, iniciadas ou não, com projeto e Alvará de Construção, expedidos até a data da aprovação da presente Lei Complementar e dentro do prazo de validade dos mesmos, terão seus direitos preservados.

Art. 9º Os novos Alvarás de Licenças para Localização e Funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais somente serão concedidos desde que observadas às normas estabelecidas nesta Lei Complementar, quanto ao uso do solo previsto para cada zona, exceto os casos previstos no artigo 7º desta Lei Complementar.

Art. 10. Os Alvarás de Licenças para Localização e Funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais deverão atender as exigências ambientais, de segurança, de higiene, saúde, proteção do bem estar e sossego público, as quais deverão ser renovadas anualmente sob pena de cassação do mesmo.

Parágrafo único. Os alvarás a que se referem o caput deste artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

a) do projeto, em partes essenciais, durante sua execução;
b) da lei ou de regulamento que rege a execução da obra;
c) das exigências do alvará da licença.

Art. 11. A manifestação expressa da vizinhança diretamente afetada, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovadamente incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir- se em motivo para a instauração de processo de cassação de alvará.

Art. 12. A transferência ou modificação do Alvará de Licença para Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, já instalado no Município implica em novo licenciamento, o qual estará sujeito às exigências de um novo empreendimento, salvos os casos previstos no artigo 7º desta Lei Complementar.

Art.13. Empreendimentos classificados como perigosos, incômodos,

nocivos, diversificados e especiais, dependerão da aprovação do Conselho Municipal Cidade - CMC, para a sua localização e funcionamento.

Art. 14. Os empreendimentos a seguir relacionados, que estiverem condicionados á aprovação do Conselho Municipal da Cidade – CMC, deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de acordo com o Estatuto da Cidade, ao solicitar a liberação de construção e/ou localização:

I - casas de diversão noturnas, tais como: bares, casas de dança e similares, com música ao vivo ou mecânica;

II - clubes, salões de festas e assemelhados;

III - shoppings, supermercados e hipermercados;

IV - postos de serviço com venda de combustível;

V - depósitos de GLP;

VI - sistemas de transporte (carga e passageiros) garagens de veículos e similares;

VII - conjunto residencial, condomínios, habitação coletiva, habitação transitória (acima de 30 unidades)

VIII - depósitos (atacadistas, de industrias, comércio e abastecimento em geral);

IX - comércio e serviço geral com área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

X - comércio e serviço específico (de qualquer área) a critério do Conselho Municipal da Cidade - CMC em função de possíveis impactos negativos ao trânsito e acessos;

XI - indústrias com área construída igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

XII - atividades de extração mineral de qualquer porte; e

XIII - quaisquer outras atividades que possam ser definidos em legislação urbanística.

§ 1º O estudo de impacto de vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

a) adensamento populacional;

b) demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários;

c) uso e ocupação do solo;

d) valorização ou desvalorização imobiliária;

e) geração de tráfego, demanda por transporte, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento;

f) ventilação e iluminação;

g) paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural;

h) abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo ou Secretarias afins.

§ 2º De posse do estudo de impacto de vizinhança a equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e Secretarias Municipais afins, caso seja necessário, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os

impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º A avaliação do estudo de impacto de vizinhança (EIV) e as exigências feitas pela referida equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo deverão ter a anuência do Conselho Municipal da Cidade – CMC.

§ 4º O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e o EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto Ambiental) não substituem um ao outro, sendo o EIA-RIMA exigido segundo legislação ambiental específica.

CAPÍTULO III
Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 15. A área urbana do Município de Pontal do Paraná: Sede Municipal conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Sistema Viário, Mapa 01, do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar, ficam subdivididas em zonas e setores, definidos e delimitados de acordo com o padrão de uso e ocupação permitida para os mesmos.

Art. 16. Os parâmetros urbanísticos são definidos em função das normas relativas à densificação, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo.

Parágrafo único. A aplicação do regime urbanístico observará os limites e as dimensões das matrículas dos imóveis no Registro Imobiliário.

Art. 17. Os empreendimentos que pretenderem ultrapassar, exclusivamente, as taxas mínimas de permeabilidade, poderão construir reservatórios de retenção de águas pluviais, que serão analisados pelo órgão municipal técnico competente.

Parágrafo único. As novas taxas de permeabilidade, as dimensões e a vazão do reservatório das águas pluviais serão aprovadas pelos técnicos do Município, atendidas as exigências da Norma Técnica Brasileira - NBR.

Art. 18. A área urbana e rural do Município, conforme o Mapa 01 do Anexo I e Mapa 03 do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar, ficam subdivididas nas seguintes zonas e setores:

I - Zona Residencial 1, 2, 3, 4, 5 e 6 (ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5 e ZR6);
II - Setor de Comércio e Serviços 1 e 2 (SECS1 e SECS2);
III - Zona Industrial e de Serviços (ZIS);
IV - Zona Especial Portuária (ZEP);
V - Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 (ZEIS 1 e ZEIS 2);
VI - Zona Especial do Aterro Sanitário (ZEAS);
VII - Zona Especial de Turismo (ZETUR);
VIII - Zona de Ocupação Especial 1 e 2 (ZOE1e ZOE2);

Art. 19. Consideram-se Zonas Residenciais (ZR) aquelas com

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

predominância do uso habitacional, diferenciadas por níveis de densidade de ocupação, estando classificadas como:

I – zona residencial um (ZR1) – aquela predominantemente destinada à implantação de moradias unifamiliares e de baixa densidade e comércio e serviço vicinal;

II – zona residencial dois (ZR2) – aquela destinada ao uso habitacional de baixa densidade e atividade comercial;

III – zona residencial três (ZR3) – aquela destinada ao uso habitacional de média densidade e atividade comercial;

IV – zona residencial quatro (ZR4) – aquela destinada ao uso habitacional de alta densidade e atividade comercial;

V – zona residencial cinco (ZR5) – aquela destinada ao uso habitacional de altíssima densidade e atividade comercial;

VI – zona residencial seis (ZR6) – aquela destinada ao uso habitacional de altíssima densidade e atividade comercial;

Art. 20. Consideram-se Setores de Comércio e Serviço (SECS), aquelas com predominância de usos comerciais e serviços, diferenciadas por níveis de densidade de ocupação, são classificadas em:

I – setor de comércio e serviço um (SECS1) correspondente a setores urbanos onde o comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial já estão consolidados sendo, portanto, mantidos os parâmetros de uso e ocupação dessas áreas, sem recuo obrigatório, acompanhando as vias principais e coletoras que possuem maior infraestrutura para suportar tais atividades.

II – setor de comércio e serviço dois (SECS2) que corresponde ao entorno imediato da Rodovia PR 407, sendo caracterizada pelo comércio e serviço de maior porte.

Art. 21. Considera-se Zona Industrial e de Serviços (ZIS), aquela com predominância de atividades industriais e de serviços, bem como das atividades que lhes são complementares.

Art. 22. Consideram-se Zonas e Setores Especiais, aquelas áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locacionais, funcionais e/ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes da ocupação da cidade, conforme definições abaixo:

I – zona especial portuária (ZEP) – compreendem as áreas que por suas características locacionais devem ter usos específicos para utilização dessa infra-estrutura, sendo caracterizado pelo espaço destinado às instalações das atividades portuárias, das indústrias afetas ao desenvolvimento dessa atividade, da indústria mecânica pesada naval, todas relacionadas ao embarque e desembarque de cargas, passageiros e de serviços marítimos em alto mar, bem como atividades que lhe são complementares;

II – zona especial de interesse social um (ZEIS 1) – compreende as áreas destinadas à programas de regularização fundiária (de iniciativa pública ou privada), na forma estabelecida em lei, que em função de suas características requeiram tratamento

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

urbanístico específico, enquadram-se ainda:

a) os loteamentos aprovados anteriormente, com lotes de área inferior a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), considerados anteriormente como habitação social;

III – zona especial de interesse social dois (ZEIS 2) – compreende as áreas destinadas ao desenvolvimento de assentamentos urbanos vinculados a programas habitacionais de interesse social, na forma estabelecida em lei, que em função de suas características requeiram tratamento urbanístico específico, enquadram-se ainda:

IV – zona especial do aterro sanitário (ZEAS) – compreende as áreas destinadas ao comércio e indústria de aterro sanitário, reciclagem e compostagem de materiais recicláveis e resíduos minerais, orgânicos ou afins;

V – zona especial de turismo (ZETUR) – áreas destinadas à exploração turística para instalação de marinas, complexo de atividades náuticas, complexos hoteleiros, chácaras de lazer e atividades complementares;

VI – zona de ocupação especial 1 (ZOE 1) – compreende as áreas com elementos naturais relevantes, que poderão ser ocupadas de forma a preservar ao máximo estas condições naturais, obedecendo as seguintes diretrizes:

a) a urbanização das áreas que compreendem as ZOE deverá ser feita de modo a garantir um Parque Municipal Ambiental, com via urbana circundante ao redor de toda a sua extensão e integrado ao espaço urbano do entorno e com acesso livre da população e, em nenhum dos casos poderá ter menos de 25% da área total da soma das propriedades da ZOE 1;

b) após a realização de levantamento da vegetação, as áreas de lagoas, dunas e vegetação com estágio médio ou avançado deverão ser preferencialmente incorporadas ao Parque Municipal Ambiental;

c) o Parque Municipal Ambiental deverá ter seu entorno imediato urbanizado com densidade média e uso e ocupação do solo misto que permita a instalação de habitações unifamiliares e multifamiliares integradas a comércio vicinal, serviços e usos institucionais proporcionando vitalidade ao espaço urbano e presença dos moradores no uso e gestão do parque;

d) para a via urbana circundante ao redor do Parque Municipal Ambiental, será definido lote mínimo de 800,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 6 pavimentos ou 18m;

e) para as demais vias, será definido lote mínimo de 600,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 4 pavimentos ou 12m;

f) todas as demais vias deverão proporcionar a conexão com a via circundante do parque e a conexão entre os setores urbanos existentes previamente antes da implantação do parque;

g) somente serão autorizados empreendimentos servidos de rede pública de água e esgoto, com destinação à estação de tratamento;

h) não poderão ser feitas movimentações de solo de grande vulto, que interfiram diretamente na paisagem, na dinâmica hídrica ou geológica;

i) fica vedado o uso dos imóveis para atividades industriais, comerciais ou de serviços, consideradas potencialmente prejudiciais ao meio ambiente, resguardando-se seu uso para comércio e serviço de atendimento das necessidades dos residentes próximos.

VII – zona de ocupação especial 2 (ZOE 2) – compreende as áreas entre a nova rodovia projetada e o canal, estas áreas servirão como barreira de ocupação e terão densidade reduzida, poderão ser ocupadas de forma a preservar ao máximo o fluxo da nova rodovia e as faixas do canal, obedecendo as seguintes diretrizes:

a) a urbanização das áreas que compreendem as ZOE 2 deverá ser feita de modo a garantir um Parque Municipal Linear, com acesso livre da população e, em nenhum dos casos poderá ter menos de 25% da área total da soma das propriedades da ZOE 2;

b) após a realização de levantamento da vegetação, as áreas de lagoas, dunas e vegetação com estágio médio ou avançado deverão ser preferencialmente incorporadas ao Parque Municipal Linear;

c) o Parque Municipal Linear deverá ter seu entorno imediato urbanizado com densidade baixa e uso e ocupação do solo misto que permita a instalação de habitações unifamiliares e multifamiliares proporcionando presença dos moradores no uso e gestão do parque;

d) será definido lote mínimo de 600,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 4 pavimentos ou 12m;

e) somente serão autorizados empreendimentos servidos de rede pública de água e esgoto, com destinação à estação de tratamento;

f) não poderão ser feitas movimentações de solo de grande vulto, que interfiram diretamente na paisagem, na dinâmica hídrica ou geológica;

g) fica vedado o uso dos imóveis para atividades industriais, comerciais ou de serviços, consideradas potencialmente prejudiciais ao meio ambiente, resguardando-se seu uso para comércio e serviço de atendimento das necessidades dos residentes próximos.

VIII – zona de parque municipal (ZPM) – compreende as áreas de parques municipais existentes ou criados, tendo seu uso e ocupação definido de acordo com Decreto de Criação de cada Parque.

Art. 23. A delimitação física das zonas e setores será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote, com larguras cotadas no mapa 01 do Anexo I.

§ 1º Caso o lote esteja situado em duas ou mais zonas distintas, aplicar-se-á o regime urbanístico de um dos zoneamentos, a critério do Conselho Municipal da Cidade - CMC, considerando as questões relativas ao acesso do empreendimento.

§ 2º Para os casos em que o lote estiver voltado para uma via limite de zoneamento, aplicar-se-á o regime urbanístico de uma das zonas, a critério do requerente, excetuando-se os casos em que o limite ocorrer com a Zona de Ocupação Especial (ZOE) e áreas de preservação ambiental, quando então deverão ser respeitados os parâmetros da zona onde estiverem inseridos.

CAPÍTULO IV
Da Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo

Art. 24. Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Município de Pontal do Paraná:

I – atividade habitacional: edificações destinadas à moradia permanente ou transitória, subclassificando-se em:

a) habitação unifamiliar – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) habitação geminada – são edificações compostas por apenas 2 (duas) unidades de moradia, podendo ser ou não, contígua à outra, de uso similar, separada por uma parede ou outro elemento comum, horizontal ou vertical ou afastadas entre si, sem ser necessariamente iguais, compondo ou não um único conjunto arquitetônico, podendo ser paralelas ou perpendiculares ao alinhamento predial;

c) agrupamento - são edificações compostas por mais de 01 (uma) unidade de moradia, podendo ser ou não, contígua à outra, de uso similar, separada por uma parede ou outro elemento comum, horizontal ou vertical ou afastadas entre si, sem ser necessariamente iguais, compondo ou não um único conjunto arquitetônico, podendo ser paralelas ou perpendiculares ao alinhamento predial;

d) habitação coletiva - edificação que comporta mais de 03 (três) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, podendo ter mais de uma torre;

e) habitação de uso institucional - edificação destinada à assistência social e a promoção humana, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário, internato e orfanato;

f) habitação transitória – edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:

1. habitação transitória 1 – hotel, apart-hotel, pensão, camping, pousada;
2. habitação transitória 2 – motel.

g) habitação popular - aquela destinada exclusivamente à moradia, com área igual ou inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados), permitida em qualquer zoneamento, devendo atender os parâmetros da zona em que estiver inserida além das demais exigências do uso habitacional.

II – atividade comercial e de serviços: atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando lucro, estabelecendo-se a circulação de mercadorias (comercial); e atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o emprego de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual (serviços), estando estas atividades classificadas quanto ao porte e à natureza e podendo, ao aumentarem seu porte, sofrerem nova classificação, conforme especificações no § 3º deste artigo:

a) vicinal 1: atividades de pequeno porte, disseminadas no interior de zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, como um prolongamento da habitação, com área não superior a 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados), tais como: mercearias, açougues, leiterias, quitandas, farmácias, panificadoras, confeitarias, pastelarias, peixarias, armarinhos, restaurantes, escolas especiais, creches, pré- escolas, berçários, hotéis para bebês, ensino maternal e demais estabelecimentos semelhantes

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

de pequeno porte, endereços fiscais (vinculado a residência), atividades de profissionais liberais, não incômodas, exercidas na própria residência, atividades institucionais públicas, água mineral, Armarinho, Artesanato, Astrologia/ cabala/ tarô/ numerologia, Aviário, Cestas de café da manhã, Floricultura, Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) até 40 P-13, Hortifrutigranjeiros, Papelaria, Perfumaria, Presentes, Produtos fitoterápicos, Relojoaria/ Joalheria e artigos, Revistaria e/ou jornais, Sorveteria, Tabacaria e artefatos de tabacaria;

b) vicinal 2: construções com área não superior a 150,00m²(cento e cinqüenta metros quadrados), tais como: bares, botequins (vendas de bebidas alcoólicas e destiladas abertas no local), Igrejas, templos religiosos e locais de culto em geral, que dependem de análise e anuência do Conselho Municipal da Cidade (CMC);

c) de bairro: atividades de médio porte, construções com área não superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), de utilização intermitente e mediata, destinadas a atender determinado bairro ou zona, tais como:

1. Grupo A – escritórios e consultórios de profissionais liberais; sapatarias; chaveiros; alfaiatarias; barbearias; salões de beleza; saunas; confeitarias; armarinhos; joalherias; livrarias; revistarias; papelarias; antiquários; panificadoras; artesanatos; mercearias, serviços de reprodução e serviços gráficos que não produzam poluição sonora, associação de moradores, clínicas médicas, odontológicas e veterinárias; laboratórios de análises clínicas; radiológicas e laboratórios fotográficos, postos de telefonia, de correios e telégrafos, oficina de eletrodomésticos, imobiliárias, lojas de ferragens, de calçados e roupas, lavanderias, academias de ginástica, lanchonete, cafés, mercados, postos bancários, restaurantes, sucursais da imprensa, agências de turismo, jogos eletrônicos, fliperamas, vendas de móveis; oficinas de eletro-eletrônicos; tipografias, clicherias, vendas e locação de veículos e motocicletas e acessórios, oficinas mecânicas e borracharias, serviços de reprodução e serviços gráficos; estabelecimentos de ensino regular, para o ensino fundamental, médio, superior, pré-escola e cursos preparatórios para o vestibular, Açougue, Aquários, Artigo cama, mesa e banho, Artigo decoração, Artigo têxtil, Artigo vestuário, Artigo/equipamento animais, Artigo/equipamento cabeleireiro, Artigo/equipamento camping, Artigo/equipamento couro, Artigo/equipamento elétrico-eletrônicos e mecânicos, Artigo/equipamento esotéricos, Artigo/equipamento esportivos, Artigo/equipamento estética, Artigo/equipamento festas e enfeites, Artigo/equipamento hidráulico, Artigo/equipamento jardinagem, Artigo/equipamento marcenaria, Artigo/equipamento modelismo, Artigo/equipamento papel e papelão, Artigo/equipamento pesca, Artigo/equipamento proteção e de segurança do trabalho, Artigo/equipamento religiosos, Artigo/equipamento serigrafia, Artigo/equipamento terapêuticos e fisioterapia, motocicletas, peças e acessórios, Aviário, Bicicletas, peças e acessórios, Box para banheiro, Carvão e lenha, Comercio de refeições industriais, Cortinas, Doces, Eletrodomésticos, Ferragem, Fitas: cassetes, discos, CD, DVD, vídeo e games, Gás liquefeito do petróleo (GLP) a partir de 40 P-13, Instrumentos musicais e acessórios, Locação de roupa, calçados e acessórios, Luminárias, Materiais cinematográficos/ fotográficos, Material de construção sem depósito, Odonto-médico-hospitalares: produtos e equipamentos, Óticos: equipamentos, Peixes ornamentais, Pele e couro em geral, Perfumaria: artefatos e acessórios, Pet-shop/banho e tosa, Plásticos (acessórios de plástico), Produtos veterinários, Purificador de água, Quitanda, Rações, Relojoaria/ Joalheria e artigos, Tabacaria e artefatos de

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

tabacaria, Tapeçaria e artigos de tapeçaria, Tecidos, Telas, Tintas/ vernizes, Utilidades domésticas e outros artigos para habitação, Varais/ vassouras, Vidraçaria, quadros, placas, espelhos e molduras, Automóveis, Aviões, peças e acessórios, Barcos e acessórios, Calhas, condutores e rufos, Casas pré-fabricadas, Reboques e acessórios;

2. Grupo B – atividades públicas, dentre elas, escolas, centros de educação infantil, postos de saúde, hospital, centros de convivência, independentemente da área de construção;

3. Grupo C - coleta, acondicionamento e comércio de resíduos recicláveis.

d) setoriais: atividades de grande porte em construções com área total superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), destinadas a atender a população em geral: instituições bancárias, imobiliárias, entidades financeiras, escritórios, lojas, restaurantes, instituições de jornalismo, cinemas, teatros, museus, auditórios, shoppings, Abrasivos, Adesivos, Água mineral, Alimentícios em geral, Alumínio, Animais abatidos (varejo - depósito frigorificado sem efluentes), Animais vivos (varejo), Armarinho, Artigo borracha, Artigo cama, mesa e banho, Artigo decoração, Artigo têxtil, Artigo vestuário, Artigo/equipamento animais, Artigo/equipamento audiovisuais, Artigo/equipamento concreto e cimento, Artigo/equipamento controle visual e pedagógicos, Artigo/equipamento couro, Artigo/equipamento elétrico-eletrônicos e mecânicos, Artigo/equipamento eróticos, Artigo/equipamento escritório/informática, Artigo/equipamento esportivos, Artigo/equipamento estética, Artigo/equipamento estofaria, Artigo/equipamento incêndio e segurança, Artigo/equipamento isolamento (termo-acústico, sonoros e similares), Artigo/equipamento mecânicos, Artigo/equipamento metalúrgicos/siderúrgicos, Artigo/equipamento modelismo, Artigo/equipamento móveis, Artigo/equipamento papel e papelão, Artigo/equipamento piscinas, Artigo/equipamento religiosos, Artigo/equipamento sanitários, Artigo/equipamento serralheria, Artigo/equipamento solda, Artigo/equipamento terapêuticos e fisioterapia, Auto-elétrica, motocicletas, peças e acessórios, Automóveis: estofados, Aviões, peças e acessórios, Barcos e acessórios,Bicicletas, peças e acessórios, Bijuterias e acessórios de bijuterias, Bolsas e sacolas, Box para banheiro, Brinquedos, Caçambas, Caixão funerários e urnas, Calçados e artigos de sapataria, Calhas, condutores e rufos, Carnes (atacado - depósito frigorificado), Carvão e lenha, Colchões e acolchoados, Comércio atacadista, em geral até 2000 m2 (carga e descarga interna ao lote), Compensados/ laminados, Correias, Cozinhas: maquinas e equipamentos, Crina de animais, Defensivos agrícolas sem envase, Distribuidora de bebidas, Doces, Embalagens, Escovas, Espumas, Esquadrias: portas e janelas, Estruturas metálicas, Farmácia: produtos, venda atacadista, Ferragem, Ferramentas, Ferro e aço, Fertilizantes granulados ou em pó, Fertilizantes sem envase, Fibra de vidro e acessórios de fibra de vidro, Fios e barbantes, Fitas: cassetes, discos, CD, DVD, vídeo e games, Flores, mudas e folhagens, Forragens, Gases industriais sem envase, Gases medicinais sem envase, Granitos, mármores e pedras para revestimento, Hortifrutigranjeiros, Implementos agrícolas, Implementos rodoviários, Instrumentos musicais e acessórios, Jazigo, Laboratório: produtos sem envase, Laboratórios:materiais, equipamentos e reagentes, Laminas metálicas, Lanchonetes: maquinas e equipamentos, Lareira, Letreiros luminosos, Livraria, papelaria e/ou material escolar, Lojas de departamento, Lubrificantes, Luminárias, Madeira/ artefatos, Maquinas de escritórios: peças e acessórios, Maquinas industriais: peças e acessórios, Massas plásticas,

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Materiais cinematográficos/ fotográficos, Materiais refratários, Material de construção com depósito, Metais preciosos, Metais semi-preciosos, Motores e acessórios, Moto-serras, Móveis, Odonto-médico-hospitalares: produtos e equipamentos, Ótica e acessórios, Óticos: equipamentos, Panificação: equipamentos e acessórios, Paredes divisórias, Pastelaria, Peixaria, Películas de controle solar, Perfumaria: artefatos e acessórios, Persianas, Plásticos (acessórios de plástico), Pneus e equipamentos pneumáticos, Produtos agropecuários, Produtos de higiene sem envase, Produtos de limpeza sem envase, Produtos desidratados, Produtos fitoterápicos, Produtos minerais, Produtos químicos sem envase, Produtos veterinários, Redes de proteção, Refrigeração: equipamentos e acessórios, Relógios de ponto, Relojoaria/ Joalheria e artigos, Resinas, Retentores, Revestimentos, Rolamentos, Sacarias, Sinalização industrial: componentes e sistemas, Soldas, Solventes sem envase, Sombrinhas/ guarda-chuva/ guarda-sol, Supermercado, Tabacaria e artefatos de tabacaria, Tapeçaria e artigos de tapeçaria, Tecidos, Tintas/ vernizes, Toldos, Transporte rodoviário de cargas (com área total de até 2000,00 m²), Utilidades domésticas e outros artigos para habitação, Vedantes, Velocímetros, Vidraçaria, quadros, placas, espelhos e molduras, entre outras atividades, que deverão ter seus acessos aprovados junto a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, exclusivamente quando tiverem área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

e) gerais: atividades destinadas à população em geral, as quais, por seu porte ou natureza, necessitam de tratamento diferenciado, exigindo assim, confinamento em áreas próprias, entre elas:

1. Geral 1: oficinas de lataria e pintura, cooperativas e silos, comércio de equipamentos pesados, hipermercados, transportadoras, serviços de logística em geral, Artigo/equipamento destinados à construção civil, Artigo/equipamento linha férrea, Artigo/equipamento náuticos, Artigo/equipamento postos de serviços, Artigo/equipamento sinalização, Artigo/equipamento telecomunicações, Comércio atacadista em geral (exclusivamente com carga e descarga dentro do lote), Fogos de artifício, Hipermercado, Implementos agrícolas, Implementos florestais, Madeira sem desdobramento, Máquinas agrícola/ agropecuária, Máquinas industriais, Materiais e equipamentos para saneamento, Refrigeração: equipamentos e acessórios, Utilidades domésticas e outros artigos para habitação, Veículos pesados e peças, Vidraçaria, quadros, placas, espelhos e molduras;

2. Geral 2: serviços de reciclagem correlatos aos resíduos sólidos urbanos, ferro velho, peças usadas, salvados e sinistrados, sucatas e tambores usados.

f) específicas: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo Conselho Municipal de Cidade, independente de área construída, dividem-se em:

1. Grupo A – comércio varejista de derivados de petróleo e demais combustíveis, postos de serviços em geral para veículos, estacionamento, serviços de lavagem de veículos, edifícios garagem;

2. Grupo B – cemitério, capelas mortuárias, crematórios, armas, munições, explosivos, autódromo;

3. Grupo C – restaurantes dançantes, casas de show, danceteria, boates, clubes, buffet com salão de festa, parques de diversões, bares e botequins;

4. Grupo D - comércio de produtos e resíduos de origem animal e vegetal,

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

canil, hospital veterinário, hotel para animais;

5. Grupo E – casas de saúde e hospitais; e

6. Grupo F – comércio atacadista e depósito de explosivos e inflamáveis, penitenciária, casa de detenção, comércio atacadista e depósito de derivados do petróleo;

7. Grupo G – Marinas.

III – atividade industrial - a que resulta na produção de objetos e equipamentos diversos, através da transformação de matérias primas e insumos, subdividindo-se nas seguintes categorias de uso:

a) Tipo 1– atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como: confecção de cortinas, fraldas descartáveis, indústria da panificação, indústria alimentícia, fabricação de artigos têxteis, persianas, Fabricação de: Absorventes, Acessórios do vestuário, Acessórios para animais, Acessórios para panificação, Confecções, beneficiamento de frutos do mar, Acumuladores eletrônicos, Adesivos, Aeromodelismo, Agulhas e alfinetes, Aparelhos de medidas, Aparelhos fotográficos e cinematográficos, Aparelhos ortopédicos, Artefatos de bambu, Artefatos de cartão, Artefatos de cartolina, Artefatos de junco, Artefatos de lona, Artefatos de papel e papelão, Artefatos de vime, Artigos de artesanato, Artigos de bijuteria, Artigos de caça e pesca, Artigos de carpintaria, Artigos de colchoaria, Artigos de cortiça, Artigos de couro, Artigos de decoração, Artigos de esporte e jogos recreativos, Artigos de joalheria, Artigos de pele, Artigos diversos de madeira, Artigos para brindes, Artigos para cama, mesa e banho, Artigos têxteis, Bengala, Bolsas, Bordados, Box para banheiro, Capas para veículos, Clichês, Componentes e sistemas de sinalização, Componentes eletrônicos, Cordas e barbantes, Cordoalha, Correias, Embalagens e sacolas, Espanadores, escovas e vassouras, Esquadrias, Estofados, Estopa, Etiquetas, Fitas adesivas, Gelo, Gesso, Guarda-chuva, sombrinha e guarda-sol, Instrumentos musicais, Instrumentos óticos, Isolantes térmicos, Luminárias, Luminosos, Marcenaria (sem pintura), Materiais terapêuticos, Material didático, Material ótico, Mochilas, Molduras, Montagem de peças diversas sem resíduos, Painéis cerâmicos e mosaicos artísticos, Painéis e cartazes publicitários, Palha trançada, Paredes divisórias, Pastas escolares, Peças e acessórios e material de comunicação, Peças para aparelhos eletro-eletrônicos e acessórios, Persianas, Perucas e cabeleiras, Pinceis e brochas, Produtos alimentícios, Produtos desidratados, Produtos naturais, Relógio e cronômetros, Rendas, Roupas, Sacarias, Semijóias, Suprimentos para informática, Tapetes e capachos, Tecelagem, Toldos, Varais, Vitrais (com ou sem restauração); Fiação, Indústria gráfica, Indústria tipográfica, Malharia sem tingimento, Tornearia (2 tornos no máximo), biscoitos e bolachas, massas alimentícias;

b) Tipo 2 – atividades industriais que implicam na utilização e/ou manipulação de ingredientes que possam poluir o ambiente, porém sem trazer incômodos ou transtornos à vizinhança, tais como: cozinha industrial, fabricação de brinquedos e cosméticos, Cozinha industrial (marmitex), Envase de bebidas sem efluente, Empacotamento de Alimentos, FABRICAÇÃO DE: Águas minerais, Antenas, Brinquedos, Churrasqueira e lareiras, Cosméticos, Cozinha industrial (marmitex), Esmaltes, Mate solúvel, Móveis com pintura, Peças de gesso, Portas e divisões sanfonadas, Indústria de artefatos de cimento e concreto, Portões eletrônicos, Pré-moldados de concreto, Produtos de higiene pessoal, Produtos de perfumaria, Produtos

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

veterinários, Sabões, Telas metálicas, Transformação de veículos, Tratamento e distribuição de água; Funilaria, Indústria gráfica, Indústria metalúrgica de metais ferrosos e não ferrosos, Rações, Serralheria;

c) Tipo 3 – atividades industriais em estabelecimentos que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como: frigorífico e indústrias de solventes, Artefatos de cerâmica, Construção de embarcações, Desdobramento de madeiras, Entreposto de madeira para exportação (ressecamento) e estufas, Envase de produtos químicos, FABRICAÇÃO DE: Açucares, Adubos, Água sanitária, Álcool, Aparelhos e equipamentos elétricos, Aparelhos eletroquímicos, Aparelhos terapêuticos, Aparelhos, peças e acessórios para agropecuária, Aquecedores, peças e acessórios, Argamassa, Armas, Artefatos de borracha, Artefatos de espuma de borracha, Artefatos de fibra de vidro, Artefatos de metal, Artefatos de parafina, Artigos de cutelaria, Artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros, Artigos diversos de fibra, Artigos para refrigeração, Bebidas, Bicicletas, Bombas e motores hidrostáticos, Borracha e látex sintéticos, Caçambas, Café, Cal, Caldeiras, máquinas, turbinas e motores marítimos, Câmaras de ar, Carretas para veículos, Carroças, Carrocerias para veículos automotores, Casas pré-fabricadas, Ceras, Cimento, Cola, Combustíveis e lubrificantes, Componentes e turbinas, Concentrados acromáticos, Corretivos do solo, Cristais, De terraplanagem, Defensivos agrícolas, Desinfetantes, Elevadores, Energia elétrica, Equipamentos contra incêndio, Equipamentos eletrônicos e/ou elétricos, Equipamentos esportivos, Equipamentos hospitalares, Equipamentos náuticos, Equipamentos para telecomunicações, Equipamentos para transmissão industrial, Equipamentos pesados, Espelhos, Espumas , Estruturas metálicas, Fermentos e leveduras, Ferramentas , Fertilizantes, Fios e arames de metais, Formicidas e inseticidas, Fósforos, Fungicidas, Gelatinas, Germicidas, Glicerina, Graxas, Impermeabilizantes, Indústria têxtil, Lacas, Laminados, Lâmpadas, Laticínio, Louças, Malte, Manilha, canos, tubos e conexões de material plástico, Maquinas e equipamentos agrícolas, Maquinas motrizes não elétricas, Massa plástica, Massas para vedação, Materiais para estofo, Materiais para recondicionamento de pneumáticos, Material eletro-eletrônico, Material fotográfico, Material hidráulico, Material para medicina, cirurgia e odontologia, Matérias primas para inseticidas e fertilizantes, Medicamentos, Moldes e matrizes de peças e embalagem plástica, Montagem de tratores, máq., peças e acessórios , Motociclos, Motores para tratores agrícolas, Oxigênio, Parafusos, Peças e acessórios para maquinas agrícolas, Peças e assessórios para veículos e motocicletas, Peças e equipamentos mecânicos, Pneumáticos, Pregos, Preparados para limpeza e/ou polimentos, Produtos agrícolas, Produtos derivados da destilação do carvão de pedra, Produtos químicos em geral, Rações e alimentos preparados para animais, Relaminados e metais e ligas de metais não ferrosos, Resinas de fibra, Saponáceos, Sebos, Secantes, Soldas, Solventes, Tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos, Telhas, Tintas, Trefilados de ferro, aço e de metais não ferrosos, Tubos metálicos, Veículos, Vernizes, Vidros, Xaropes; Frigorífico, Fundição de peças ferrosos ou não ferrosos, Fundição de purificação de metais preciosos, Indústria cerâmica, Indústria Cosmética, Indústria de abrasivo, Indústria de bobinamento de transformadores, Indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados, Indústria de fumo, Indústria de implementos rodoviários, Indústria de mármore e granito,

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Indústria de plásticos, Indústria de produtos biotecnológicos, Indústria eletromecânica, Indústria mecânica, Indústria metalúrgica – metais tóxicos, Indústria petroquímica, Malharia com tingimento, Montagem de veículos em geral, Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, Reciclagem de plástico com efluente, Reciclagem de sucatas metálicas com transformação, Reciclagem de sucatas não metálicas com transformação, Recuperação de resíduos têxteis com transformação, Refinação de sal de cozinha, Torrefação e moagem de cereais, Tratamento de Efluente Industrial, Tratamento de Superfície, Usina de concreto, Vinícola, Zincagem e galvanoplastia;

d) Tipo 4 – atividades industriais em estabelecimentos cujo funcionamento depende de legislação ambiental específica: olarias;

e) Tipo 5 - atividades industriais em estabelecimentos cujo funcionamento depende de áreas específicas e infra-estrutura adequada, capaz de suportar seu alto grau de interferência no meio em que estão inseridas, tais como: metal-mecânica, curtume, fabricação de artigos pirotécnicos, explosivos, papel e celulose, frigoríficos, vinícolas, agroindústrias, geração e fornecimento de energia, Destilação de álcool, FABRICAÇÃO DE: Artigos pirotécnicos, Asfalto, Baterias e reciclagem, Explosivos, Munição para caça e esporte, Munições em geral, Papel e celulose; Geração e fornecimento de energia, Secagem e salga de couro e peles.

IV – atividade extrativista: compreende as atividades de extração mineral e vegetal, localizadas preferencialmente na zona rural, permissíveis em outras zonas, quando for atividade meio para instalação de outros usos, todas sujeitas à análise do Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC, que fará as exigências necessárias.

§ 1° Quanto ao porte, os estabelecimentos industriais se classificam:

a) indústria caseira – dentro do lote residencial, localizada na edícula ou em dependência contígua igual ou inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de construção para a atividade;

b) indústria de pequeno porte – construção com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e igual ou inferior a 600,000m² (seiscentos metros quadrados);

c) indústria de médio porte – construção com área superior a 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e igual ou inferior a 1000,00m² (mil metros quadrados);

d) indústria de grande porte – construção com área superior a 1000,00m² (mil metros quadrados);

§ 2° No caso de conjuntos comerciais, de serviços ou industriais, formando um agrupamento integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 3° As atividades com áreas superiores às previstas para seu porte deverão ser classificadas de acordo com sua área construída, enquadrando-se em uso superior equivalente, a critério do Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC, ouvida a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 4° As indústrias de grande porte, classificadas na alínea "d", do § 1° deste artigo, deverão ter seus acessos aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 5° Os usos e atividades que comprovem por meio de Laudos Técnicos terem condições de alteração de enquadramento, poderão protocolar pedido ao

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC, sempre em observância aos preceitos desta Lei Complementar, conforme o que segue:

I - o reenquadramento somente poderá ocorrer nas classificações imediatamente inferiores, onde constem atividades de uso e porte similares e que estejam previstas nas tabelas do Anexo III, para a zona onde o imóvel esteja situado;

II - quando do protocolo da solicitação de que trata este parágrafo, o CMC, determinará os laudos necessários, compreendendo no mínimo, as questões relativas a tráfego, fluxo viário, acessibilidade, níveis de ruído, memorial descritivo do processo, tipos de resíduos e seu tratamento, e demais questões ambientais pertinentes;

III - o CMC se reserva o direito de solicitar demais laudos ou outros documentos e esclarecimentos que se fizerem necessários para a análise do referido pedido;

IV - os laudos deverão ser elaborados por profissionais devidamente habilitados e acompanhados de registros nos respectivos conselhos profissionais.

Art. 25. Os usos e as diferentes atividades estão classificados em cada zona ou setor, de acordo com sua categoria, escala e natureza:

I – uso adequado – compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente e com as atividades do entorno imediato:

a) sendo uma atividade incompatível com seu entorno imediato, esta passa a ser uma atividade permissível.

II - uso permissível – compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso, em função de seus impactos ambientais negativos, urbanísticos e de circulação;

III - uso proibido – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondentes.

§ 1° Os usos permissíveis serão apreciados pelo Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC que, quando necessário, poderá indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei Complementar, em especial quanto à:

a) adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;

b) ocorrência de conflitos com o entorno, do ponto de vista de prejuízo à segurança, sossego ou saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário, com possibilidades de perturbação no tráfego e ao meio ambiente.

§ 2° A permissão para localização e funcionamento de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, do parecer técnico do órgão responsável a nível estadual e/ou federal.

§ 3° A permissão para localização de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa, dependerá da aprovação, pelo organismo responsável, do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos e gasosos, bem como dos demais equipamentos de prevenção e segurança.

§ 4° Por proposta da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e parecer favorável CMC, os usos permissíveis poderão ser regulamentados por decreto do

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Executivo Municipal, com parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que os expressos nesta Lei Complementar para os usos adequados.

Art. 26. A classificação das atividades como de uso adequado, permissível ou proibido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona, setor ou categoria funcional, estão contidas nas tabelas do Anexo III, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito de aplicação das tabelas de que trata o caput deste artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor, todas as atividades que não estejam relacionadas como de uso adequado ou permissível; excetuando-se:

a) usos similares aos elencados como adequados ou permissíveis que estarão sujeitos à análise do CMC, ouvida a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo; e

b) novos usos que venham a surgir posteriormente a esta Lei Complementar, deverão ser regulamentados por decreto do Executivo Municipal, com parecer favorável do CMC.

§ 2º Para efeito de aplicação das tabelas de que trata o caput deste artigo, consideram-se como integrante da zona ou setor, e sujeitos aos parâmetros do mesmo, os lotes e áreas cujas testadas e acessos para veículos estão voltadas à rua determinante do uso.

CAPÍTULO V
Das Normas para o Parcelamento e Ocupação do Solo

Art. 27. Toda e qualquer divisão de terras, na área urbana far-se-á de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, atendidas as prescrições das leis federal e estadual existentes e desta própria Lei Complementar.

Parágrafo único. Serão sempre observadas nos casos de parcelamento, loteamento e subdivisões, as dimensões mínimas dos lotes de acordo com a zona ou setor onde estão inseridos, definidos nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 28. Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea da taxa de ocupação, do coeficiente máximo de aproveitamento, do recuo frontal, do afastamento das divisas laterais e de fundos, da altura máxima da edificação, da taxa de permeabilidade, do número mínimo de vagas para estacionamento e da densidade de ocupação (unidade/lote).

Art. 29. Os elementos morfológicos fundamentais são:

I - subsolo – é o pavimento semi-enterrado no qual o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota média acrescida de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno, e demais definições conforme estabelecido no artigo 6º.

II - base – volume de altura contado a partir da laje superior do subsolo até a torre da edificação, formado por um ou dois pavimentos de uso comum, estacionamento, comércio ou serviços, sendo que:

a) a base poderá ser usada em edificações exclusivamente residenciais,

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

somente para estacionamento e áreas comuns; e

b) a base não poderá ser utilizada para unidades autônomas de moradia.

III - torre – volume de altura e projeções variáveis, destinada a abrigar principalmente as unidades habitacionais e ou comerciais; e

IV - volume superior – volume variável acima da laje do último pavimento da torre, destinado a abrigar áreas de equipamentos das instalações prediais, onde a permanência humana se restringe apenas à manutenção.

§ 1º No volume superior, citado no inciso IV, será proibido o uso para lazer e permanência prolongada.

§ 2º Para efeito do cálculo da altura os equipamentos das instalações prediais, de torres de retransmissão e pára-raios não serão considerados.

Art. 30. Nos lotes de esquina, a testada mínima deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o lote se localiza, exclusivamente para a testada de menor dimensão.

Seção I
Da Taxa de Ocupação

Art. 31. Para efeito desta Lei Complementar, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a área da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e a área do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar, conforme as tabelas do Anexo III desta Lei Complementar.

§ 1º A taxa de ocupação do solo descrita nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar, deverá ser aplicada também para os sublotes.

§ 2º As taxas de ocupação previstas nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar, poderão ser acrescidas em até 10% (dez por cento) de seu valor, a critério do Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC, excetuando-se os sublotes, que deverão manter as taxas determinadas nas referidas tabelas.

§ 3º A taxa de ocupação das respectivas zonas é definida de acordo com a fórmula:

TO=PCH/AT
TO = taxa de ocupação
PCH = projeção máxima de construção no plano horizontal
AT = área total do lote.

Art. 32. No cálculo da projeção máxima da construção permitida no plano horizontal, não serão computados para efeito de verificação da taxa de ocupação:

I - sacadas, balcões, floreiras e varandas abertas e em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros), em áreas privadas de cada unidade autônoma, desde que não utilizadas como dependências de serviços;

II - marquises e toldos até 1,20m (um metro e vinte centímetros); e

III - pérgulas não serão consideradas no cálculo da Taxa de Ocupação (TO) se atender aos seguintes requisitos:

a) ter partes vazadas distribuídas uniformemente, correspondendo no mínimo a 50% (cinqüenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

b) as partes vazadas não poderão ter qualquer dimensão inferior a uma vez a altura da nervura; e

c) quando localizadas na faixa de recuo da testada do lote, sua projeção horizontal não poderá exceder a 20% (vinte por cento) da área da faixa.

IV - beirais ou coberturas em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros), o excedente será computado no cálculo da taxa de ocupação; e

V - áreas que constituírem galerias pluviais.

Parágrafo único. Quando os elementos citados nos incisos deste artigo ultrapassar as metragens previstas nos mesmos, as áreas excedentes serão computadas no cálculo da Taxa de Ocupação (TO).

Seção II
Do Coeficiente Máximo de Aproveitamento

Art. 33. A área máxima de construção será obtida através da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento (CA) do lote expresso em unidades constantes e variável de acordo com as zonas e setores, conforme o Anexo III desta Lei Complementar, definida pela relação entre o total de área construída e a área total do terreno, segundo a seguinte fórmula:

CA = AC/AT

CA = coeficiente máximo de aproveitamento do lote

AC = área total da construção

AT = área total do lote

§ 1º Não serão consideradas, para efeito da determinação do total da área construída, as seguintes áreas da edificação:

a) áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento;

b) pavimentos com pilotis destinados: a estacionamento de veículos exclusivo das atividades da edificação; para circulação vertical; a recreação infantil; a sala de reuniões ou festas de uso comum dos moradores e, nesse caso, estejam limitados ao máximo até 25% (vinte e cinco por cento) da projeção do edifício; computando-se o que exceder;

c) pavimento de uso exclusivo para estacionamento e circulação vertical, quando não ultrapassar a 30% (trinta por cento) da demanda conforme cálculo da tabela de área de estacionamento do Anexo VI desta Lei Complementar;

d) área de sótão, definida de acordo com os critérios do Código de Obras, em residências unifamiliares, desde que não haja elevação da alvenaria externa para otimizar o uso do espaço;

e) área de sacadas, balcões e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que vinculadas ao limite de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade residencial;

f) área de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário da Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

§ 2º O somatório das áreas referidas nos incisos IV, V e VI do § 1º não poderão exceder a 50% (cinqüenta e cinco por cento) da área computável no coeficiente máximo de aproveitamento, sendo o excedente computado.

§ 3º O coeficiente de aproveitamento descrito nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar, deverá ser aplicado também para os sublotes.

Seção III
Da Altura Máxima da Edificação

Art. 34. Para o cálculo da altura máxima da edificação, a distância máxima entre pisos é fixada em 3,60m (três metros e sessenta centímetros).

§ 1º Na hipótese de ocorrerem entre os pisos alturas maiores que as referidas no caput deste artigo, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, consoante os múltiplos de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) ou fração.

§ 2º Admite-se distância máxima entre pisos superior à prevista no caput deste artigo, somente quando tratar-se de apenas um mezanino, desde que sua área não exceda a 50% (cinqüenta por cento) do pavimento imediatamente inferior; caso contrário, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, consoante os múltiplos de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) ou fração.

§ 3º Galpões, depósitos ou edifícios similares nas Zonas Residenciais, terão altura máxima de 10,00m (dez metros).

§ 4º A altura máxima do Volume Superior, para ser considerado como tal, é de 7,20m (sete metros e vinte centímetros).

§ 5º A Referência de Nível (RN/térreo) é definida no eixo do alinhamento da edificação, e a distância vertical entre a RN e o perfil natural do terreno não poderá, em qualquer ponto do terreno, ser superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 35. A altura máxima das edificações nas diferentes zonas de uso está definida no Anexo III, desta Lei Complementar.

Art. 36. A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições da Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.

Seção IV
Dos Afastamentos das Divisas e do Recuo da Testada do Lote

Art. 37. Os afastamentos mínimos das divisas e o recuo da testada do lote para cada edificação serão sempre tomados perpendicularmente em relação às divisas e a testada do lote, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 38. Os valores dos afastamentos das divisas e o recuo frontal da testada do lote são definidos em função da zona ou setor urbano em que situam as edificações e da sua altura.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art. 39. As edificações deverão manter afastamentos laterais e de fundos mínimos e recuo frontal mínimo em função da sua altura, de acordo com o contido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único. Nos locais onde estiver determinado que o afastamento lateral e fundos deverá ser de no mínimo h/6, razão da altura total da edificação e o número 6 (seis).

Art. 40. Quando a edificação for constituída de dois ou mais volumes distintos, os afastamentos entre os mesmos serão em função da sua altura:

I - edificações até 02 (dois) pavimentos – afastamento mínimo de 3,00m (três metros);

II - edificações até 07 (sete) pavimentos – o afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros);

III - edificações entre 08 (oito) e 14 (quatorze) pavimentos – o afastamento mínimo de 6,00m (seis metros);

IV - edificações com mais de 14 (quatorze) pavimentos – o afastamento mínimo de 10,00m (dez metros); e

V – para edificações com alturas diferentes deverá ser considerada a maior altura para fins de afastamento mínimo.

Art. 41. Em lotes de esquina com profundidade inferior a 15,00m (quinze metros), o recuo mínimo frontal da testada do lote, estabelecido nesta Lei Complementar, poderá ser reduzido na proporção de 1,00m (um metro) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,00m (dois metros), sempre atendendo o recuo mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 42. A projeção dos afastamentos dos beirais, independente da direção do caimento das águas dos telhados, deverão ter afastamento mínimo de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da divisa, sendo obrigatório o uso de calhas.

Art. 43. Os espaços livres definidos como recuo e afastamentos, devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação nas proporções do Anexo III desta Lei Complementar, podendo-se, nessas áreas, realizar as seguintes obras:

I - tapumes, cercas divisórias, muros de arrimo e de vedação do terreno, necessários em função de sua eventual declividade natural;

II - escadarias e rampas que devem seguir as disposições do Código de Obras;

III - portarias, guaritas, bilheterias, toldos, pérgulas, lixeiras, centrais de gás liqüefeito de petróleo (GLP) e subestação de energia elétrica, observadas as disposições relativas à segurança contra incêndio e as normas das concessionárias, desde que, quando no recuo frontal, ocupe no máximo 30% (trinta por cento) da testada do lote e seja removível sem ônus à Prefeitura Municipal ; e

IV - estacionamento descoberto, quando vinculado à edificação destinada ao uso comercial e de serviços e que seja observado o disposto no Código de Obras.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Seção V
Das Vagas de Estacionamento

Art. 44. A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, em conformidade com o Anexo VI desta Lei Complementar.

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo e acrescida de área de manobra de acordo com o Código de Obras.

a) Admite-se vagas com dimensões mínimas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) x 4,00m (quatro metros), devidamente demonstrados no projeto, para habitações unifamiliares e agrupamentos, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos de edifícios residenciais será admitido que 50% (cinqüenta por cento) do total de vagas sejam dependentes entre si, desde que se destinem a mesma unidade.

§ 3º Quando o cálculo estabelecido no § 2º resultar em número fracionário adota-se o número subseqüente.

§ 4º Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade, de acordo com o Anexo VI desta Lei Complementar.

§ 5º O número de vagas para o uso de atividades, não especificadas no Anexo VI desta Lei Complementar, será calculado por analogia.

§ 6º Os acessos devem ser regulamentados, identificando os rebaixamentos de meio-fio, que devem ter largura máxima de 7,00m (sete metros), e mantida entre eles uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) de meio-fio não rebaixado.

§ 7º Os rebaixamentos previstos no § anterior, quando destinados a acessos de veículos de grande porte, terão suas larguras definidas pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, considerando suas características próprias, acessibilidade e circulação de pedestres.

§ 8º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote, de acordo com o Código de Obras.

§ 9º As vagas para carga e descarga deverão possuir dimensões mínimas de 3,00m (três metros) x 10,00m (dez metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outra obstáculo, acrescida de iguais dimensões para manobra.

Art. 45. Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso, salvo quando a garagem ou estacionamento for transferido, com o mesmo número de vagas e área de manobra, para outra área dentro do mesmo lote.

Art. 46. No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para portadores de necessidades espaciais, localizadas próximo às entradas dos edifícios, destinados aos usos comerciais e de serviços públicos

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

e privados, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros) nas seguintes proporções:

I.	Até 25 vagas	1 vaga;
II.	De 25 a 50 vagas	2 vagas;
III.	De 51 a 75 vagas	3 vagas;
IV.	De 76 a 100 vagas	4 vagas;
V.	De 101 a 150 vagas	5 vagas;
VI.	De 151 a 200 vagas	6 vagas;
VII.	De 201 a 300 vagas	7 vagas;e
VIII.	Mais de 300 vagas	8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Parágrafo único. Quando houver a exigência de 01 (uma) única vaga de estacionamento esta deverá atender as dimensões mínimas necessárias para os portadores de necessidades especiais, definidas no **caput** deste artigo.

Art.47. Para as edificações, já existentes até a data de aprovação desta Lei Complementar, que forem objeto de obras de reforma, sem alteração do uso nem ampliação da área construída não será exigido vagas adicionais para estacionamento.

Parágrafo único. Nas edificações de que trata o caput deste artigo que receberem obras de ampliação da área construída, sem alteração do uso, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida no Anexo VI desta Lei Complementar.

Art. 48. Estarão sujeitos à análise do CMC sobre a obrigatoriedade de outro local para estacionamento e a guarda de veículos as edificações situadas em logradouros cujo "grade" seja em escadaria ou lotes com testada única para logradouros de circulação exclusiva de pedestres.

CAPÍTULO VI
Do Sistema Viário Municipal

Art. 49. As diretrizes para o sistema viário básico do município de Pontal do Paraná permanecerão as estabelecidas na Lei Municipal n° 642, de 17 de janeiro de 2006, que dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, e respectivas regulamentações.

Art. 50. Não será permitida edificação, de qualquer natureza, nas faixas de domínio estabelecidas para as vias públicas existentes ou a serem implementadas.

Parágrafo único. Nas renovações de licenças de funcionamento às atividades existentes nas atuais edificações situadas nas faixas descritas no caput deste Artigo, o Poder Público deverá emitir Alvará em caráter precário, nele constando alertas de permanência.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art. 51. O Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, de acordo com a sua classificação, é formado pelas seguintes vias, conforme Anexo I Mapa 02:

I.Vias Arteriais são aquelas que ligam extremos do município:

a) Arterial 01: corresponde à nova rodovia a ser implantada de acordo com o Mapa 02 - Sistema Viário, para onde deverá ser desviado o tráfego pesado e intenso da malha urbana;

b) Arterial 02: corresponde à Rodovia PR 412, que então deverá ser municipalizada, transformando-se em Avenida;

c) Arterial 03: corresponde à Rodovia PR 407.

II.Vias Conectoras correspondem às vias que fazem a ligação das rodovias aos distritos, zonas e setores municipais localizados fora do perímetro urbano:

a) inclui-se a possível criação de um ramal ferroviário ligando a zona do porto à ferrovia já existente para fins de escoamento de carga;

III.Vias Coletoras são as vias que coletam o tráfego dos principais balneários e levam às vias Arteriais, a saber:

a) Coletora 01: corresponde à Avenida Ilha do Mel, no Jardim Canadá e seu prolongamento a Via Arterial 03;

b) Coletora 02: corresponde Avenida Paraná no loteamento Atlântica, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

c) Coletora 03: corresponde à via que parte da região do lugar denominado Moitinha, seguindo pela Avenida Floresta Negra, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

d) Coletora 04: corresponde à via que parte da região do Balneário Ipanema I, seguindo pela Rua São Luiz, depois pela Avenida Xingu, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

e) Coletora 05: corresponde à via que parte da região do Balneário Shangri-Lá, seguindo pela Avenida Edo Pulh, depois pela Avenida Icaraí, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

f) Coletora 06: corresponde à via que parte da região do Balneário Atami, seguindo pela Rua Paraguai, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

g) Outras que vierem a ser assim designadas por Decreto Municipal.

IV.Vias Locais: São as vias cuja função básica é, a partir das vias coletoras, permitir o acesso às moradias. Correspondem a todas as vias sem outra denominação.

V.Via de Passeio ou Animação: Corresponde à via com funções de passeio turístico, lazer e vivência local, destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, ressalvado o acesso de veículos restrito aos moradores. As vias a serem consideradas de Passeio ou Animação serão definidas oportunamente pelos órgãos municipais competentes através de decreto.

VII.Caminhos e Trilhas Especiais: correspondem às vias, ciclovias e hidrovias voltadas ao desenvolvimento ecológico e turístico do município, aproveitando antigos leitos de passagem ou utilizando novos trajetos, especialmente projetados para esse fim, cuja regulamentação cabe ao poder Executivo Municipal, ressalvadas as competências federal e estadual, quando houver.

a) Caminho 01: corresponde à Estrada do Guaraguaçu, a ser mantida aberta como linha turística e de acesso à zona rural do município;
b) outras que assim vierem a ser designadas.

CAPÍTULO VII
Dos Equipamentos

Art. 52. Os equipamentos de uso público, subdividem-se em:
I - equipamentos comunitários;
II - equipamentos urbanos;
III - equipamentos de transporte.
§ 1° São considerados comunitários os equipamentos de:
a) educação;
b) cultura;
c) pesquisa;
d) saúde;
e) lazer;
f) esporte;
g) assistência social;
h) cemitérios;
i) mercados públicos;
j) outras atividades gerenciadas por órgãos governamentais.
§ 2° São considerados urbanos os equipamentos públicos ou privados de:
a) abastecimento de água;
b) esgoto;
c) energia elétrica;
d) coleta de água pluvial;
e) rede telefônica;
f) rede de transmissão de dados;
g) coleta de lixo;
h) gás canalizado; e
i) estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais e demais redes de abastecimento público.
§ 3° São considerados de transporte, os equipamentos do sistema rodoviário, tais como:
a) terminal urbano;
b) terminal rodoviário.

Art. 53. Os equipamentos comunitários, especialmente os de educação, assistência social, cultura, saúde e lazer serão classificados e localizados por plano de rede hierarquizada executado pelo órgão municipal competente, o qual deverá levar em conta as normas federais e estaduais existentes e a área ou raio de influência de cada equipamento, em função da população ao qual se dirige, definida segundo as densidades programadas por esta Lei Complementar.

Art. 54. As áreas dos equipamentos de comunicação deverão localizar-se

de acordo com as normas técnicas especificas, desde que sujeitos à prévia aprovação pelo órgão competente.

Art. 55. Os equipamentos complementares ao sistema viário, que exijam edificações, ficarão sujeitos aos limites de ocupação da área em que se situarem.

Art. 56. As faixas de domínio do sistema viário e faixas de proteção dos sistemas de saneamento, energia, oleoduto e gasoduto são considerados **non aedificandi**, exigidos por esta Lei Complementar e pela Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano e aprovado em órgão competente, exceto quando tratar-se de obras para a viabilização de seu próprio uso.

Art. 57. O Município poderá decretar de utilidade pública, áreas em qualquer zona, visando assegurar à mesma, a implantação dos equipamentos previstos nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VII
Das Disposições Finais

Art. 58. São partes integrantes e complementares desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - Anexo I – Mapas:

a) mapa 01: Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal;

b) mapa 02: Sistema Viário Municipal.

II - Anexo II – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

III - Anexo III – Áreas de Estacionamento:

a) tabela I - Área de Estacionamento.

Art. 59. As determinações desta Lei Complementar não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivem assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são implantadas.

Art. 60. As solicitações de Alvarás de Licenças para Obras e para Localização e Funcionamento, protocolados até a publicação desta Lei Complementar, poderão ser analisados e deferidos até 6 (seis) meses após a aprovação desta Lei, segundo os critérios previstos na legislação vigente na data do protocolo.

Parágrafo único. Após 6 (seis) meses, somente serão emitidos Alvarás de Licenças para Obras e para Localização e Funcionamento, com a observância integral dos dispositivos desta Lei Complementar.

Art. 61. Quando conflito de informações nesta Lei Complementar, sempre prevalecerá a determinação em texto.

RODOVIA PR 407 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Art. 62. As infrações à presente Lei Complementar darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras, de acordo com o Código de Obras.

Art. 63. Os casos omissos e ou conflitantes serão analisados pelo Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC.

Art. 64. Fica revogada a Lei Complementar nº02/2007, de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 65. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pontal do Paraná, 28 de outubro de 2014.

EDGAR ROSSI
Prefeito

DAVID DALL'STELLA COSTA
Procurador Geral

LUIZ CARLOS KREZINSKI
Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo

ANEXO II – TABELA 01 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO	USOS		OCUPAÇÃO							
	Adequados	Permissíveis	Lote mínimo testada m/ área m²	Altura máxima (pav.)	Coeficiente máximo de Aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Recuo frontal mínimo (m)	Afastamento mínimo das divisas (m)
					sem outorga onerosa do direito	com outorga onerosa do direito de construir até o limite máximo				
ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Habitação Transitória 1; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço específico G.	15/ 450m²	2 pavimentos (máximo 9m) (6)	1,2	-	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2)
ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira tipo 1, - Comércio e Serviço específico G.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Específico A, E e G.	12/ 360m²	3 pavimentos (máximo 12m) (6)	1,0	2,0.	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6

ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira tipo 1, - Comércio e Serviço específico G.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Específico A, E e G.	12/ 360m²	4 pavimentos (máximo 12m) (6)	1,0	3,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR4	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira tipo 1. - Agrupamento residencial	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Específico A, E e G; - Indústria de pequeno porte tipo 1.	12/360m²	6 pavimentos (máximo 24m) (6)	1,0	4,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA RESIDENCIAL 5 – ZR5	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Agrupamento residencial - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira e de pequeno porte tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Específico A e E;	12/ 360m²	8 pavimentos (máximo 32m) (6)	1,0	5,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6

ZONA RESIDENCIAL 6 – ZR6	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Agrupamento residencial - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira e de pequeno porte tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Específico A e E;	15/ 450m²	10 pavimentos (máximo 36m) (6)	1,0	6,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS	- Habitação unifamiliar; - Habitação Geminada; - Agrupamento; - Comércio e serviço vicinal 1; - Indústria caseira tipo 1.	- Habitação Coletiva; - Comércio e serviço vicinal 2; - Comércio e serviço de bairro A;	6/ 125m²	4 (6)	1,5	-	60	25	5,0	0,00 (1) 1,50 (2)
SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 – SECS 1	- Habitação unifamiliar; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A; - Comércio e Serviço Setorial; - Indústria Caseira e de pequeno tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Específico A, C, D e E; - Indústria de pequeno porte tipo 2 e 3.	12/ 360m²	4 (6)	1,0	2,0	100	-	0,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6

SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 – SECS 2	- Habitação unifamiliar; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A; - Comércio e Serviço Setorial; - Indústria Caseira e de pequeno tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Específico A, C, D e E; - Indústria de pequeno porte tipo 2 e 3.	12/360m²	4 (6)	1,0	2,5	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS – ZIS	- Habitação unifamiliar; - Comércio e Serviço de Bairro C; - Comércio e Serviço Geral 1 e 2; - Indústria de pequeno, médio porte 1, 2, 3, 4, 5.	- Comércio e Serviço específico A, C e D; - Indústria de grande porte 1, 2, 3, 4, 5.	20/ 1000m²	2 (6)	1,00	3,0	50	25	10,00	5,00
ZONA ESPECIAL PORTUÁRIA – ZEP	- Habitação unifamiliar; - Comércio e Serviço de Bairro C; - Comércio e Serviço Geral 1 e 2; - Indústria de pequeno, médio e grande porte 1, 2, 3, 4, 5.	- Comércio e serviço vicinal 2; - Comércio e Serviço específico A.	50/ 5000m²	4 (6)	1,0	2,0	50	25% (7)	10,00	5,00

ZONA ESPECIAL DO ATERRO SANITÁRIO – ZEAS	- Habitação Unifamiliar; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro C; - Comércio e Serviço Geral 2;	- Serviço de Bairro B.	20/ 1000m²	2 (6)	1,0	-	50	25	10	5,0
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL - ZOE1	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Agrupamento residencial - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A e B.	-	15/600 m² (5)	4 pavimentos (máximo 18m) (5) (6)	1,00	1,50	35	25	5,00	3,00 divisas e 5,00 de fundos.
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIL – ZOE2	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Agrupamento residencial - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1;	-	15/600 m² (5)	4 pavimentos (máximo 18m) (6)	1,00	1,50	35	25	5,00	3,00 divisas e 5,00 de fundos.

ZONA ESPECIAL DE TURISMO – ZETUR	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Transitória 1; - Comércio e Serviço vicinal 1; - Indústria Caseira tipo 1;	- Comércio e Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Específico D e G;	15/600m²	3 (6)	1,00	2,00	50	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2)
ZONA RURAL – ZRU	- Habitação Unifamiliar; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Indústria Caseira tipo 1;	- Habitação Transitória 2; - Comércio e Serviço Específico B e F.	20.000m²	2 (6)	0,2	-	10	75	10,00	10,00
ZONA DE PARQUE MUNICIPAL – ZPM	- A ser definido de acordo com Decreto de Criação de cada Parque.									

(1) Para edificações de até 2 (dois) pavimentos, exclusivamente quando não houver aberturas para as divisas;
(2) Afastamento lateral mínimo quando houver aberturas para as divisas, salvo exigências mais restritivas, quando deverá respeitar a proporção h/6;
(3) Novos loteamentos deverão prever marginais em ambos os lados da estrada PR com 15,00metros de largura;
(4) Quando o lote estiver voltado para a Rodovia.
(5) Para a via urbana circundante ao redor do Parque Municipal Ambiental, será definido lote mínimo de 800,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 6 pavimentos ou 18m;
(6) Não será considerado para efeito de cálculo de número de pavimentos ático e sótão.
(7) A taxa de permeabilidade poderá ser 0% em caso de projetos específicos de drenagem e tratamento de efluentes.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 002/14

SÚMULA: "Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, EM SESSÕES REALIZADAS NOS DIAS 15 E 25 DE OUTUBRO DE 2014, APROVOU E EU PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE ME SÃO CONFERIDAS PROMULGO O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR.

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento das áreas urbanas.

Art. 2º O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná será regido pelos dispositivos desta Lei Complementar, respeitando as unidades de conservação, estaduais e federais, que são regidas por zoneamento especifico.

Art. 3º As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas obrigatoriamente em:

I - concessão de Alvará de Construção;

II - concessão de Alvará de Licença para Localização e Funcionamento de usos e atividades urbanas;

III - execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes à infra-estrutura e às edificações de qualquer natureza;

IV - urbanização de áreas; e

V - parcelamento do solo.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 4º A presente Lei Complementar tem como objetivos:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;

II - ocupação urbana prioritariamente para dentro da área urbanizada atual, priorizando a ocupação dos imóveis que não estão cumprindo sua função social, assim entendidos como as glebas vazias, lotes baldios e construções sub-utilizadas;

III - priorização do uso dos transportes coletivos e do uso de transportes alternativos não poluentes em detrimento do transporte individual motorizado;

IV - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

V - incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;

VI - definir zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a compatibilização da urbanização com o potencial ambiental, e a finalidade de amenizar os impactos ambientais;

VII - formulação de políticas públicas através de Conselhos Municipais das Cidades ou assemelhados, colegiados constituídos com ampla representação da sociedade civil organizada, e responsável pela formulação, aplicação e acompanhamento da política urbana;

VIII - exigência de Estudos de Impactos de Vizinhança e Estudos de Impacto Ambiental de atividades ou empresas que visem instalarem-se no Município, com ênfase à definição de ações mitigadoras e/ou contrapartidas a serem exigidas das mesmas, com vistas ao auxílio ao desenvolvimento local;

IX - definir zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a diversificação dos usos;

X - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estéticos, paisagísticos, naturais, culturais e históricos - próprios do sítio geográfico;

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

XII - integrar as áreas urbanas com sistema viário adequado;

XIII - desenvolver e recuperar as áreas periféricas, integrando-as ao espaço urbano.

Seção II

Das Definições

Art. 5º Para fins desta Lei Complementar, o território do Município de Pontal do Paraná se compõem de:

I – zona urbana;
II – zona rural.

§ 1º Zona urbana é a área delimitada conforme descrição da Lei Complementar do Perímetro Urbano, sendo caracterizada pela edificação contínua e existência de infra-estrutura e equipamentos públicos comunitários, destinados às funções urbanas básicas de habitação, trabalho, recreação, circulação.

§ 2º Zona Rural (ZRU) é toda área situada no território municipal, não incluida no perímetro da área urbana.

Art. 6º Para o efeito de aplicação da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - zoneamento é um instrumento disciplinador que institui setores ou zonas sujeitas a normas especificas para o desenvolvimento de determinadas atividades, segundo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis;

II - as zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, divisas de lote ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote, com larguras cotadas no mapa 01 do Anexo I e mapa 03 do Anexo II.

III - os setores serão determinados pelas ruas que os definem, considerando-se pertencentes à estes, os lotes ou áreas com testada e acessos obrigatórios pelo setor de origem;

IV - uso do solo é o tipo de utilização de partes do solo municipal por certas atividades dentro de uma determinada zona ou setor, podendo esses usos serem definidos como:

a) usos adequados - compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente e com as atividades do entorno imediato;

b) usos permissíveis – compreendem as atividades cuja compatibilização dependem da análise ou regulamentação especifica, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos e de circulação; e

c) usos proibidos – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondentes, e portanto, não permitidas;

V – ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e indices urbanísticos incidentes sobre os mesmos:

a) coeficiente de aproveitamento (CA): é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para obter a área máxima a construir;

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

c) recuo frontal do lote: é a distância mínima entre a fachada da edificação e a testada do lote, medido paralelo ao logradouro em questão;

d) afastamento das divisas: é a distância mínima entre o limite extremo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada

a projeção dos beirais, podendo ser: laterais e de fundos;

e) taxa de ocupação (TO): é o percentual que expressa a relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;

f) taxa de permeabilidade (TP): é a proporção entre a área não edificada e/ou não pavimentada do lote e a área do mesmo;

g) densidade: é a proporção entre o número de habitantes, definido segundo critérios do órgão oficial de contagem populacional, e a área, expressa em hectares, por eles ocupada.

VI - dimensão do lote: é indicada pela testada mínima (em metros) e área mínima (em metros quadrados), estabelecida para fins de parcelamento do solo;

VII - sublote: superfície territorial resultante de um projeto de edificação composta por mais de uma moradia autônoma, erigidas em um imóvel, com uma só matrícula no Registro de Imóveis, com pelo menos um elemento arquitetônico comum, seja muro, parede ou laje, ou mesmo acessos, circulações e/ou áreas de lazer comuns, que depois de concluídas permitirão matrículas individualizadas por sublote, vinculadas à matrícula original;

VIII - Alvará de Construção: licença expedida pelo órgão municipal competente, que autoriza a execução, a ampliação e/ou reforma de obras sujeitas à sua fiscalização;

IX - consulta para obtenção de Alvará de Licença para Localização e Funcionamento (Guia Azul): documento expedido pelo órgão municipal competente, que informa sobre a legislação e condiciona a atividade requerida;

X - consulta para obtenção de Alvará Construção (Guia Amarela): documento expedido pelo órgão municipal competente, que informa os parâmetros urbanísticos de lote ou área e solicita a anuência dos órgãos competentes;

XI - Alvará de Demolição: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza a demolição da edificação;

XII - Alvará de Licença para Localização e Funcionamento: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

XIII - Habite-se: certificado concedido pelo Município quanto à execução e funcionamento do esgoto sanitário;

XIV - Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra: certificado emitido pelo Município, após vistoria, que comprova a execução da obra de acordo com Alvará de Construção e autoriza seu uso;

XV - Alvará de Reforma: autorização concedida pelo Município para execução de benfeitorias em edificações já existentes, sem acréscimo de área;

XVI - equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos ou privados de educação, cultura, pesquisa, saúde, lazer, esporte, assistência social, cemitérios, mercados públicos, e outras atividades além destas, gerenciadas por órgãos governamentais;

XVII - equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos ou privados de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água

pluvial, rede telefônica, rede de transmissão de dados, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais e demais redes de abastecimento público;

XVIII - área de preservação, conservação e proteção: são as áreas regulamentadas por Leis: Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;

XIX - atividade incômoda: é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou significativa perturbação no tráfego local;

XX - atividade nociva: é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza, em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano e com a necessidade de adequada preservação do meio ambiente natural;

XXI - atividade perigosa: é aquela atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e integridade física das edificações vizinhas;

XXII - parâmetros urbanísticos: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem o uso e a ocupação das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;

XXIII - subsolo: é o pavimento semi-enterrado no qual o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota média acrescida de 1,20m (um metro e vinte centímetros), considerando:

a) para lotes com uma testada adota-se a cota do meio-fio, medida do eixo do lote, mais 1,20.

b) para lotes de esquina adota-se a média das cotas do meio-fio, medidas no eixo do lote, de ambas as testadas, mais 1,20m.

c) para lotes com testada para ruas opostas adota-se a cota do meio-fio, medida no eixo do lote, mais 1,20m, em relação a cada uma das vias, dividindo-se o lote ao meio, criado dois platôs.

d) para lotes com aclive acentuado, quando o desnível na faixa do recuo frontal for superior a 2,00m, poderá ser adotado o nível mediano do terreno, na projeção da fachada, mais 1,20m, não podendo, neste caso, ser removida a faixa de terra correspondente ao perfil natural do terreno, com exceção do acesso de veículos, o qual deverá possuir largura máxima de 3,00m.

e) para lotes com declive para os fundos e desnível mínimo de 2,00 m, na faixa do recuo frontal, deverá ser adotado o nível mediano do terreno, na projeção da fachada mais 1,20 m, quando se tratar de edificações com profundidade de até 30,00m.

f) para lotes com testada superior a 30,00m, o cálculo dos níveis deverá ser efetuado adotando-se trechos entre 15 a 30 m.

g) os pavimentos situados em subsolo destinados ao uso de garagem ou estacionamento, poderão ocupar a totalidade da área do terreno, excluídas as áreas do(s) recuo(s) frontal(is) e de permeabilidade mínima.

h) os pavimentos situados em subsolo destinados a outros usos (não mencionados acima), deverão obedecer a taxa de ocupação prevista para zona, além do(s) recuo(s) frontal(is) e da permeabilidade mínima.

i) deverá ser previsto adequado sistema de drenagem para o subsolo devido à altura do lençol freático.

XXIV - faixa de domínio: área contigua às vias de tráfego intermunicipal e aos equipamentos urbanos;

XXV - faixa de arquivo: faixa de domínio especial medida a partir do eixo da ferrovia; e

XXVI - unidade habitacional mínima: considera-se aquela composta por área de uso conjugado de dormitório, sala e cozinha, além de banheiro completo individualizado, podendo ser habitação unifamiliar, agrupamento ou habitação coletiva, com área máxima de 30,00 (trinta) m².

CAPÍTULO II

Dos Alvarás

Art. 7º Os usos das edificações, autorizados por meio do Alvará de Construção e/ou Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, pela legislação anterior, que contrariam as disposições desta Lei Complementar, serão admitidos como regulares e poderão ser autorizados para ampliação, de acordo com os índices urbanísticos desta Lei Complementar, e/ou Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, por prazo de 05 (cinco) anos.

§ 1º Para fins de aplicação do **caput** deste artigo, os pedidos serão analisados pelo Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC que poderá determinar medidas mitigadoras.

§ 2º Após o prazo estipulado no **caput** deste artigo, analisando a tendência de desenvolvimento do entorno e suas compatibilidades, o Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC definirá os prazos para transferência gradativa dos empreendimentos incompatíveis, valendo-se ou não dos instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto das Cidades e na Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 3º A concessão de Alvará de Construção novos, ou seja em áreas ou lotes vagos, de qualquer natureza, somente poderá ocorrer com observância das Normas de Uso e Ocupação do Solo estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 4ª Os usos admitidos como regulares e que estejam em vigor na data da publicação desta Lei Complementar, segundo o **caput** deste artigo, serão vinculados ao título de propriedade independentemente de ocupação posterior.

Art. 8º As edificações, iniciadas ou não, com projeto e Alvará de Construção, expedidos até a data da aprovação da presente Lei Complementar e dentro do prazo de validade dos mesmos, terão seus direitos preservados.

Art. 9º Os novos Alvarás de Licenças para Localização e Funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais somente serão concedidos desde que observadas às normas

estabelecidas nesta Lei Complementar, quanto ao uso do solo previsto para cada zona, exceto os casos previstos no artigo 7º desta Lei Complementar.

Art. 10. Os Alvarás de Licenças para Localização e Funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais deverão atender as exigências ambientais, de segurança, de higiene, saúde, proteção do bem estar e sossego público, as quais deverão ser renovadas anualmente sob pena de cassação do mesmo.

Parágrafo único. Os alvarás a que se referem o **caput** deste artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

a) do projeto, em partes essenciais, durante sua execução;
b) da lei ou de regulamento que rege a execução da obra;
c) das exigências do alvará da licença.

Art. 11. A manifestação expressa da vizinhança diretamente afetada, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovadamente incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir- se em motivo para a instauração de processo de cassação de alvará.

Art. 12. A transferência ou modificação do Alvará de Licença para Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, já instalado no Município implica em novo licenciamento, o qual estará sujeito às exigências de um novo empreendimento, salvos os casos previstos no artigo 7º desta Lei Complementar.

Art.13. Empreendimentos classificados como perigosos, incômodos, nocivos, diversificados e especiais, dependerão da aprovação do Conselho Municipal Cidade - CMC, para a sua localização e funcionamento.

Art. 14. Os empreendimentos a seguir relacionados, que estiverem condicionados à aprovação do Conselho Municipal da Cidade – CMC, deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de acordo com o Estatuto da Cidade, ao solicitar a liberação de construção e/ou localização:

I - casas de diversão noturnas, tais como: bares, casas de dança e similares, com música ao vivo ou mecânica;
II - clubes, salões de festas e assemelhados;
III - shoppings, supermercados e hipermercados;
IV - postos de serviço com venda de combustível;
V - depósitos de GLP;
VI - sistemas de transporte (carga e passageiros) garagens de veículos e similares;
VII - conjunto residencial, condomínios, habitação coletiva, habitação transitória (acima de 30 unidades)

VIII - depósitos (atacadistas, de industrias, comércio e abastecimento em geral);

IX - comércio e serviço geral com área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

X - comércio e serviço especifico (de qualquer área) a critério do Conselho Municipal da Cidade - CMC em função de possiveis impactos negativos ao trânsito e acessos;

XI - indústrias com área construida igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

XII - atividades de extração mineral de qualquer porte; e

XIII - quaisquer outras atividades que possam ser definidos em legislação urbanistica.

§ 1º O estudo de impacto de vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

a) adensamento populacional;

b) demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários;

c) uso e ocupação do solo;

d) valorização ou desvalorização imobiliária;

e) geração de tráfego, demanda por transporte, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento;

f) ventilação e iluminação;

g) paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural;

h) abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo ou Secretarias afins.

§ 2º De posse do estudo de impacto de vizinhança a equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e Secretarias Municipais afins, caso seja necessário, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º A avaliação do estudo de impacto de vizinhança (EIV) e as exigências feitas pela referida equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo deverão ter a anuência do Conselho Municipal da Cidade – CMC.

§ 4º O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e o EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto Ambiental) não substituem um ao outro, sendo o EIA-RIMA exigido segundo legislação ambiental especifica.

CAPÍTULO III

Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 15. A área urbana do Município de Pontal do Paraná: Sede Municipal conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e

Sistema Viário, Mapa 01, do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar, ficam subdivididas em zonas e setores, definidos e delimitados de acordo com o padrão de uso e ocupação permitida para os mesmos.

Art. 16. Os parâmetros urbanísticos são definidos em função das normas relativas à densificação, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo.

Parágrafo único. A aplicação do regime urbanistico observará os limites e as dimensões das matriculas dos imóveis no Registro Imobiliário.

Art. 17. Os empreendimentos que pretenderem ultrapassar, exclusivamente, as taxas mínimas de permeabilidade, poderão construir reservatórios de retenção de águas pluviais, que serão analisados pelo órgão municipal técnico competente.

Parágrafo único. As novas taxas de permeabilidade, as dimensões e a vazão do reservatório das águas pluviais serão aprovadas pelos técnicos do Município, atendidas as exigências da Norma Técnica Brasileira - NBR.

Art. 18. A área urbana e rural do Município, conforme o Mapa 01 do Anexo I e Mapa 03 do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar, ficam subdivididas nas seguintes zonas e setores:

I - Zona Residencial 1, 2, 3, 4, 5 e 6 (ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5 e ZR6);

II - Setor de Comércio e Serviços 1 e 2 (SECS1 e SECS2);
III - Zona Industrial e de Serviços (ZIS);
IV - Zona Especial Portuária (ZEP);
V - Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 (ZEIS 1 e ZEIS 2);
VI - Zona Especial do Aterro Sanitário (ZEAS);
VII - Zona Especial de Turismo (ZETUR);
VIII - Zona de Ocupação Especial 1 e 2 (ZOE1e ZOE2);

Art. 19. Consideram-se Zonas Residenciais (ZR) aquelas com predominância do uso habitacional, diferenciadas por níveis de densidade de ocupação, estando classificadas como:

I – zona residencial um (ZR1) – aquela predominantemente destinada à implantação de moradias unifamiliares e de baixa densidade e comércio e serviço vicinal;

II – zona residencial dois (ZR2) – aquela destinada ao uso habitacional de baixa densidade e atividade comercial;

III – zona residencial três (ZR3) – aquela destinada ao uso habitacional de média densidade e atividade comercial;

IV – zona residencial quatro (ZR4) – aquela destinada ao uso habitacional de alta densidade e atividade comercial;

IV – zona especial do aterro sanitário (ZEAS) – compreende as áreas destinadas ao comércio e indústria de aterro sanitário, reciclagem e compostagem de materiais recicláveis e resíduos minerais, orgânicos ou afins;

V – zona especial de turismo (ZETUR) – áreas destinadas à exploração turística para instalação de marinas, complexo de atividades náuticas, complexos hoteleiros, chácaras de lazer e atividades complementares;

VI – zona de ocupação especial 1 (ZOE 1) – compreende as áreas com elementos naturais relevantes, que poderão ser ocupadas de forma a preservar ao máximo estas condições naturais, obedecendo as seguintes diretrizes:

a) a urbanização das áreas que compreendem as ZOE deverá ser feita de modo a garantir um Parque Municipal Ambiental, com via urbana circundante ao redor de toda a sua extensão e integrado ao espaço urbano do entorno e com acesso livre da população e, em nenhum dos casos poderá ter menos de 25% da área total da soma das propriedades da ZOE 1;

b) após a realização de levantamento da vegetação, as áreas de lagoas, dunas e vegetação com estágio médio ou avançado deverão ser preferencialmente incorporadas ao Parque Municipal Ambiental;

c) o Parque Municipal Ambiental deverá ter seu entorno imediato urbanizado com densidade média e uso e ocupação do solo misto que permita a instalação de habitações unifamiliares e multifamiliares integradas a comércio vicinal, serviços e usos institucionais proporcionando vitalidade ao espaço urbano e presença dos moradores no uso e gestão do parque;

d) para a via urbana circundante ao redor do Parque Municipal Ambiental, será definido lote mínimo de 800,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 6 pavimentos ou 18m;

e) para as demais vias, será definido lote mínimo de 600,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 4 pavimentos ou 12m;

f) todas as demais vias deverão proporcionar a conexão com a via circundante do parque e a conexão entre os setores urbanos existentes previamente antes da implantação do parque;

g) somente serão autorizados empreendimentos servidos de rede pública de água e esgoto, com destinação à estação de tratamento;

h) não poderão ser feitas movimentações de solo de grande vulto, que interfiram diretamente na paisagem, na dinâmica hídrica ou geológica;

i) fica vedado o uso dos imóveis para atividades industriais, comerciais ou de serviços, consideradas potencialmente prejudiciais ao meio ambiente, resguardando-se seu uso para comércio e serviço de atendimento das necessidades dos residentes próximos.

VII – zona de ocupação especial 2 (ZOE 2) – compreende as áreas entre a nova rodovia projetada e o canal, estas áreas servirão como barreira de ocupação e terão densidade reduzida, poderão ser ocupadas de forma a preservar ao máximo o fluxo da nova rodovia e as faixas do canal, obedecendo as seguintes diretrizes:

a) a urbanização das áreas que compreendem as ZOE 2 deverá ser feita de modo a garantir um Parque Municipal Linear, com acesso livre da população e, em nenhum dos casos poderá ter menos de 25% da área total da soma das propriedades da ZOE 2;

b) após a realização de levantamento da vegetação, as áreas de lagoas, dunas e vegetação com estágio médio ou avançado deverão ser preferencialmente incorporadas ao Parque Municipal Linear;

c) o Parque Municipal Linear deverá ter seu entorno imediato urbanizado com densidade baixa e uso e ocupação do solo misto que permita a instalação de habitações unifamiliares e multifamiliares proporcionando presença dos moradores no uso e gestão do parque;

d) será definido lote mínimo de 600,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 4 pavimentos ou 12m;

e) somente serão autorizados empreendimentos servidos de rede pública de água e esgoto, com destinação à estação de tratamento;

f) não poderão ser feitas movimentações de solo de grande vulto, que interfiram diretamente na paisagem, na dinâmica hídrica ou geológica;

g) fica vedado o uso dos imóveis para atividades industriais, comerciais ou de serviços, consideradas potencialmente prejudiciais ao meio ambiente, resguardando-se seu uso para comércio e serviço de atendimento das necessidades dos residentes próximos.

VIII – zona de parque municipal (ZPM) – compreende as áreas de parques municipais existentes ou criados, tendo seu uso e ocupação definido de acordo com Decreto de Criação de cada Parque.

Art. 23. A delimitação física das zonas e setores será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote, com larguras cotadas no mapa 01 do Anexo I.

§ 1º Caso o lote esteja situado em duas ou mais zonas distintas, aplicar-se-á o regime urbanístico de um dos zoneamentos, a critério do Conselho Municipal da Cidade - CMC, considerando as questões relativas ao acesso do empreendimento.

§ 2º Para os casos em que o lote estiver voltado para uma via limite de zoneamento, aplicar-se-á o regime urbanístico de uma das zonas, a critério do requerente, excetuando-se os casos em que o limite ocorrer com a Zona de Ocupação Especial (ZOE) e áreas de preservação ambiental, quando então deverão ser respeitados os parâmetros da zona onde estiverem inseridos.

CAPÍTULO IV
Da Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo

Art. 24. Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo

para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Município de Pontal do Paraná:

I – atividade habitacional: edificações destinadas à moradia permanente ou transitória, subclassificando-se em:

a) habitação unifamiliar – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) habitação geminada – são edificações compostas por apenas 2 (duas) unidades de moradia, podendo ser ou não, contígua à outra, de uso similar, separada por uma parede ou outro elemento comum, horizontal ou vertical ou afastadas entre si, sem ser necessariamente iguais, compondo ou não um único conjunto arquitetônico, podendo ser paralelas ou perpendiculares ao alinhamento predial;

c) agrupamento - são edificações compostas por mais de 01 (uma) unidade de moradia, podendo ser ou não, contígua à outra, de uso similar, separada por uma parede ou outro elemento comum, horizontal ou vertical ou afastadas entre si, sem ser necessariamente iguais, compondo ou não um único conjunto arquitetônico, podendo ser paralelas ou perpendiculares ao alinhamento predial;

d) habitação coletiva - edificação que comporta mais de 03 (três) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, podendo ter mais de uma torre;

e) habitação de uso institucional - edificação destinada à assistência social e a promoção humana, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário, internato e orfanato;

f) habitação transitória – edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:

1. habitação transitória 1 – hotel, apart-hotel, pensão, camping, pousada;

2. habitação transitória 2 – motel.

g) habitação popular - aquela destinada exclusivamente à moradia, com área igual ou inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados), permitida em qualquer zoneamento, devendo atender os parâmetros da zona em que estiver inserida além das demais exigências do uso habitacional.

II – atividade comercial e de serviços: atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando lucro, estabelecendo-se a circulação de mercadorias (comercial); e atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o emprego de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual (serviços), estando estas atividades classificadas quanto ao porte e à natureza e podendo, ao aumentarem seu porte, sofrerem nova classificação, conforme especificações no § 3º deste artigo:

a) vicinal 1: atividades de pequeno porte, disseminadas no interior de zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, como um prolongamento da habitação, com área não superior a 150,00m² (cento e cinqüenta metros

quadrados), tais como: mercearias, açougues, leiterias, quitandas, farmácias, panificadoras, confeitarias, pastelarias, peixarias, armarinhos, restaurantes, escolas especiais, creches, pré- escolas, berçários, hotéis para bebês, ensino maternal e demais estabelecimentos semelhantes de pequeno porte, endereços fiscais (vinculado a residência), atividades de profissionais liberais, não incômodas, exercidas na própria residência, atividades institucionais públicas, água mineral, Armarinho, Artesanato, Astrologia/ cabala/ tarô/ numerologia, Aviário, Cestas de café da manhã, Floricultura, Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) até 40 P-13, Hortifrutigranjeiros, Papelaria, Perfumaria, Presentes, Produtos fitoterápicos, Relojoaria/ Joalheria e artigos, Revistaria e/ou jornais, Sorveteria, Tabacaria e artefatos de tabacaria;

b) vicinal 2: construções com área não superior a 150,00m²(cento e cinqüenta metros quadrados), tais como: bares, botequins (vendas de bebidas alcoólicas e destiladas abertas no local), Igrejas, templos religiosos e locais de culto em geral, que dependem de análise e anuência do Conselho Municipal da Cidade (CMC);

c) de bairro: atividades de médio porte, construções com área não superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), de utilização intermitente e mediata, destinadas a atender determinado bairro ou zona, tais como:

1. Grupo A – escritórios e consultórios de profissionais liberais; sapatarias; chaveiros; alfaiatarias; barbearias; salões de beleza; saunas; confeitarias; armarinhos; joalherias; livrarias; revistarias; papelarias; antiquários; panificadoras; artesanatos; mercearias, serviços de reprodução e serviços gráficos que não produzam poluição sonora, associação de moradores, clínicas médicas, odontológicas e veterinárias; laboratórios de análises clínicas; radiológicas e laboratórios fotográficos, postos de telefonia, de correios e telégrafos, oficina de eletrodomésticos, imobiliárias, lojas de ferragens, de calçados e roupas, lavanderias, academias de ginástica, lanchonete, cafés, mercados, postos bancários, restaurantes, sucursais da imprensa, agências de turismo, jogos eletrônicos, fliperamas, vendas de móveis; oficinas de eletro-eletrônicos; tipografias, clicherias, vendas e locação de veículos e motocicletas e acessórios, oficinas mecânicas e borracharias, serviços de reprodução e serviços gráficos; estabelecimentos de ensino regular, para o ensino fundamental, médio, superior, pré-escola e cursos preparatórios para o vestibular, Açougue, Aquários, Artigo cama, mesa e banho, Artigo decoração, Artigo têxtil, Artigo vestuário, Artigo/equipamento animais, Artigo/equipamento cabeleireiro, Artigo/equipamento camping, Artigo/equipamento couro, Artigo/equipamento elétrico-eletrônicos e mecânicos, Artigo/equipamento esotéricos, Artigo/equipamento esportivos, Artigo/equipamento estética, Artigo/equipamento festas e enfeites, Artigo/equipamento hidráulico, Artigo/equipamento jardinagem, Artigo/equipamento marcenaria, Artigo/equipamento modelismo, Artigo/equipamento papel e papelão, Artigo/equipamento pesca, Artigo/equipamento proteção e de segurança do trabalho, Artigo/equipamento religiosos, Artigo/equipamento serigrafia, Artigo/equipamento terapêuticos e fisioterapia, motocicletas, peças e acessórios, Aviário, Bicicletas, peças e

acessórios, Box para banheiro, Carvão e lenha, Comercio de refeições industriais, Cortinas, Doces, Eletrodomésticos, Ferragem, Fitas: cassetes, discos, CD, DVD, vídeo e games, Gás liquefeito do petróleo (GLP) a partir de 40 P-13, Instrumentos musicais e acessórios, Locação de roupa, calçados e acessórios, Luminárias, Materiais cinematográficos/ fotográficos, Material de construção sem depósito, Odonto-médico-hospitalares: produtos e equipamentos, Óticos: equipamentos, Peixes ornamentais, Pele e couro em geral, Perfumaria: artefatos e acessórios, Pet-shop/banho e tosa, Plásticos (acessórios de plástico), Produtos veterinários, Purificador de água, Quitanda, Rações, Relojoaria/ Joalheria e artigos, Tabacaria e artefatos de tabacaria, Tapeçaria e artigos de tapeçaria, Tecidos, Telas, Tintas/ vernizes, Utilidades domésticas e outros artigos para habitação, Varais/ vassouras, Vidraçaria, quadros, placas, espelhos e molduras, Automóveis, Aviões, peças e acessórios, Barcos e acessórios, Calhas, condutores e rufos, Casas pré-fabricadas, Reboques e acessórios;

2. Grupo B – atividades públicas, dentre elas, escolas, centros de educação infantil, postos de saúde, hospital, centros de convivência, independentemente da área de construção;

3. Grupo C - coleta, acondicionamento e comércio de resíduos recicláveis.

d) setoriais: atividades de grande porte em construções com área total superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), destinadas a atender a população em geral: instituições bancárias, imobiliárias, entidades financeiras, escritórios, lojas, restaurantes, instituições de jornalismo, cinemas, teatros, museus, auditórios, shoppings, Abrasivos, Adesivos, Água mineral, Alimentícios em geral, Alumínio, Animais abatidos (varejo - depósito frigorificado sem efluentes), Animais vivos (varejo), Armarinho, Artigo borracha, Artigo cama, mesa e banho, Artigo decoração, Artigo têxtil, Artigo vestuário, Artigo/equipamento animais, Artigo/equipamento audiovisuais, Artigo/equipamento concreto e cimento, Artigo/equipamento controle visual e pedagógicos, Artigo/equipamento couro, Artigo/equipamento elétrico-eletrônicos e mecânicos, Artigo/equipamento eróticos, Artigo/equipamento escritório/informática, Artigo/equipamento esportivos, Artigo/equipamento estética, Artigo/equipamento estofaria, Artigo/equipamento incêndio e segurança, Artigo/equipamento isolamento (termo-acústico, sonoros e similares), Artigo/equipamento mecânicos, Artigo/equipamento metalúrgicos/siderúrgicos, Artigo/equipamento modelismo, Artigo/equipamento móveis, Artigo/equipamento papel e papelão, Artigo/equipamento piscinas, Artigo/equipamento religiosos, Artigo/equipamento sanitários, Artigo/equipamento serralheria, Artigo/equipamento solda, Artigo/equipamento terapêuticos e fisioterapia, Auto-elétrica, motocicletas, peças e acessórios, Automóveis: estofados, Aviões, peças e acessórios, Barcos e acessórios,Bicicletas, peças e acessórios, Bijuterias e acessórios de bijuterias, Bolsas e sacolas, Box para banheiro, Brinquedos, Caçambas, Caixão funerários e urnas, Calçados e artigos de sapataria, Calhas, condutores e rufos, Carnes (atacado - depósito frigorificado), Carvão e lenha, Colchões e acolchoados, Comércio atacadista, em geral até 2000 m2 (carga e descarga interna ao lote), Compensados/ laminados, Correias,

Cozinhas: maquinas e equipamentos, Crina de animais, Defensivos agrícolas sem envase, Distribuidora de bebidas, Doces, Embalagens, Escovas, Espumas, Esquadrias: portas e janelas, Estruturas metálicas, Farmácia: produtos, venda atacadista, Ferragem, Ferramentas, Ferro e aço, Fertilizantes granulados ou em pó, Fertilizantes sem envase, Fibra de vidro e acessórios de fibra de vidro, Fios e barbantes, Fitas: cassetes, discos, CD, DVD, vídeo e games, Flores, mudas e folhagens, Forragens, Gases industriais sem envase, Gases medicinais sem envase, Granitos, mármores e pedras para revestimento, Hortifrutigranjeiros, Implementos agrícolas, Implementos rodoviários, Instrumentos musicais e acessórios, Jazigo, Laboratório: produtos sem envase, Laboratórios:materiais, equipamentos e reagentes, Laminas metálicas, Lanchonetes: maquinas e equipamentos, Lareira, Letreiros luminosos, Livraria, papelaria e/ou material escolar, Lojas de departamento, Lubrificantes, Luminárias, Madeira/ artefatos, Maquinas de escritórios: peças e acessórios, Maquinas industriais: peças e acessórios, Massas plásticas, Materiais cinematográficos/ fotográficos, Materiais refratários, Material de construção com depósito, Metais preciosos, Metais semi-preciosos, Motores e acessórios, Moto-serras, Móveis, Odonto-médico-hospitalares: produtos e equipamentos, Ótica e acessórios, Óticos: equipamentos, Panificação: equipamentos e acessórios, Paredes divisórias, Pastelaria, Peixaria, Peliculas de controle solar, Perfumaria: artefatos e acessórios, Persianas, Plásticos (acessórios de plástico), Pneus e equipamentos pneumáticos, Produtos agropecuários, Produtos de higiene sem envase, Produtos de limpeza sem envase, Produtos desidratados, Produtos fitoterápicos, Produtos minerais, Produtos químicos sem envase, Produtos veterinários, Redes de proteção, Refrigeração: equipamentos e acessórios, Relógios de ponto, Relojoaria/ Joalheria e artigos, Resinas, Retentores, Revestimentos, Rolamentos, Sacarias, Sinalização industrial: componentes e sistemas, Soldas, Solventes sem envase, Sombrinhas/ guarda-chuva/ guarda-sol, Supermercado, Tabacaria e artefatos de tabacaria, Tapeçaria e artigos de tapeçaria, Tecidos, Tintas/ vernizes, Toldos, Transporte rodoviário de cargas (com área total de até 2000,00 m²), Utilidades domésticas e outros artigos para habitação, Vedantes, Velocímetros, Vidraçaria, quadros, placas, espelhos e molduras, entre outras atividades, que deverão ter seus acessos aprovados junto a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, exclusivamente quando tiverem área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

e) gerais: atividades destinadas à população em geral, as quais, por seu porte ou natureza, necessitam de tratamento diferenciado, exigindo assim, confinamento em áreas próprias, entre elas:

1. Geral 1: oficinas de lataria e pintura, cooperativas e silos, comércio de equipamentos pesados, hipermercados, transportadoras, serviços de logística em geral, Artigo/equipamento destinados à construção civil, Artigo/equipamento linha férrea, Artigo/equipamento náuticos, Artigo/equipamento postos de serviços, Artigo/equipamento sinalização, Artigo/equipamento telecomunicações, Comércio atacadista em geral (exclusivamente com carga e descarga dentro do lote), Fogos de artifício, Hipermercado, Implementos agrícolas,

Implementos florestais, Madeira sem desdobramento, Máquinas agrícola/ agropecuária, Máquinas industriais, Materiais e equipamentos para saneamento, Refrigeração: equipamentos e acessórios, Utilidades domésticas e outros artigos para habitação, Veículos pesados e peças, Vidraçaria, quadros, placas, espelhos e molduras;

2. Geral 2: serviços de reciclagem correlatos aos resíduos sólidos urbanos, ferro velho, peças usadas, salvados e sinistrados, sucatas e tambores usados.

f) específicas: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo Conselho Municipal de Cidade, independente de área construída, dividem-se em:

1. Grupo A – comércio varejista de derivados de petróleo e demais combustíveis, postos de serviços em geral para veículos, estacionamento, serviços de lavagem de veículos, edifícios garagem;

2. Grupo B – cemitério, capelas mortuárias, crematórios, armas, munições, explosivos, autódromo;

3. Grupo C – restaurantes dançantes, casas de show, danceteria, boates, clubes, buffet com salão de festa, parques de diversões, bares e botequins;

4. Grupo D - comércio de produtos e resíduos de origem animal e vegetal, canil, hospital veterinário, hotel para animais;

5. Grupo E – casas de saúde e hospitais; e

6. Grupo F – comércio atacadista e depósito de explosivos e inflamáveis, penitenciária, casa de detenção, comércio atacadista e depósito de derivados do petróleo;

7. Grupo G – Marinas.

III – atividade industrial - a que resulta na produção de objetos e equipamentos diversos, através da transformação de matérias primas e insumos, subdividindo-se nas seguintes categorias de uso:

a) Tipo 1– atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como: confecção de cortinas, fraldas descartáveis, indústria da panificação, indústria alimentícia, fabricação de artigos têxteis, persianas, Fabricação de: Absorventes, Acessórios do vestuário, Acessórios para animais, Acessórios para panificação, Confecções, beneficiamento de frutos do mar, Acumuladores eletrônicos, Adesivos, Aeromodelismo, Agulhas e alfinetes, Aparelhos de medidas, Aparelhos fotográficos e cinematográficos, Aparelhos ortopédicos, Artefatos de bambu, Artefatos de cartão, Artefatos de cartolina, Artefatos de junco, Artefatos de lona, Artefatos de papel e papelão, Artefatos de vime, Artigos de artesanato, Artigos de bijuteria, Artigos de caça e pesca, Artigos de carpintaria, Artigos de colchoaria, Artigos de cortiça, Artigos de couro, Artigos de decoração, Artigos de esporte e jogos recreativos, Artigos de joalheria, Artigos de pele, Artigos diversos de madeira, Artigos para brindes, Artigos para cama, mesa e banho, Artigos têxteis, Bengala, Bolsas, Bordados, Box para banheiro, Capas para veículos, Clichês, Componentes e sistemas de sinalização, Componentes eletrônicos, Cordas e barbantes, Cordoalha, Correias, Embalagens

e sacolas, Espanadores, escovas e vassouras, Esquadrias, Estofados, Estopa, Etiquetas, Fitas adesivas, Gelo, Gesso, Guarda-chuva, sombrinha e guarda-sol, Instrumentos musicais, Instrumentos óticos, Isolantes térmicos, Luminárias, Luminosos, Marcenaria (sem pintura), Materiais terapêuticos, Material didático, Material ótico, Mochilas, Molduras, Montagem de peças diversas sem resíduos, Painéis cerâmicos e mosaicos artísticos, Painéis e cartazes publicitários, Palha trançada, Paredes divisórias, Pastas escolares, Peças e acessórios e material de comunicação, Peças para aparelhos eletro-eletrônicos e acessórios, Persianas, Perucas e cabeleiras, Pinceis e brochas, Produtos alimentícios, Produtos desidratados, Produtos naturais, Relógio e cronômetros, Rendas, Roupas, Sacarias, Semijóias, Suprimentos para informática, Tapetes e capachos, Tecelagem, Toldos, Varais, Vitrais (com ou sem restauração); Fiação, Indústria gráfica, Indústria tipográfica, Malharia sem tingimento, Tornearia (2 tornos no máximo), biscoitos e bolachas, massas alimentícias;

b) Tipo 2 – atividades industriais que implicam na utilização e/ou manipulação de ingredientes que possam poluir o ambiente, porém sem trazer incômodos ou transtornos à vizinhança, tais como: cozinha industrial, fabricação de brinquedos e cosméticos, Cozinha industrial (marmitex), Envase de bebidas sem efluente, Empacotamento de Alimentos, FABRICAÇÃO DE: Águas minerais, Antenas, Brinquedos, Churrasqueira e lareiras, Cosméticos, Cozinha industrial (marmitex), Esmaltes, Mate solúvel, Móveis com pintura, Peças de gesso, Portas e divisões sanfonadas, Indústria de artefatos de cimento e concreto, Portões eletrônicos, Pré-moldados de concreto, Produtos de higiene pessoal, Produtos de perfumaria, Produtos veterinários, Sabões, Telas metálicas, Transformação de veículos, Tratamento e distribuição de água; Funilaria, Indústria gráfica, Indústria metalúrgica de metais ferrosos e não ferrosos, Rações, Serralheria;

c) Tipo 3 – atividades industriais em estabelecimentos que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como: frigorífico e indústrias de solventes, Artefatos de cerâmica, Construção de embarcações, Desdobramento de madeiras, Entreposto de madeira para exportação (ressecamento) e estufas, Envase de produtos químicos, FABRICAÇÃO DE: Açucares, Adubos, Água sanitária, Álcool, Aparelhos e equipamentos elétricos, Aparelhos eletroquímicos, Aparelhos terapêuticos, Aparelhos, peças e acessórios para agropecuária, Aquecedores, peças e acessórios, Argamassa, Armas, Artefatos de borracha, Artefatos de espuma de borracha, Artefatos de fibra de vidro, Artefatos de metal, Artefatos de parafina, Artigos de cutelaria, Artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros, Artigos diversos de fibra, Artigos para refrigeração, Bebidas, Bicicletas, Bombas e motores hidrostáticos, Borracha e látex sintéticos, Caçambas, Café, Cal, Caldeiras, máquinas, turbinas e motores marítimos, Câmaras de ar, Carretas para veículos, Carroças, Carrocerias para veículos automotores, Casas pré-fabricadas, Ceras, Cimento, Cola, Combustíveis e lubrificantes, Componentes e turbinas, Concentrados acromáticos, Corretivos do solo, Cristais, De terraplanagem, Defensivos agrícolas, Desinfetantes, Elevadores, Energia elétrica, Equipamentos

contra incêndio, Equipamentos eletrônicos e/ou elétricos, Equipamentos esportivos, Equipamentos hospitalares, Equipamentos náuticos, Equipamentos para telecomunicações, Equipamentos para transmissão industrial, Equipamentos pesados, Espelhos, Espumas , Estruturas metálicas, Fermentos e leveduras, Ferramentas , Fertilizantes, Fios e arames de metais, Formicidas e inseticidas, Fósforos, Fungicidas, Gelatinas, Germicidas, Glicerina, Graxas, Impermeabilizantes, Indústria têxtil, Lacas, Laminados, Lâmpadas, Laticínio, Louças, Malte, Manilha, canos, tubos e conexões de material plástico, Maquinas e equipamentos agrícolas, Maquinas motrizes não elétricas, Massa plástica, Massas para vedação, Materiais para estofo, Materiais para recondicionamento de pneumáticos, Material eletro-eletrônico, Material fotográfico, Material hidráulico, Material para medicina, cirurgia e odontologia, Matérias primas para inseticidas e fertilizantes, Medicamentos, Moldes e matrizes de peças e embalagem plástica, Montagem de tratores, máq., peças e acessórios , Motociclos, Motores para tratores agricolas, Oxigênio, Parafusos, Peças e acessórios para maquinas agricolas, Peças e assessórios para veículos e motocicletas, Peças e equipamentos mecânicos, Pneumáticos, Pregos, Preparados para limpeza e/ou polimentos, Produtos agricolas, Produtos derivados da destilação do carvão de pedra, Produtos químicos em geral, Rações e alimentos preparados para animais, Relaminados e metais e ligas de metais não ferrosos, Resinas de fibra, Saponáceos, Sebos, Secantes, Soldas, Solventes, Tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos, Telhas, Tintas, Trefilados de ferro, aço e de metais não ferrosos, Tubos metálicos, Veículos, Vernizes, Vidros, Xaropes; Frigorífico, Fundição de peças ferrosos ou não ferrosos, Fundição de purificação de metais preciosos, Indústria cerâmica, Indústria Cosmética, Indústria de abrasivo, Indústria de bobinamento de transformadores, Indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados, Indústria de fumo, Indústria de implementos rodoviários, Indústria de mármore e granito, Indústria de plásticos, Indústria de produtos biotecnológicos, Indústria eletromecânica, Indústria mecânica, Indústria metalúrgica – metais tóxicos, Indústria petroquímica, Malharia com tingimento, Montagem de veículos em geral, Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, Reciclagem de plástico com efluente, Reciclagem de sucatas metálicas com transformação, Reciclagem de sucatas não metálicas com transformação, Recuperação de resíduos têxteis com transformação, Refinação de sal de cozinha, Torrefação e moagem de cereais, Tratamento de Efluente Industrial, Tratamento de Superfície, Usina de concreto, Vinícola, Zincagem e galvanoplastia;

d) Tipo 4 – atividades industriais em estabelecimentos cujo funcionamento depende de legislação ambiental específica: olarias;

e) Tipo 5 - atividades industriais em estabelecimentos cujo funcionamento depende de áreas específicas e infra-estrutura adequada, capaz de suportar seu alto grau de interferência no meio em que estão inseridas, tais como: metal-mecânica, curtume, fabricação de artigos pirotécnicos, explosivos, papel e celulose, frigorificos, vinícolas, agroindústrias, geração e fornecimento de energia, Destilação de álcool, FABRICAÇÃO DE: Artigos pirotécnicos, Asfalto, Baterias e reciclagem, Explosivos, Munição para caça e esporte, Munições em

geral, Papel e celulose; Geração e fornecimento de energia, Secagem e salga de couro e peles.

IV – atividade extrativista: compreende as atividades de extração mineral e vegetal, localizadas preferencialmente na zona rural, permissíveis em outras zonas, quando for atividade meio para instalação de outros usos, todas sujeitas à análise do Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC, que fará as exigências necessárias.

§ 1º Quanto ao porte, os estabelecimentos industriais se classificam:

a) indústria caseira – dentro do lote residencial, localizada na edícula ou em dependência contígua igual ou inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de construção para a atividade;

b) indústria de pequeno porte – construção com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e igual ou inferior a 600,000m² (seiscentos metros quadrados);

c) indústria de médio porte – construção com área superior a 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e igual ou inferior a 1000,00m² (mil metros quadrados);

d) indústria de grande porte – construção com área superior a 1000,00m² (mil metros quadrados);

§ 2º No caso de conjuntos comerciais, de serviços ou industriais, formando um agrupamento integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 3º As atividades com áreas superiores às previstas para seu porte deverão ser classificadas de acordo com sua área construída, enquadrando-se em uso superior equivalente, a critério do Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC, ouvida a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 4º As indústrias de grande porte, classificadas na alínea "d", do § 1º deste artigo, deverão ter seus acessos aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 5º Os usos e atividades que comprovem por meio de Laudos Técnicos terem condições de alteração de enquadramento, poderão protocolar pedido ao Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC, sempre em observância aos preceitos desta Lei Complementar, conforme o que segue:

I - o reenquadramento somente poderá ocorrer nas classificações imediatamente inferiores, onde constem atividades de uso e porte similares e que estejam previstas nas tabelas do Anexo III, para a zona onde o imóvel esteja situado;

II - quando do protocolo da solicitação de que trata este parágrafo, o CMC, determinará os laudos necessários, compreendendo no mínimo, as questões relativas a tráfego, fluxo viário, acessibilidade, níveis de ruído, memorial descritivo do processo, tipos de resíduos e seu tratamento, e demais questões ambientais pertinentes;

III - o CMC se reserva o direito de solicitar demais laudos ou outros documentos e esclarecimentos que se fizerem necessários para a análise do referido pedido;

IV - os laudos deverão ser elaborados por profissionais devidamente habilitados e acompanhados de registros nos respectivos conselhos profissionais.

Art. 25. Os usos e as diferentes atividades estão classificados em cada zona ou setor, de acordo com sua categoria, escala e natureza:

I – uso adequado – compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente e com as atividades do entorno imediato:

a) sendo uma atividade incompatível com seu entorno imediato, esta passa a ser uma atividade permissível.

II - uso permissível – compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso, em função de seus impactos ambientais negativos, urbanísticos e de circulação;

III - uso proibido – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondentes.

§ 1º Os usos permissíveis serão apreciados pelo Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC que, quando necessário, poderá indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei Complementar, em especial quanto à:

a) adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;

b) ocorrência de conflitos com o entorno, do ponto de vista de prejuízo à segurança, sossego ou saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário, com possibilidades de perturbação no tráfego e ao meio ambiente.

§ 2º A permissão para localização e funcionamento de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, do parecer técnico do órgão responsável a nível estadual e/ou federal.

§ 3º A permissão para localização de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa, dependerá da aprovação, pelo organismo responsável, do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos e gasosos, bem como dos demais equipamentos de prevenção e segurança.

§ 4º Por proposta da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e parecer favorável CMC, os usos permissíveis poderão ser regulamentados por decreto do Executivo Municipal, com parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que os expressos nesta Lei Complementar para os usos adequados.

Art. 26. A classificação das atividades como de uso adequado, permissível ou proibido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona, setor ou categoria funcional, estão contidas nas tabelas do Anexo III, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito de aplicação das tabelas de que trata o **caput** deste artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor, todas as

atividades que não estejam relacionadas como de uso adequado ou permissível; excetuando-se:

a) usos similares aos elencados como adequados ou permissíveis que estarão sujeitos à análise do CMC, ouvida a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo; e

b) novos usos que venham a surgir posteriormente a esta Lei Complementar, deverão ser regulamentados por decreto do Executivo Municipal, com parecer favorável do CMC.

§ 2º Para efeito de aplicação das tabelas de que trata o **caput** deste artigo, consideram-se como integrante da zona ou setor, e sujeitos aos parâmetros do mesmo, os lotes e áreas cujas testadas e acessos para veiculos estão voltadas à rua determinante do uso.

CAPÍTULO V

Das Normas para o Parcelamento e Ocupação do Solo

Art. 27. Toda e qualquer divisão de terras, na área urbana far-se-á de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, atendidas as prescrições das leis federal e estadual existentes e desta própria Lei Complementar.

Parágrafo único. Serão sempre observadas nos casos de parcelamento, loteamento e subdivisões, as dimensões mínimas dos lotes de acordo com a zona ou setor onde estão inseridos, definidos nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 28. Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea da taxa de ocupação, do coeficiente máximo de aproveitamento, do recuo frontal, do afastamento das divisas laterais e de fundos, da altura máxima da edificação, da taxa de permeabilidade, do número mínimo de vagas para estacionamento e da densidade de ocupação (unidade/lote).

Art. 29. Os elementos morfológicos fundamentais são:

I - subsolo – é o pavimento semi-enterrado no qual o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota média acrescida de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno, e demais definições conforme estabelecido no artigo 6º.

II - base – volume de altura contado a partir da laje superior do subsolo até a torre da edificação, formado por um ou dois pavimentos de uso comum, estacionamento, comércio ou serviços, sendo que:

a) a base poderá ser usada em edificações exclusivamente residenciais, somente para estacionamento e áreas comuns; e

b) a base não poderá ser utilizada para unidades autônomas de moradia.

III - torre – volume de altura e projeções variáveis, destinada a

abrigar principalmente as unidades habitacionais e ou comerciais; e

IV - volume superior – volume variável acima da laje do último pavimento da torre, destinado a abrigar áreas de equipamentos das instalações prediais, onde a permanência humana se restringe apenas à manutenção.

§ 1º No volume superior, citado no inciso IV, será proibido o uso para lazer e permanência prolongada.

§ 2º Para efeito do cálculo da altura os equipamentos das instalações prediais, de torres de retransmissão e pára-raios não serão considerados.

Art. 30. Nos lotes de esquina, a testada mínima deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o lote se localiza, exclusivamente para a testada de menor dimensão.

Seção I

Da Taxa de Ocupação

Art. 31. Para efeito desta Lei Complementar, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a área da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e a área do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar, conforme as tabelas do Anexo III desta Lei Complementar.

§ 1º A taxa de ocupação do solo descrita nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar, deverá ser aplicada também para os sublotes.

§ 2º As taxas de ocupação previstas nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar, poderão ser acrescidas em até 10% (dez por cento) de seu valor, a critério do Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC, excetuando-se os sublotes, que deverão manter as taxas determinadas nas referidas tabelas.

§ 3º A taxa de ocupação das respectivas zonas é definida de acordo com a fórmula:

TO=PCH/AT

TO = taxa de ocupação

PCH = projeção máxima de construção no plano horizontal

AT = área total do lote.

Art. 32. No cálculo da projeção máxima da construção permitida no plano horizontal, não serão computados para efeito de verificação da taxa de ocupação:

I - sacadas, balcões, floreiras e varandas abertas e em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros), em áreas privadas de cada unidade autônoma, desde que não utilizadas como dependências de serviços;

II - marquises e toldos até 1,20m (um metro e vinte centímetros); e

III - pérgulas não serão consideradas no cálculo da Taxa de Ocupação (TO) se atender aos seguintes requisitos:

a) ter partes vazadas distribuídas uniformemente, correspondendo no mínimo a 50% (cinqüenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

b) as partes vazadas não poderão ter qualquer dimensão inferior a uma vez a altura da nervura; e

c) quando localizadas na faixa de recuo da testada do lote, sua projeção horizontal não poderá exceder a 20% (vinte por cento) da área da faixa.

IV - beirais ou coberturas em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros), o excedente será computado no cálculo da taxa de ocupação; e

V - áreas que constituírem galerias pluviais.

Parágrafo único. Quando os elementos citados nos incisos deste artigo ultrapassar as metragens previstas nos mesmos, as áreas excedentes serão computadas no cálculo da Taxa de Ocupação (TO).

Seção II

Do Coeficiente Máximo de Aproveitamento

Art. 33. A área máxima de construção será obtida através da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento (CA) do lote expresso em unidades constantes e variável de acordo com as zonas e setores, conforme o Anexo III desta Lei Complementar, definida pela relação entre o total de área construída e a área total do terreno, segundo a seguinte fórmula:

CA = AC/AT

CA = coeficiente máximo de aproveitamento do lote

AC = área total da construção

AT = área total do lote

§ 1º Não serão consideradas, para efeito da determinação do total da área construída, as seguintes áreas da edificação:

a) áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento;

b) pavimentos com pilotis destinados: a estacionamento de veículos exclusivo das atividades da edificação; para circulação vertical; a recreação infantil; a sala de reuniões ou festas de uso comum dos moradores e, nesse caso, estejam limitados ao máximo até 25% (vinte e cinco por cento) da projeção do edifício; computando-se o que exceder;

c) pavimento de uso exclusivo para estacionamento e circulação vertical, quando não ultrapassar a 30% (trinta por cento) da demanda conforme cálculo da tabela de área de estacionamento do Anexo VI desta Lei Complementar;

d) área de sótão, definida de acordo com os critérios do Código de Obras, em residências unifamiliares, desde que não haja elevação da alvenaria externa para otimizar o uso do espaço;

e) área de sacadas, balcões e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que vinculadas ao limite

de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade residencial;

f) área de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado.

§ 2º O somatório das áreas referidas nos incisos IV, V e VI do § 1º não poderão exceder a 50% (cinqüenta e cinco por cento) da área computável no coeficiente máximo de aproveitamento, sendo o excedente computado.

§ 3º O coeficiente de aproveitamento descrito nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar, deverá ser aplicado também para os sublotes.

Seção III
Da Altura Máxima da Edificação

Art. 34. Para o cálculo da altura máxima da edificação, a distância máxima entre pisos é fixada em 3,60m (três metros e sessenta centímetros).

§ 1º Na hipótese de ocorrerem entre os pisos alturas maiores que as referidas no **caput** deste artigo, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, consoante os múltiplos de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) ou fração.

§ 2º Admite-se distância máxima entre pisos superior à prevista no **caput** deste artigo, somente quando tratar-se de apenas um mezanino, desde que sua área não exceda a 50% (cinqüenta por cento) do pavimento imediatamente inferior; caso contrário, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, consoante os múltiplos de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) ou fração.

§ 3º Galpões, depósitos ou edifícios similares nas Zonas Residenciais, terão altura máxima de 10,00m (dez metros).

§ 4º A altura máxima do Volume Superior, para ser considerado como tal, é de 7,20m (sete metros e vinte centímetros).

§ 5º A Referência de Nível (RN/térreo) é definida no eixo do alinhamento da edificação, e a distância vertical entre a RN e o perfil natural do terreno não poderá, em qualquer ponto do terreno, ser superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 35. A altura máxima das edificações nas diferentes zonas de uso está definida no Anexo III, desta Lei Complementar.

Art. 36. A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições da Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.

Seção IV
Dos Afastamentos das Divisas e do Recuo da Testada do Lote

Art. 37. Os afastamentos mínimos das divisas e o recuo da testada

do lote para cada edificação serão sempre tomados perpendicularmente em relação às divisas e a testada do lote, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 38. Os valores dos afastamentos das divisas e o recuo frontal da testada do lote são definidos em função da zona ou setor urbano em que situam as edificações e da sua altura.

Art. 39. As edificações deverão manter afastamentos laterais e de fundos mínimos e recuo frontal mínimo em função da sua altura, de acordo com o contido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único. Nos locais onde estiver determinado que o afastamento lateral e fundos deverá ser de no mínimo h/6, razão da altura total da edificação e o número 6 (seis).

Art. 40. Quando a edificação for constituída de dois ou mais volumes distintos, os afastamentos entre os mesmos serão em função da sua altura:

I - edificações até 02 (dois) pavimentos – afastamento mínimo de 3,00m (três metros);

II - edificações até 07 (sete) pavimentos – o afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros);

III - edificações entre 08 (oito) e 14 (quatorze) pavimentos – o afastamento mínimo de 6,00m (seis metros);

IV - edificações com mais de 14 (quatorze) pavimentos – o afastamento mínimo de 10,00m (dez metros); e

V – para edificações com alturas diferentes deverá ser considerada a maior altura para fins de afastamento mínimo.

Art. 41. Em lotes de esquina com profundidade inferior a 15,00m (quinze metros), o recuo mínimo frontal da testada do lote, estabelecido nesta Lei Complementar, poderá ser reduzido na proporção de 1,00m (um metro) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,00m (dois metros), sempre atendendo o recuo mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 42. A projeção dos afastamentos dos beirais, independente da direção do caimento das águas dos telhados, deverão ter afastamento mínimo de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da divisa, sendo obrigatório o uso de calhas.

Art. 43. Os espaços livres definidos como recuo e afastamentos, devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação nas proporções do Anexo III desta Lei Complementar, podendo-se, nessas áreas, realizar as seguintes obras:

I - tapumes, cercas divisórias, muros de arrimo e de vedação do terreno, necessários em função de sua eventual declividade natural;

II - escadarias e rampas que devem seguir as disposições do Código

de Obras;

III - portarias, guaritas, bilheterias, toldos, pérgulas, lixeiras, centrais de gás liqüefeito de petróleo (GLP) e subestação de energia elétrica, observadas as disposições relativas à segurança contra incêndio e as normas das concessionárias, desde que, quando no recuo frontal, ocupe no máximo 30% (trinta por cento) da testada do lote e seja removível sem ônus à Prefeitura Municipal ; e

IV - estacionamento descoberto, quando vinculado à edificação destinada ao uso comercial e de serviços e que seja observado o disposto no Código de Obras.

Seção V
Das Vagas de Estacionamento

Art. 44. A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, em conformidade com o Anexo VI desta Lei Complementar.

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo e acrescida de área de manobra de acordo com o Código de Obras.

a) Admite-se vagas com dimensões mínimas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) x 4,00m (quatro metros), devidamente demonstrados no projeto, para habitações unifamiliares e agrupamentos, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos de edifícios residenciais será admitido que 50% (cinqüenta por cento) do total de vagas sejam dependentes entre si, desde que se destinem a mesma unidade.

§ 3º Quando o cálculo estabelecido no § 2º resultar em número fracionário adota-se o número subseqüente.

§ 4º Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade, de acordo com o Anexo VI desta Lei Complementar.

§ 5º O número de vagas para o uso de atividades, não especificadas no Anexo VI desta Lei Complementar, será calculado por analogia.

§ 6º Os acessos devem ser regulamentados, identificando os rebaixamentos de meio-fio, que devem ter largura máxima de 7,00m (sete metros), e mantida entre eles uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) de meio-fio não rebaixado.

§ 7º Os rebaixamentos previstos no § anterior, quando destinados a acessos de veículos de grande porte, terão suas larguras definidas pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, considerando suas características próprias, acessibilidade e circulação de pedestres.

§ 8º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote, de acordo com o Código de Obras.

§ 9º As vagas para carga e descarga deverão possuir dimensões mínimas de 3,00m (três metros) x 10,00m (dez metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outra obstáculo, acrescida de iguais dimensões para manobra.

Art. 45. Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso, salvo quando a garagem ou estacionamento for transferido, com o mesmo número de vagas e área de manobra, para outra área dentro do mesmo lote.

Art. 46. No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para portadores de necessidades espaciais, localizadas próximo às entradas dos edifícios, destinados aos usos comerciais e de serviços públicos e privados, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros) nas seguintes proporções:

I.	Até 25 vagas	1 vaga;
II.	De 25 a 50 vagas	2 vagas;
III.	De 51 a 75 vagas	3 vagas;
IV.	De 76 a 100 vagas	4 vagas;
V.	De 101 a 150 vagas	5 vagas;
VI.	De 151 a 200 vagas	6 vagas;
VII.	De 201 a 300 vagas	7 vagas;e
VIII.	Mais de 300 vagas	8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Parágrafo único. Quando houver a exigência de 01 (uma) única vaga de estacionamento esta deverá atender as dimensões mínimas necessárias para os portadores de necessidades especiais, definidas no **caput** deste artigo.

Art.47. Para as edificações, já existentes até a data de aprovação desta Lei Complementar, que forem objeto de obras de reforma, sem alteração do uso nem ampliação da área construída não será exigido vagas adicionais para estacionamento.

Parágrafo único. Nas edificações de que trata o **caput** deste artigo que receberem obras de ampliação da área construída, sem alteração do uso,

será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida no Anexo VI desta Lei Complementar.

Art. 48. Estarão sujeitos à análise do CMC sobre a obrigatoriedade de outro local para estacionamento e a guarda de veículos as edificações situadas em logradouros cujo "grade" seja em escadaria ou lotes com testada única para logradouros de circulação exclusiva de pedestres.

CAPÍTULO VI
Do Sistema Viário Municipal

Art. 49. As diretrizes para o sistema viário básico do município de Pontal do Paraná permanecerão as estabelecidas na Lei Municipal n° 642, de 17 de janeiro de 2006, que dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, e respectivas regulamentações.

Art. 50. Não será permitida edificação, de qualquer natureza, nas faixas de domínio estabelecidas para as vias públicas existentes ou a serem implementadas.

Parágrafo único. Nas renovações de licenças de funcionamento às atividades existentes nas atuais edificações situadas nas faixas descritas no caput deste Artigo, o Poder Público deverá emitir Alvará em caráter precário, nele constando alertas de permanência.

Art. 51. O Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, de acordo com a sua classificação, é formado pelas seguintes vias, conforme Anexo I Mapa 02:

I.Vias Arteriais são aquelas que ligam extremos do município:

a) Arterial 01: corresponde à nova rodovia a ser implantada de acordo com o Mapa 02 - Sistema Viário, para onde deverá ser desviado o tráfego pesado e intenso da malha urbana;

b) Arterial 02: corresponde à Rodovia PR 412, que então deverá ser municipalizada, transformando-se em Avenida;

c) Arterial 03: corresponde à Rodovia PR 407.

II.Vias Conectoras correspondem às vias que fazem a ligação das rodovias aos distritos, zonas e setores municipais localizados fora do perímetro urbano:

a) inclui-se a possível criação de um ramal ferroviário ligando a zona do porto à ferrovia já existente para fins de escoamento de carga;

III.Vias Coletoras são as vias que coletam o tráfego dos principais balneários e levam às vias Arteriais, a saber:

a) Coletora 01: corresponde à Avenida Ilha do Mel, no Jardim Canadá e seu prolongamento a Via Arterial 03;

b) Coletora 02: corresponde Avenida Paraná no loteamento Atlântica, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

c) Coletora 03: corresponde à via que parte da região do lugar denominado Moitinha, seguindo pela Avenida Floresta Negra, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

d) Coletora 04: corresponde à via que parte da região do Balneário Ipanema I, seguindo pela Rua São Luiz, depois pela Avenida Xingu, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

e) Coletora 05: corresponde à via que parte da região do Balneário Shangri-Lá, seguindo pela Avenida Edo Pulh, depois pela Avenida Icaraí, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

f) Coletora 06: corresponde à via que parte da região do Balneário Atami, seguindo pela Rua Paraguai, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

g) Outras que vierem a ser assim designadas por Decreto Municipal.

IV.Vias Locais: São as vias cuja função básica é, a partir das vias coletoras, permitir o acesso às moradias. Correspondem a todas as vias sem outra denominação.

V.Via de Passeio ou Animação: Corresponde à via com funções de passeio turístico, lazer e vivência local, destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, ressalvado o acesso de veículos restrito aos moradores. As vias a serem consideradas de Passeio ou Animação serão definidas oportunamente pelos órgãos municipais competentes através de decreto.

VII.Caminhos e Trilhas Especiais: correspondem às vias, ciclovias e hidrovias voltadas ao desenvolvimento ecológico e turistico do município, aproveitando antigos leitos de passagem ou utilizando novos trajetos, especialmente projetados para esse fim, cuja regulamentação cabe ao poder Executivo Municipal, ressalvadas as competências federal e estadual, quando houver.

a) Caminho 01: corresponde à Estrada do Guaraguaçu, a ser mantida aberta como linha turística e de acesso à zona rural do município;

b) outras que assim vierem a ser designadas.

CAPÍTULO VII
Dos Equipamentos

Art. 52. Os equipamentos de uso público, subdividem-se em:
I - equipamentos comunitários;
II - equipamentos urbanos;
III - equipamentos de transporte.
§ 1º São considerados comunitários os equipamentos de:
a) educação;

b) cultura;
c) pesquisa;
d) saúde;
e) lazer;
f) esporte;
g) assistência social;
h) cemitérios;
i) mercados públicos;
j) outras atividades gerenciadas por órgãos governamentais.

§ 2º São considerados urbanos os equipamentos públicos ou privados de:

a) abastecimento de água;
b) esgoto;
c) energia elétrica;
d) coleta de água pluvial;
e) rede telefônica;
f) rede de transmissão de dados;
g) coleta de lixo;
h) gás canalizado; e
i) estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais e demais redes de abastecimento público.

§ 3º São considerados de transporte, os equipamentos do sistema rodoviário, tais como:

a) terminal urbano;
b) terminal rodoviário.

Art. 53. Os equipamentos comunitários, especialmente os de educação, assistência social, cultura, saúde e lazer serão classificados e localizados por plano de rede hierarquizada executado pelo órgão municipal competente, o qual deverá levar em conta as normas federais e estaduais existentes e a área ou raio de influência de cada equipamento, em função da população ao qual se dirige, definida segundo as densidades programadas por esta Lei Complementar.

Art. 54. As áreas dos equipamentos de comunicação deverão localizar-se de acordo com as normas técnicas especificas, desde que sujeitos à prévia aprovação pelo órgão competente.

Art. 55. Os equipamentos complementares ao sistema viário, que exijam edificações, ficarão sujeitos aos limites de ocupação da área em que se situarem.

Art. 56. As faixas de domínio do sistema viário e faixas de proteção dos sistemas de saneamento, energia, oleoduto e gasoduto são considerados **non aedificandi**, exigidos por esta Lei Complementar e pela Lei Federal de

Parcelamento do Solo Urbano e aprovado em órgão competente, exceto quando tratar-se de obras para a viabilização de seu próprio uso.

Art. 57. O Município poderá decretar de utilidade pública, áreas em qualquer zona, visando assegurar à mesma, a implantação dos equipamentos previstos nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VII
Das Disposições Finais

Art. 58. São partes integrantes e complementares desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - Anexo I – Mapas:

a) mapa 01: Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal;

b) mapa 02: Sistema Viário Municipal.

II - Anexo II – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

III - Anexo III – Áreas de Estacionamento:

a) tabela I - Área de Estacionamento.

Art. 59. As determinações desta Lei Complementar não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivem assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são implantadas.

Art. 60. As solicitações de Alvarás de Licenças para Obras e para Localização e Funcionamento, protocolados até a publicação desta Lei Complementar, poderão ser analisados e deferidos até 6 (seis) meses após a aprovação desta Lei, segundo os critérios previstos na legislação vigente na data do protocolo.

Parágrafo único. Após 6 (seis) meses, somente serão emitidos Alvarás de Licenças para Obras e para Localização e Funcionamento, com a observância integral dos dispositivos desta Lei Complementar.

Art. 61. Quando conflito de informações nesta Lei Complementar, sempre prevalecerá a determinação em texto.

Art. 62. As infrações à presente Lei Complementar darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras, de acordo com o Código de Obras.

Art. 63. Os casos omissos e ou conflitantes serão analisados pelo Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC.

Art. 64. Fica revogada a Lei Complementar nº02/2007, de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 65. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Professor Getúlio Serafim da Nascimento, em 27 de Outubro de 2014.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente

ANEXO III - TABELA DE ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

	USOS		Proporção	UNIDADES DE PROPORÇÃO
HABITACIONAL	Unifamiliar		01:01	Facultado
	Habitação Geminada, Agrupamento e Habitação Coletiva		1:1	Vaga por unidade residencial
	Institucional		-	Cada caso será objeto de estudo pela Conselho Municipal de Urbanismo (CMU)
	Transitória 1		1:25	Vaga por m² de área destinada à administração
			-	2 Vagas para cada 03 unidades
	Transitória 2		1:25	Vaga por m² de área destinada à administração
			1:1	Vaga por apartamento
COMERCIAL E SERVIÇOS	Vicinal 1		-	Facultado
	Vicinal 2	Casas de culto	1:50	Vaga por m² de área construída
		Bar	-	Facultado
	Bairro A e C		1:1	Vaga por unidade ou;
			1:120	Vaga por m² de área construída
	Bairro D		-	Cada caso será objeto de estudo pela Conselho Municipal de Urbanismo (CMU)
	Setorial	Cinemas	1:25	Vaga por unidade de administração e hall
			1:1	Vaga a cada 02 assentos
		Auditórios, Teatros	1:500	Vaga por m² de área construída para carga e descarga
			1:25	Vaga por unidade de administração e hall
			1:1	Vaga a cada 02 assentos
		Centro Comercial, "Shopping Center" e Supermercado	1:20	Vaga por m² da área destinada à venda
			1:500	Vaga por m² de área construída para carga e descarga até o máximo de 04 vagas
		Restaurante	1:50	Vaga por m² da área destinada à atividade
			1:500	Vaga por m² de área construída para carga e descarga
		Demais usos	1:50	Vaga por m² de área destinada à administração
			1:120	Vaga por m² do restante da área construída
	Comércio e Serviço Geral 1 e 2		1:50	Vaga por m² de área destinada à administração
			1:200	Vaga por m² do restante da área construída
	Comércio e Serviço Específico A		-	Cada caso será objeto de estudo pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU)
	Comércio e Serviço Específico B		-	Cada caso será objeto de estudo pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU)
	Comércio e Serviço Específico C, D e F		1:50	Vaga por m² de área destinada à administração
			1:10	Vaga por m² do restante da área construída
	Comércio e Serviço Específico G		-	Facultado
	Serviço Específico E	Casa de Saúde	-	Cada caso será objeto de estudo pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU)
		Estabelecimentos de Saúde com Internação	1:50	Vaga por m² de área destinada à administração
			1:1	Vaga por quarto
			1:500	Vaga por m² de área construída para ambulância, sendo no mínimo 01 vaga
		Estabelecimentos de Saúde sem Internação	1:50	Vaga por m² de área construída
			1:500	Vaga por m² de área construída para ambulância, sendo no mínimo 01 vaga
INDUSTRIAL	Caseira		-	Facultado
	Pequeno Porte		1:100	Vaga por m² de área construída
	Médio e Grande Porte		1:50	Vaga por m² de área destinada à administração
			1:120	Vaga por m² do restante da área construída
			1:500	Vaga por m² de área útil destinada para carga e descarga de caminhões

OBS1. Casos omissos ou conflitantes serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo(CMU).

OBS2. As dimensões das vagas estão definidas no Capítulo V, Seção V da presente Lei Complementar.

ANEXO II – TABELA 01 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO	USOS		OCUPAÇÃO							
	Adequados	Permissíveis	Lote mínimo testada m/ área m²	Altura máxima (pav.)	Coeficiente máximo de Aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Recuo frontal mínimo (m)	Afastamento mínimo das divisas (m)
					sem outorga onerosa do direito	com outorga onerosa do direito de construir até o limite máximo				
ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Habitação Transitória 1; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço específico G.	15/ 450m²	2 pavimentos (máximo 9m) (6)	1,2	-	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2)
ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira tipo 1, - Comércio e Serviço específico G.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Específico A, E e G.	12/ 360m²	3 pavimentos (máximo 12m) (6)	1,0	2,0.	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6

ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira tipo 1, - Comércio e Serviço especifico G.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Especifico A, E e G.	12/ 360m²	4 pavimentos (máximo 12m) (6)	1,0	3,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR4	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira tipo 1. - Agrupamento residencial	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Especifico A, E e G; - Indústria de pequeno porte tipo 1.	12/360m²	6 pavimentos (máximo 24m) (6)	1,0	4,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA RESIDENCIAL 5 – ZR5	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Agrupamento residencial - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira e de pequeno porte tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Especifico A e E;	12/ 360m²	8 pavimentos (máximo 32m) (6)	1,0	5,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6

ZONA RESIDENCIAL 6 – ZR6	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Agrupamento residencial - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira e de pequeno porte tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Específico A e E;	15/ 450m²	10 pavimentos (máximo 36m) (6)	1,0	6,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS	- Habitação unifamiliar; - Habitação Geminada; - Agrupamento; - Comércio e serviço vicinal 1; - Indústria caseira tipo 1.	- Habitação Coletiva; - Comércio e serviço vicinal 2; - Comércio e serviço de bairro A;	6/ 125m²	4 (6)	1,5	-	60	25	5,0	0,00 (1) 1,50 (2)
SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 – SECS 1	- Habitação unifamiliar; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A; - Comércio e Serviço Setorial; - Indústria Caseira e de pequeno tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Específico A, C, D e E; - Indústria de pequeno porte tipo 2 e 3.	12/ 360m²	4 (6)	1,0	2,0	100	-	0,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6

SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 – SECS 2	- Habitação unifamiliar; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A; - Comércio e Serviço Setorial; - Indústria Caseira e de pequeno tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Específico A, C, D e E; - Indústria de pequeno porte tipo 2 e 3.	12/360m²	4 (6)	1,0	2,5	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS – ZIS	- Habitação unifamiliar; - Comércio e Serviço de Bairro C; - Comércio e Serviço Geral 1 e 2; - Indústria de pequeno, médio porte 1, 2, 3, 4, 5.	- Comércio e Serviço específico A, C e D; - Indústria de grande porte 1, 2, 3, 4, 5.	20/ 1000m²	2 (6)	1,00	3,0	50	25	10,00	5,00
ZONA ESPECIAL PORTUÁRIA – ZEP	- Habitação unifamiliar; - Comércio e Serviço de Bairro C; - Comércio e Serviço Geral 1 e 2; - Indústria de pequeno, médio e grande porte 1, 2, 3, 4, 5.	- Comércio e serviço vicinal 2; - Comércio e Serviço específico A.	50/ 5000m²	4 (6)	1,0	2,0	50	25% (7)	10,00	5,00

ZONA ESPECIAL DO ATERRO SANITÁRIO – ZEAS	- Habitação Unifamiliar; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro C; - Comércio e Serviço Geral 2;	- Serviço de Bairro B.	20/ 1000m²	2 (6)	1,0	-	50	25	10	5,0
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL - ZOE1	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Agrupamento residencial - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A e B.	-	15/600 m² (5)	4 pavimentos (máximo 18m) (5) (6)	1,00	1,50	35	25	5,00	3,00 divisas e 5,00 de fundos.
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIL – ZOE2	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Agrupamento residencial - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1;	-	15/600 m² (5)	4 pavimentos (máximo 18m) (6)	1,00	1,50	35	25	5,00	3,00 divisas e 5,00 de fundos.

ZONA ESPECIAL DE TURISMO – ZETUR	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Transitória 1; - Comércio e Serviço vicinal 1; - Indústria Caseira tipo 1;	- Comércio e Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Específico D e G;	15/600m²	3 (6)	1,00	2,00	50	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2)
ZONA RURAL – ZRU	- Habitação Unifamiliar; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Indústria Caseira tipo 1;	- Habitação Transitória 2; - Comércio e Serviço Específico B e F.	20.000m²	2 (6)	0,2	-	10	75	10,00	10,00
ZONA DE PARQUE MUNICIPAL – ZPM	- A ser definido de acordo com Decreto de Criação de cada Parque.									

(1) Para edificações de até 2 (dois) pavimentos, exclusivamente quando não houver aberturas para as divisas;
(2) Afastamento lateral mínimo quando houver aberturas para as divisas, salvo exigências mais restritivas, quando deverá respeitar a proporção h/6;
(3) Novos loteamentos deverão prever marginais em ambos os lados da estrada PR com 15,00metros de largura;
(4) Quando o lote estiver voltado para a Rodovia.
(5) Para a via urbana circundante ao redor do Parque Municipal Ambiental, será definido lote mínimo de 800,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 6 pavimentos ou 18m;
(6) Não será considerado para efeito de cálculo de número de pavimentos ático e sótão.
(7) A taxa de permeabilidade poderá ser 0% em caso de projetos específicos de drenagem e tratamento de efluentes.

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

FOLHA DE VOTAÇÃO

Reunião Ordinária_____ Reunião Extraordinária de nº. 41ª de 25/10/2014.
Item_____ ( ) do Expediente Processo nº 614/14.
( ) da Ordem do Dia

Objeto da Votação

( ) Projeto de Emenda à Lei Orgânica do Município
(x) Projeto de Lei Complementar nº 02/14
( ) Projeto de Lei Ordinária
( ) Projeto de Decreto Legislativo
( ) Projeto de Resolução
( ) Substitutivo
( ) Emenda
( ) Subemenda
( ) Redação Final
( ) Veto
( ) Parecer Prévio
( ) Requerimento
( ) Moção
( ) Outro

Resultado da Votação

( ) Rejeitado
( ) Aprovado em Discussão Única
( ) Aprovado com Emendas
( ) Aprovado em 1ª Discussão e Votação
( ) Aprovado em 2ª Discussão e Votação
( ) Aprovado em Regime de _____
( ) Aprovado na forma do Substitutivo
( ) Não alcançou "quórum" para aprovação
( ) Rejeitado o Veto
( ) Mantido o Veto
( ) Aprovado em 1º. Turno.
( ) Aprovado em 2º. Turno.
( ) Rejeitado em 1º. Turno.
( ) Rejeitado em 2º. Turno

VEREADORES	PARTIDOS	SIM	NÃO	AUSENTE
André Luiz Barbosa de Camargo	PV	x		
Cirineu Marca	SD	x		
Cleonice Silva do Nascimento	PT	x		
Débora Domingues Soares	PSC	x		
José Juvanete Pereira	SD	x		
Marcelo Ribeiro da Silva	PMDB	x		
Oséias Leal	SD	x		
Rosiane Rosa Borges	PRTB	x		
Rosilene Maria Vieira Martins	PSDB	x		
Valdevino Simões	SD	x		
Carlos Roberto da Silva	SD	x		
Total dos votos		11	_____	_____

Observação:_____

Sala das Sessões, 25 de outubro de 2014.

_____
1ª Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Oficio Circular nº. 014/14.

Pontal do Paraná, em 21 de Outubro de 2014.

Exmo. Senhores

VEREADORES

Prezados Senhores:

Conforme preceitua o Artigo 23 Inciso II da Lei Orgânica do Município, resolvo convocá-los para Sessão Extraordinária no dia 25 de Outubro de 2014, às 10:00 horas.

Sem mais para o momento, antecipo meus agradecimentos.

Atenciosamente.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

EDITAL Nº. 014/14.

Carlos Roberto da Silva, Presidente da Câmara Municipal de Pontal do Paraná, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 67 Inciso XIII da Lei Orgânica do Município de Pontal do Paraná. E em conformidade com o artigo 7º. Inciso I do Regimento Interno:

RESOLVE:

Convocar Extraordinariamente a Câmara Municipal de Pontal do Paraná, no dia 25 de Outubro de 2014, às 10:00 horas, a fim de discutir e votar a seguinte matéria:

- Em discussão e votação o 2º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 001/14, que capeia a Mensagem nº 076/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras Providências.".

- Em discussão e votação o 2º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 002/14, que capeia a Mensagem nº 077/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.".

- Em discussão e votação o 2º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 003/14, que capeia a Mensagem nº 078/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Institui a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

- Em discussão e votação o 2º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 004/14, que capeia a Mensagem nº 079/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Institui a Lei de Perímetro Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal, em 21 de Outubro de 2014.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

FOLHA DE VOTAÇÃO

Reunião Ordinária_____ Reunião Extraordinária de nº. 40 de 15/10/2014.
Item_____ ( ) do Expediente Processo nº 614/14.
( ) da Ordem do Dia

Objeto da Votação

( ) Projeto de Emenda à Lei Orgânica do Município
(x) Projeto de Lei Complementar nº 02/14
( ) Projeto de Lei Ordinária
( ) Projeto de Decreto Legislativo
( ) Projeto de Resolução
( ) Substitutivo
( ) Emenda
( ) Subemenda
( ) Redação Final
( ) Veto
( ) Parecer Prévio
( ) Requerimento
( ) Moção
( ) Outro

Resultado da Votação

( ) Rejeitado
( ) Aprovado em Discussão Única
( ) Aprovado com Emendas
( ) Aprovado em 1ª Discussão e Votação
( ) Aprovado em 2ª Discussão e Votação
( ) Aprovado em Regime de _____
( ) Aprovado na forma do Substitutivo
( ) Não alcançou "quórum" para aprovação
( ) Rejeitado o Veto
( ) Mantido o Veto
( ) Aprovado em 1º. Turno.
( ) Aprovado em 2º. Turno.
( ) Rejeitado em 1º. Turno.
( ) Rejeitado em 2º. Turno

VEREADORES	PARTIDOS	SIM	NÃO	AUSENTE
André Luiz Barbosa de Camargo	PV	x		
Cirineu Marca	SD	x		
Cleonice Silva do Nascimento	PT	x		
Débora Domingues Soares	PSC	x		
José Juvanete Pereira	SD	x		
Marcelo Ribeiro da Silva	PMDB	x		
Osélas Leal	SD	x		
Rosiane Rosa Borges	PRTB	x		
Rosilene Maria Vieira Martins	PSDB	x		
Valdevino Simões	SD	x		
Carlos Roberto da Silva	SD	x		
Total dos votos		11		

Observação:_____

Sala das Sessões, 15 de outubro de 2014.

_____
1ª Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

ESTADO DO PARANÁ

DIÁRIO OFICIAL DA CÂMARA

ÓRGÃO OFICIAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

CRIADO PELA RESOLUÇÃO Nº 007 DE 20 DE MARÇO DE 1.997.

SESSÕES:

1 – ORDEM DO DIA;
2 – MENSAGEM PREFEITURAIS;
3 – COMISSÕES TÉCNICAS PERMANENTES;
4 – EXPEDIENTES RECEBIDOS;
5 – ATOS DA MESA EXECUTIVA;
6 – ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA;

DIÁRIO N.º: 049/14.

HORA: 10h00min.

DATA: 13/10/2014.

ELABORAÇÃO: ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DA PRESIDÊNCIA:

15/10/2014. ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

40ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA 5ª LEGISLATURA DO 4º PERÍODO DA 2ª SESSÃO LEGISLATIVA, ÁS 18:00HRS

ORDEM DO DIA

- Em discussão e votação o 1º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 001/14, que capeia a Mensagem nº 076/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras Providências.".

- Em discussão e votação o 1º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 002/14, que capeia a Mensagem nº 077/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.".

- Em discussão e votação o 1º Turno, Anteprojeto de Lei Complementar nº 003/14, que capeia a Mensagem nº 078/14, de autoria do Poder Executivo.

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

ESTADO DO PARANÁ

Súmula: "Institui a Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

Em discussão e votação o 1° Turno, Anteprojeto de Lei Complementar n° 004/14, que capeia a Mensagem n° 079/14, de autoria do Poder Executivo.

Súmula: "Institui a Lei de Perímetro Urbano do Município de Pontal do Paraná.".

Conforme preceitua o Art.69 da Lei Orgânica do Município de Pontal do Paraná o Plano Diretor terá que ter Dois Terço dos votos dos Vereadores da Câmara Municipal, e terá que ser aprovado em duas votações com interstício mínimo de 10 dias.

Obs: As Mensagens foram entregues no dia 29/08/2014 para os Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA, EM 13 DE OUTUBRO DE 2.014.

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO.

PROJETO DE LEI Nº ...../2014
MENSAGEM Nº 76, 77, 78 E 79 /2014
INICIATIVA DO EXECUTIVO MUNICIPAL

SUMULA: "Dispõe Sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná e dá outras providencias."

DA ANALISE: Conforme parecer exarado pela COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO E COMISSÃO DE URBANISMO E INFRA-ESTRUTURA MUNICIPAL, aonde relaciona toda a fundamentação legal e analisando o projeto que Dispõe Sobre a aprovação do Plano Diretor do Município de Pontal do Paraná, de iniciativa do Executivo Municipal, chega para análise desta comissão, em observância ao artigo 58, II,"C" do regimento Interno desta Casa de Leis.

VOTO: Entendo que o referido projeto atende a Lei de Responsabilidade Fiscal e as demais leis federais, estaduais e municipais, e atendendo todos estes requisitos legais, diante do exposto esta relatora **VOTA FAVORAVEL A TRAMITAÇÃO** pelo Douto Plenário, ficando a critério de cada Parlamentar em apresentar emendas.

Câmara Municipal, 13 de outubro de 2014

7/10/14
13 10 14
09:40
Assinando

Nega
Vereadora Relatora

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO.

Em sessão realizada pelos membros da Comissão em 13 de outubro de 2014, diante do exposto pela relatora revestindo o projeto nº .../2014 em todos os requisitos legais **VOTAMOS FAVORAVEL A TRAMITAÇÃO** Pelo Douto Plenário.

Estiveram presentes os membros da comissão abaixo descrito e assinado

Câmara Municipal, 13 de outubro de 2014

Oseias
Vereador Presidente

Nega
Vereadora

DR. Valdevino
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº ...../2014
MENSAGEM Nº 76, 77, 78 e 79/2014
AUTOR: Executivo

SÚMULA: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providencias

I – Relatório: O poder Executivo propõe o projeto de Lei consoante à súmula acima.

II – Análise

Consta das mensagens que o presente projeto visa a aprovação do Plano Diretor de Pontal do paraná..

II – Análise

Pela Constituição Federal, e pela Lei Orgânica e Regimento interno o Executivo tem competência para propor o presente projeto de Lei.

No tocante à iniciativa, há respaldo legal ao Poder executivo propor o presente projeto. Com relação a legalidade o projeto tem amparo pela Lei Orgânica Municipal e o Regimento Interno da Câmara Estatutos da cidade e demais Leis esparsas atinente ao assunto.Com relação a técnica legislativa a matéria está apta a pronta para fazer parte do ordenamento juridico.

Por fim, a presente proposição atende aos interesses da comunidade e da Administração Municipal pontalense.

III – Voto

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma constitucional legal, juridico e de boa técnica legislativa e, no mérito, também deve ser acolhido e apreciado de acordo com a conveniência e o juizo de cada parlamentar.

Por isso, voto pela sua tramitação.

Sala das Sessões, 09 de outubro de 2014..

738/14
13 10 14
09:29

Relator

RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO DO RELATOR

Parecer da Comissão

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E REDAÇÃO em sessão de 10 de outubro de 2014, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela apreciação do Projeto de Lei em questão.

Estiveram presentes os Senhores Vereadores Juvanete, veradora Nega e o vereador Dr Valdevino Simões .

Sala das Comissões, 10 de outubro de 2014.

Presidente

Relator

Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ
Estado do Paraná

COMISSÃO DE URBANISMO

PROJETO DE LEI Nº ...../2014
MENSAGEM Nº 76, 77, 78 e 79/2014
AUTOR: Executivo

SÚMULA: "Dispõe sobre a Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providencias

I – Relatório: O poder Executivo propõe o projeto de Lei consoante à súmula acima.

II – Análise

Consta das mensagens que o presente projeto visa a aprovação do Plano Diretor de Pontal do Paraná..

II – Análise

Pela Constituição Federal, e pela Lei Orgânica e Regimento interno o Executivo tem competência para propor o presente projeto de Lei.

Na condição de Relator, opino pela legalidade, uma vez que o projeto atende o Estatuto das cidades, do meio ambiente e demais leis esparsas atinente ao assunto.

Por fim, a presente proposição atende aos interesses da comunidade e da Administração Municipal pontalense.

III – Voto

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma legal, juridico e de boa técnica legislativa e, no mérito, também deve ser acolhido e apreciado de acordo com a conveniência e o juizo de cada parlamentar.

Por isso, voto pela sua tramitação.

739/14
13 10 14
09 32

Sala das Sessões, 10 de outubro de 2014..

Relator

RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO DO RELATOR

Parecer da Comissão

COMISSÃO DE URBANISMO em sessão de 13 de outubro de 2014, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela apreciação do Projeto de Lei em questão.

Estiveram presentes os Senhores Vereadores Cirineu, vereadora Debora e o vereador Marcelo..

Sala das Comissões, 13 de outubro de 2014.

Presidente

Relator

Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Of. 034/14.

Pontal do Paraná, em 06 de Setembro de 2014.

Exmo.Sr.

CARLOS ROBERTO DA SILVA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Pontal do Paraná.

Ref.: Mensagens 76,77,78 e 79/2014.

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ
PROTOCOLO
Protocolo nº 718/14
Data 06/10/14
Hora 10:25
Assinatura

Senhor Presidente:

Devolvo as mensagens 76, 77, 78 e 79/2014 referente ao Plano Diretor, sem emitir parecer nos projetos em razão da publicação no Diário Oficial do Estado do Paraná, onde está criando uma Comissão Especial para pré analise do Colite.

Em razão disto está Comissão fica prejudicada de analisar as Mensagens em virtude da mesma ainda estarem em analise no Colite.

Sem mais para o momento, no aguardo.

Atenciosamente

MARCELO RIBEIRO DA SILVA
Presidente da Comissão

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

CÂMARA MUNICIP[illegible] PONTAL DO PARANÁ
Esta[illegible] Paraná

Of. 028/14- DL.

[illegible]ntal do Paraná, em 28 de Agosto de 2014.

Exmo.Sr.

MARCELO RIBEIRO DA SILVA

MD. Presidente da Comissão de Urbanismo e In[illegible]trutura Municipal.

Ref.: Mensagens 76, 77,78 e 79/2014.

Senhor Presidente:

Conforme preceitua o artigo 6[illegible]rafo VI, letra "b", do Regimento Interno desta Casa de Leis, venho por meio deste [illegible]inhar a esta conceituada Comissão de Urbanismo e Infra-Estrutura Municipal, para e[illegible]recer no prazo máximo de dez (10) dias úteis, o seguinte:

Mensagem nº. 76/2014:

Sumula: Dispõe sobre a instituiç[illegible]ano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras p[illegible]ias.

Mensagem nº. 77/2014.

Dispõe sobre o Zoneamento, o U[illegible]upação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.

Mensagem nº. 78/2014.

Institui a Lei de Parcelamento Ur[illegible] Município de Pontal do Paraná.

Mensagem nº. 79/2014.

Institui a Lei de Perímetro Urban[illegible]ípio de Pontal do Paraná.

Sem mais para o momento, no e[illegible]

Atenciosamente

29/08/14

ISMAEL GE[illegible]NTES
Diretor [illegible]

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Of. 027/14- DL.

Pontal do Paraná, em 28 de Agosto de 2014.

Exmo.Sr.

VALDEVINO SIMÕES PÉRICO

MD. Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

Ref.: Mensagens 76, 77, 78 e 79/2014.

Senhor Presidente:

Conforme preceitua o artigo 60, paragrafo VI, letra "b", do Regimento Interno desta Casa de Leis, venho por meio, encaminhar a esta conceituada Comissão de Legislação, Justiça e Redação, para emitirem pareceres no prazo máximo de dez (10) dias úteis, os seguintes:

Mensagem nº. 76/2014:

Sumula: Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências.

Mensagem nº. 77/2014.

Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.

Mensagem nº. 78/2014.

Institui a Lei de Parcelamento Urbano do Município de Pontal do Paraná.

Mensagem nº. 79/2014.

Institui a Lei de Perímetro Urbano do município de Pontal do Paraná.

Sem mais para o momento, no aguardo.

Atenciosamente

Recebido em 04/09/14

ISMAEL GERVAZI PLANTES

Diretor Legislativo

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

Estado do Paraná

Of. 29-14- DL

Pontal do Paraná, em 28 de agosto de 2014.

Exmo. Sr..
OSEIAS LEAL
DD. Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização.

Ref. Mensagens 76,77,78 e 79/2014.

Senhor Presidente:

Conforme preceitua o artigo 60, paragrafo VI, letra "b", do Regimento Interno desta Casa de Leis, vem por meio deste, encaminhar a esta conceituada Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização, , para que esta conceituada comissão emitir parecer no prazo máximo de dez (10) dias, nas seguintes mensagens:

Mensagem nº. 76/2014:

Sumula: Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Pontal do Paraná, e dá outras providências.

Mensagem nº. 77/2014.

Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Municipio de Pontal do Paraná, Estado do Paraná.

Mensagem nº. 78/2014.

Institui a Lei de Parcelamento Urbano do Município de Pontal do Paraná.

Mensagem nº. 79/2014.

Institui a Lei de Perímetro Urbano do município de Pontal do Paraná.

Sem mais para o momento, no aguardo.

Atenciosamente

ISMAEL GERVAZI PLANTES
Diretor Legislativo

02/09/14

Av. Beira Mar s/nº - Pontal do Sul – CEP 83255-000 – Pontal do Paraná?PR – Fone (041) 3455-8960
câmara-ppr@hotmail.com

Ofício nº.369/2014 - GAB

Pontal do Paraná, 25 de agosto de 2014.

Assunto: Encaminha Mensagem n.º 077/2014

614/14
27 08 2014
14:57

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Conforme preceitua o Artigo 67 inciso XIII da Lei Orgânica do Município, vimos através deste, respeitosamente, solicitar que seja apreciada de forma extraordinária a **Mensagem nº 077/2014**, acompanhada do Projeto de Lei Complementar que **"Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná."**

Aproveitamos a oportunidade para externar nossos protestos de elevada estima e distinguida consideração.

EDGAR ROSSI
PREFEITO

Excelentíssimo Senhor
CARLOS ROBERTO DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Pontal do Paraná

MENSAGEM Nº 077/2014

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal projeto de lei que **"Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná."**

A presente proposição justifica-se em atendimento ao Estatuto das Cidades, adequando a legislação municipal.

Pontal do Paraná, município da região litorânea, criado em 1995 e declarado pela sociedade paranaense como Área Especial de Interesse Turístico, possui uma recente história geopolítica. Mas, assim como os demais municípios litorâneos, Pontal do Paraná é considerado berço da civilização paranaense, em função de uma ocupação que remonta a milhares de anos, comprovados por sítios históricos e sambaquis.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado para o Município de Pontal do Paraná contempla um conjunto de ações e legislações que possibilitarão ao poder público gerenciar os espaços territoriais urbano e rural com uma visão de conjunto, não o desvinculando do seu contexto regional. Das oficinas técnicas com a comunidade, oficinas técnicas com o COLIT e as audiências públicas resultaram na revisão da Lei do Plano Diretor, da Lei de Zoneamento, da Lei de Parcelamento de solo e da Lei do Perímetro Urbano. Tais documentos contemplam o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, transmitindo à sociedade paranaense um quadro analítico da realidade municipal, dando diretrizes e instrumentos legais para a implantação do PDDI, considerados um retrato do desejo de desenvolvimento sustentável da população local.

Diante do exposto e certos da importância do projeto de lei, solicitamos que seja apreciado e aprovado por essa Casa Legislativa e, na oportunidade, reiteramos nossos protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

EDGAR ROSSI
PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Súmula: "Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná, Estado do Paraná."

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento das áreas urbanas.

Art. 2º O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Pontal do Paraná será regido pelos dispositivos desta Lei Complementar, respeitando as unidades de conservação, estaduais e federais, que são regidas por zoneamento específico.

Art. 3º As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas obrigatoriamente em:

I - concessão de Alvará de Construção;

II - concessão de Alvará de Licença para Localização e Funcionamento de usos e atividades urbanas;

III - execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes à infra-estrutura e às edificações de qualquer natureza;

IV - urbanização de áreas; e

V - parcelamento do solo.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 4º A presente Lei Complementar tem como objetivos:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;

II - ocupação urbana prioritariamente para dentro da área urbanizada atual, priorizando a ocupação dos imóveis que não estão cumprindo sua função social, assim entendidos como as glebas vazias, lotes baldios e construções sub-utilizadas;

III - priorização do uso dos transportes coletivos e do uso de transportes alternativos não poluentes em detrimento do transporte individual motorizado;

IV - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

V - incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;

VI - definir zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a compatibilização da urbanização com o potencial ambiental, e a finalidade de amenizar os impactos ambientais;

VII - formulação de políticas públicas através de Conselhos Municipais das Cidades ou assemelhados, colegiados constituídos com ampla representação da sociedade civil organizada, e responsável pela formulação, aplicação e acompanhamento da política urbana;

VIII - exigência de Estudos de Impactos de Vizinhança e Estudos de Impacto Ambiental de atividades ou empresas que visem instalarem-se no Município, com ênfase à definição de ações mitigadoras e/ou contrapartidas a serem exigidas das mesmas, com vistas ao auxílio ao desenvolvimento local;

IX - definir zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a diversificação dos usos;

X - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estéticos, paisagísticos, naturais, culturais e históricos - próprios do sítio geográfico;

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

XII - integrar as áreas urbanas com sistema viário adequado;

XIII - desenvolver e recuperar as áreas periféricas, integrando-as ao espaço urbano.

Seção II
Das Definições

Art. 5º Para fins desta Lei Complementar, o território do Município de Pontal do Paraná se compõem de:

I – zona urbana;

II – zona rural.

§ 1º Zona urbana é a área delimitada conforme descrição da Lei Complementar do Perímetro Urbano, sendo caracterizada pela edificação contínua e existência de infra-estrutura e equipamentos públicos comunitários, destinados às funções urbanas básicas de habitação, trabalho, recreação, circulação.

§ 2º Zona Rural (ZRU) é toda área situada no território municipal, não incluída no perímetro da área urbana.

Art. 6º Para o efeito de aplicação da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - zoneamento é um instrumento disciplinador que institui setores ou zonas sujeitas a normas específicas para o desenvolvimento de determinadas atividades, segundo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis;

II - as zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, divisas de lote ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote, com larguras cotadas no mapa 01 do Anexo I e mapa 03 do Anexo II.

III - os setores serão determinados pelas ruas que os definem,

considerando-se pertencentes à estes, os lotes ou áreas com testada e acessos obrigatórios pelo setor de origem;

IV - uso do solo é o tipo de utilização de partes do solo municipal por certas atividades dentro de uma determinada zona ou setor, podendo esses usos serem definidos como:

a) usos adequados - compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente e com as atividades do entorno imediato;

b) usos permissíveis – compreendem as atividades cuja compatibilização dependem da análise ou regulamentação especifica, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos e de circulação; e

c) usos proibidos – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondentes, e portanto, não permitidas;

V – ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos:

a) coeficiente de aproveitamento (CA): é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para obter a área máxima a construir;

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

c) recuo frontal do lote: é a distância mínima entre a fachada da edificação e a testada do lote, medido paralelo ao logradouro em questão;

d) afastamento das divisas: é a distância mínima entre o limite extremo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: laterais e de fundos;

e) taxa de ocupação (TO): é o percentual que expressa a relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;

f) taxa de permeabilidade (TP): é a proporção entre a área não edificada e/ou não pavimentada do lote e a área do mesmo;

g) densidade: é a proporção entre o número de habitantes, definido segundo critérios do órgão oficial de contagem populacional, e a área, expressa em hectares, por eles ocupada.

VI - dimensão do lote: é indicada pela testada mínima (em metros) e área mínima (em metros quadrados), estabelecida para fins de parcelamento do solo;

VII - sublote: superfície territorial resultante de um projeto de edificação composta por mais de uma moradia autônoma, erigidas em um imóvel, com uma só matrícula no Registro de Imóveis, com pelo menos um elemento arquitetônico comum, seja muro, parede ou laje, ou mesmo acessos, circulações e/ou áreas de lazer comuns, que depois de concluídas permitirão matrículas individualizadas por sublote, vinculadas à matrícula original;

VIII - Alvará de Construção: licença expedida pelo órgão municipal competente, que autoriza a execução, a ampliação e/ou reforma de obras sujeitas à sua fiscalização;

IX - consulta para obtenção de Alvará de Licença para Localização e Funcionamento (Guia Azul): documento expedido pelo órgão municipal competente, que informa sobre a legislação e condiciona a atividade requerida;

X - consulta para obtenção de Alvará Construção (Guia Amarela): documento expedido pelo órgão municipal competente, que informa os parâmetros urbanísticos de lote ou área e solicita a anuência dos órgãos competentes;

XI - Alvará de Demolição: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza a demolição da edificação;

XII - Alvará de Licença para Localização e Funcionamento: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

XIII - Habite-se: certificado concedido pelo Município quanto à execução e funcionamento do esgoto sanitário;

XIV - Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra: certificado emitido pelo Município, após vistoria, que comprova a execução da obra de acordo com Alvará de Construção e autoriza seu uso;

XV - Alvará de Reforma: autorização concedida pelo Município para execução de benfeitorias em edificações já existentes, sem acréscimo de área;

XVI - equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos ou privados de educação, cultura, pesquisa, saúde, lazer, esporte, assistência social, cemitérios, mercados públicos, e outras atividades além destas, gerenciadas por órgãos governamentais;

XVII - equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos ou privados de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, rede de transmissão de dados, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais e demais redes de abastecimento público;

XVIII - área de preservação, conservação e proteção: são as áreas regulamentadas por Leis: Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;

XIX - atividade incômoda: é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou significativa perturbação no tráfego local;

XX - atividade nociva: é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza, em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano e com a necessidade de adequada preservação do meio ambiente natural;

XXI - atividade perigosa: é aquela atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e integridade física das edificações vizinhas;

XXII - parâmetros urbanísticos: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem o uso e a ocupação das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;

XXIII - subsolo: é o pavimento semi-enterrado no qual o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota média acrescida de 1,20m (um metro e vinte centímetros), considerando:

a) para lotes com uma testada adota-se a cota do meio-fio, medida do eixo do lote, mais 1,20.

b) para lotes de esquina adota-se a média das cotas do meio-fio, medidas no eixo do lote, de ambas as testadas, mais 1,20m.

c) para lotes com testada para ruas opostas adota-se a cota do meio-fio, medida no eixo do lote, mais 1,20m, em relação a cada uma das vias, dividindo-se o lote ao meio, criado dois platôs.

d) para lotes com aclive acentuado, quando o desnivel na faixa do recuo frontal for superior a 2,00m, poderá ser adotado o nível mediano do terreno, na projeção da fachada, mais 1,20m, não podendo, neste caso, ser removida a faixa de terra correspondente ao perfil natural do terreno, com exceção do acesso de veículos, o qual deverá possuir largura máxima de 3,00m.

e) para lotes com declive para os fundos e desnivel mínimo de 2,00 m, na faixa do recuo frontal, deverá ser adotado o nível mediano do terreno, na projeção da fachada mais 1,20 m, quando se tratar de edificações com profundidade de até 30,00m.

f) para lotes com testada superior a 30,00m, o cálculo dos niveis deverá ser efetuado adotando-se trechos entre 15 a 30 m.

g) os pavimentos situados em subsolo destinados ao uso de garagem ou estacionamento, poderão ocupar a totalidade da área do terreno, excluídas as áreas do(s) recuo(s) frontal(is) e de permeabilidade mínima.

h) os pavimentos situados em subsolo destinados a outros usos (não mencionados acima), deverão obedecer a taxa de ocupação prevista para zona, além do(s) recuo(s) frontal(is) e da permeabilidade mínima.

i) deverá ser previsto adequado sistema de drenagem para o subsolo devido à altura do lençol freático.

XXIV - faixa de domínio: área contigua às vias de tráfego intermunicipal e aos equipamentos urbanos;

XXV - faixa de arquivo: faixa de domínio especial medida a partir do eixo da ferrovia; e

XXVI - unidade habitacional mínima: considera-se aquela composta por área de uso conjugado de dormitório, sala e cozinha, além de banheiro completo individualizado, podendo ser habitação unifamiliar, agrupamento ou habitação coletiva, com área máxima de 30,00 (trinta) m².

CAPÍTULO II
Dos Alvarás

Art. 7º Os usos das edificações, autorizados por meio do Alvará de Construção e/ou Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, pela legislação anterior, que contrariam as disposições desta Lei Complementar, serão admitidos como regulares e poderão ser autorizados para ampliação, de acordo com os índices urbanísticos desta Lei Complementar, e/ou Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, por prazo de 05 (cinco) anos.

§ 1º Para fins de aplicação do **caput** deste artigo, os pedidos serão analisados pelo Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC que poderá determinar medidas mitigadoras.

§ 2º Após o prazo estipulado no **caput** deste artigo, analisando a tendência de desenvolvimento do entorno e suas compatibilidades, o Conselho Municipal da

Cidade de Pontal do Paraná - CMC definirá os prazos para transferência gradativa dos empreendimentos incompatíveis, valendo-se ou não dos instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto das Cidades e na Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 3º A concessão de Alvará de Construção novos, ou seja em áreas ou lotes vagos, de qualquer natureza, somente poderá ocorrer com observância das Normas de Uso e Ocupação do Solo estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 4ª Os usos admitidos como regulares e que estejam em vigor na data da publicação desta Lei Complementar, segundo o **caput** deste artigo, serão vinculados ao título de propriedade independentemente de ocupação posterior.

Art. 8º As edificações, iniciadas ou não, com projeto e Alvará de Construção, expedidos até a data da aprovação da presente Lei Complementar e dentro do prazo de validade dos mesmos, terão seus direitos preservados.

Art. 9º Os novos Alvarás de Licenças para Localização e Funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais somente serão concedidos desde que observadas às normas estabelecidas nesta Lei Complementar, quanto ao uso do solo previsto para cada zona, exceto os casos previstos no artigo 7º desta Lei Complementar.

Art. 10. Os Alvarás de Licenças para Localização e Funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais deverão atender as exigências ambientais, de segurança, de higiene, saúde, proteção do bem estar e sossego público, as quais deverão ser renovadas anualmente sob pena de cassação do mesmo.

Parágrafo único. Os alvarás a que se referem o **caput** deste artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

a) do projeto, em partes essenciais, durante sua execução;
b) da lei ou de regulamento que rege a execução da obra;
c) das exigências do alvará da licença.

Art. 11. A manifestação expressa da vizinhança diretamente afetada, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovadamente incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir- se em motivo para a instauração de processo de cassação de alvará.

Art. 12. A transferência ou modificação do Alvará de Licença para Localização e Funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, já instalado no Município implica em novo licenciamento, o qual estará sujeito às exigências de um novo empreendimento, salvos os casos previstos no artigo 7º desta Lei Complementar.

Art.13. Empreendimentos classificados como perigosos, incômodos, nocivos, diversificados e especiais, dependerão da aprovação do Conselho Municipal

Cidade - CMC, para a sua localização e funcionamento.

Art. 14. Os empreendimentos a seguir relacionados, que estiverem condicionados à aprovação do Conselho Municipal da Cidade – CMC, deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de acordo com o Estatuto da Cidade, ao solicitar a liberação de construção e/ou localização:

I - casas de diversão noturnas, tais como: bares, casas de dança e similares, com música ao vivo ou mecânica;

II - clubes, salões de festas e assemelhados;

III - shoppings, supermercados e hipermercados;

IV - postos de serviço com venda de combustível;

V - depósitos de GLP;

VI - sistemas de transporte (carga e passageiros) garagens de veículos e similares;

VII - conjunto residencial, condomínios, habitação coletiva, habitação transitória (acima de 30 unidades)

VIII - depósitos (atacadistas, de industrias, comércio e abastecimento em geral);

IX - comércio e serviço geral com área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

X - comércio e serviço específico (de qualquer área) a critério do Conselho Municipal da Cidade - CMC em função de possíveis impactos negativos ao trânsito e acessos;

XI - indústrias com área construída igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

XII - atividades de extração mineral de qualquer porte; e

XIII - quaisquer outras atividades que possam ser definidos em legislação urbanística.

§ 1° O estudo de impacto de vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

a) adensamento populacional;

b) demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários;

c) uso e ocupação do solo;

d) valorização ou desvalorização imobiliária;

e) geração de tráfego, demanda por transporte, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento;

f) ventilação e iluminação;

g) paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural;

h) abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo ou Secretarias afins.

§ 2° De posse do estudo de impacto de vizinhança a equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e Secretarias Municipais afins, caso seja necessário, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os

impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º A avaliação do estudo de impacto de vizinhança (EIV) e as exigências feitas pela referida equipe técnica da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo deverão ter a anuência do Conselho Municipal da Cidade – CMC.

§ 4º O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e o EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto Ambiental) não substituem um ao outro, sendo o EIA-RIMA exigido segundo legislação ambiental específica.

CAPÍTULO III
Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 15. A área urbana do Município de Pontal do Paraná: Sede Municipal conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Sistema Viário, Mapa 01, do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar, ficam subdivididas em zonas e setores, definidos e delimitados de acordo com o padrão de uso e ocupação permitida para os mesmos.

Art. 16. Os parâmetros urbanísticos são definidos em função das normas relativas à densificação, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo.

Parágrafo único. A aplicação do regime urbanístico observará os limites e as dimensões das matrículas dos imóveis no Registro Imobiliário.

Art. 17. Os empreendimentos que pretenderem ultrapassar, exclusivamente, as taxas mínimas de permeabilidade, poderão construir reservatórios de retenção de águas pluviais, que serão analisados pelo órgão municipal técnico competente.

Parágrafo único. As novas taxas de permeabilidade, as dimensões e a vazão do reservatório das águas pluviais serão aprovadas pelos técnicos do Município, atendidas as exigências da Norma Técnica Brasileira - NBR.

Art. 18. A área urbana e rural do Município, conforme o Mapa 01 do Anexo I e Mapa 03 do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar, ficam subdivididas nas seguintes zonas e setores:

I - Zona Residencial 1, 2, 3, 4, 5 e 6 (ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5 e ZR6);
II - Setor de Comércio e Serviços 1 e 2 (SECS1 e SECS2);
III - Zona Industrial e de Serviços (ZIS);
IV - Zona Especial Portuária (ZEP);
V - Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 (ZEIS 1 e ZEIS 2);
VI - Zona Especial do Aterro Sanitário (ZEAS);
VII - Zona Especial de Turismo (ZETUR);
VIII - Zona de Ocupação Especial 1 e 2 (ZOE1e ZOE2);

Art. 19. Consideram-se Zonas Residenciais (ZR) aquelas com predominância do uso habitacional, diferenciadas por níveis de densidade de ocupação, estando classificadas como:

I – zona residencial um (ZR1) – aquela predominantemente destinada à implantação de moradias unifamiliares e de baixa densidade e comércio e serviço vicinal;

II – zona residencial dois (ZR2) – aquela destinada ao uso habitacional de baixa densidade e atividade comercial;

III – zona residencial três (ZR3) – aquela destinada ao uso habitacional de média densidade e atividade comercial;

IV – zona residencial quatro (ZR4) – aquela destinada ao uso habitacional de alta densidade e atividade comercial;

V – zona residencial cinco (ZR5) – aquela destinada ao uso habitacional de altíssima densidade e atividade comercial;

VI – zona residencial seis (ZR6) – aquela destinada ao uso habitacional de altíssima densidade e atividade comercial;

Art. 20. Consideram-se Setores de Comércio e Serviço (SECS), aquelas com predominância de usos comerciais e serviços, diferenciadas por níveis de densidade de ocupação, são classificadas em:

I – setor de comércio e serviço um (SECS1) correspondente a setores urbanos onde o comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial já estão consolidados sendo, portanto, mantidos os parâmetros de uso e ocupação dessas áreas, sem recuo obrigatório, acompanhando as vias principais e coletoras que possuem maior infraestrutura para suportar tais atividades.

II – setor de comércio e serviço dois (SECS2) que corresponde ao entorno imediato da Rodovia PR 407, sendo caracterizada pelo comércio e serviço de maior porte.

Art. 21. Considera-se Zona Industrial e de Serviços (ZIS), aquela com predominância de atividades industriais e de serviços, bem como das atividades que lhes são complementares.

Art. 22. Consideram-se Zonas e Setores Especiais, aquelas áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locacionais, funcionais e/ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes da ocupação da cidade, conforme definições abaixo:

I – zona especial portuária (ZEP) – compreendem as áreas que por suas características locacionais devem ter usos específicos para utilização dessa infra-estrutura, sendo caracterizado pelo espaço destinado às instalações das atividades portuárias, das indústrias afetas ao desenvolvimento dessa atividade, da indústria mecânica pesada naval, todas relacionadas ao embarque e desembarque de cargas, passageiros e de serviços marítimos em alto mar, bem como atividades que lhe são complementares;

II – zona especial de interesse social um (ZEIS 1) – compreende as áreas destinadas à programas de regularização fundiária (de iniciativa pública ou privada), na

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

forma estabelecida em lei, que em função de suas características requeiram tratamento urbanístico específico, enquadram-se ainda:

a) os loteamentos aprovados anteriormente, com lotes de área inferior a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), considerados anteriormente como habitação social;

III – zona especial de interesse social dois (ZEIS 2) – compreende as áreas destinadas ao desenvolvimento de assentamentos urbanos vinculados a programas habitacionais de interesse social, na forma estabelecida em lei, que em função de suas características requeiram tratamento urbanístico especifico, enquadram-se ainda:

IV – zona especial do aterro sanitário (ZEAS) – compreende as áreas destinadas ao comércio e indústria de aterro sanitário, reciclagem e compostagem de materiais recicláveis e resíduos minerais, orgânicos ou afins;

V – zona especial de turismo (ZETUR) – áreas destinadas à exploração turística para instalação de marinas, complexo de atividades náuticas, complexos hoteleiros, chácaras de lazer e atividades complementares;

VI – zona de ocupação especial 1 (ZOE 1) – compreende as áreas com elementos naturais relevantes, que poderão ser ocupadas de forma a preservar ao máximo estas condições naturais, obedecendo as seguintes diretrizes:

a) a urbanização das áreas que compreendem as ZOE deverá ser feita de modo a garantir um Parque Municipal Ambiental, com via urbana circundante ao redor de toda a sua extensão e integrado ao espaço urbano do entorno e com acesso livre da população e, em nenhum dos casos poderá ter menos de 25% da área total da soma das propriedades da ZOE 1;

b) após a realização de levantamento da vegetação, as áreas de lagoas, dunas e vegetação com estágio médio ou avançado deverão ser preferencialmente incorporadas ao Parque Municipal Ambiental;

c) o Parque Municipal Ambiental deverá ter seu entorno imediato urbanizado com densidade média e uso e ocupação do solo misto que permita a instalação de habitações unifamiliares e multifamiliares integradas a comércio vicinal, serviços e usos institucionais proporcionando vitalidade ao espaço urbano e presença dos moradores no uso e gestão do parque;

d) para a via urbana circundante ao redor do Parque Municipal Ambiental, será definido lote mínimo de 800,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 6 pavimentos ou 18m;

e) para as demais vias, será definido lote mínimo de 600,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 4 pavimentos ou 12m;

f) todas as demais vias deverão proporcionar a conexão com a via circundante do parque e a conexão entre os setores urbanos existentes previamente antes da implantação do parque;

g) somente serão autorizados empreendimentos servidos de rede pública de água e esgoto, com destinação à estação de tratamento;

h) não poderão ser feitas movimentações de solo de grande vulto, que interfiram diretamente na paisagem, na dinâmica hídrica ou geológica;

i) fica vedado o uso dos imóveis para atividades industriais, comerciais ou de serviços, consideradas potencialmente prejudiciais ao meio ambiente, resguardando-

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

se seu uso para comércio e serviço de atendimento das necessidades dos residentes próximos.

VII – zona de ocupação especial 2 (ZOE 2) – compreende as áreas entre a nova rodovia projetada e o canal, estas áreas servirão como barreira de ocupação e terão densidade reduzida, poderão ser ocupadas de forma a preservar ao máximo o fluxo da nova rodovia e as faixas do canal, obedecendo as seguintes diretrizes:

a) a urbanização das áreas que compreendem as ZOE 2 deverá ser feita de modo a garantir um Parque Municipal Linear, com acesso livre da população e, em nenhum dos casos poderá ter menos de 25% da área total da soma das propriedades da ZOE 2;

b) após a realização de levantamento da vegetação, as áreas de lagoas, dunas e vegetação com estágio médio ou avançado deverão ser preferencialmente incorporadas ao Parque Municipal Linear;

c) o Parque Municipal Linear deverá ter seu entorno imediato urbanizado com densidade baixa e uso e ocupação do solo misto que permita a instalação de habitações unifamiliares e multifamiliares proporcionando presença dos moradores no uso e gestão do parque;

d) será definido lote mínimo de 600,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 4 pavimentos ou 12m;

e) somente serão autorizados empreendimentos servidos de rede pública de água e esgoto, com destinação à estação de tratamento;

f) não poderão ser feitas movimentações de solo de grande vulto, que interfiram diretamente na paisagem, na dinâmica hídrica ou geológica;

g) fica vedado o uso dos imóveis para atividades industriais, comerciais ou de serviços, consideradas potencialmente prejudiciais ao meio ambiente, resguardando-se seu uso para comércio e serviço de atendimento das necessidades dos residentes próximos.

VIII – zona de parque municipal (ZPM) – compreende as áreas de parques municipais existentes ou criados, tendo seu uso e ocupação definido de acordo com Decreto de Criação de cada Parque.

Art. 23. A delimitação física das zonas e setores será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer preferencialmente vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais, divisas de lotes ou faixas paralelas a determinadas vias, contadas a partir da faixa de domínio ou da testada do lote, com larguras cotadas no mapa 01 do Anexo I.

§ 1º Caso o lote esteja situado em duas ou mais zonas distintas, aplicar-se-á o regime urbanístico de um dos zoneamentos, a critério do Conselho Municipal da Cidade - CMC, considerando as questões relativas ao acesso do empreendimento.

§ 2º Para os casos em que o lote estiver voltado para uma via limite de zoneamento, aplicar-se-á o regime urbanístico de uma das zonas, a critério do requerente, excetuando-se os casos em que o limite ocorrer com a Zona de Ocupação Especial (ZOE) e áreas de preservação ambiental, quando então deverão ser respeitados os parâmetros da zona onde estiverem inseridos.

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

CAPÍTULO IV
Da Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo

Art. 24. Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Município de Pontal do Paraná:

I – atividade habitacional: edificações destinadas à moradia permanente ou transitória, subclassificando-se em:

a) habitação unifamiliar – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;

b) habitação geminada – são edificações compostas por apenas 2 (duas) unidades de moradia, podendo ser ou não, contígua à outra, de uso similar, separada por uma parede ou outro elemento comum, horizontal ou vertical ou afastadas entre si, sem ser necessariamente iguais, compondo ou não um único conjunto arquitetônico, podendo ser paralelas ou perpendiculares ao alinhamento predial;

c) agrupamento - são edificações compostas por mais de 01 (uma) unidade de moradia, podendo ser ou não, contígua à outra, de uso similar, separada por uma parede ou outro elemento comum, horizontal ou vertical ou afastadas entre si, sem ser necessariamente iguais, compondo ou não um único conjunto arquitetônico, podendo ser paralelas ou perpendiculares ao alinhamento predial;

d) habitação coletiva - edificação que comporta mais de 03 (três) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, podendo ter mais de uma torre;

e) habitação de uso institucional - edificação destinada à assistência social e a promoção humana, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário, internato e orfanato;

f) habitação transitória – edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:

1. habitação transitória 1 – hotel, apart-hotel, pensão, camping, pousada;
2. habitação transitória 2 – motel.

g) habitação popular - aquela destinada exclusivamente à moradia, com área igual ou inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados), permitida em qualquer zoneamento, devendo atender os parâmetros da zona em que estiver inserida além das demais exigências do uso habitacional.

II – atividade comercial e de serviços: atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando lucro, estabelecendo-se a circulação de mercadorias (comercial); e atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o emprego de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual (serviços), estando estas atividades classificadas quanto ao porte e à natureza e podendo, ao aumentarem seu porte, sofrerem nova classificação, conforme especificações no § 3º deste artigo:

a) vicinal 1: atividades de pequeno porte, disseminadas no interior de zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, como um prolongamento da habitação, com área não superior a 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados), tais como: mercearias, açougues, leiterias, quitandas, farmácias, panificadoras, confeitarias, pastelarias, peixarias, armarinhos, restaurantes, escolas especiais, creches, pré-escolas, berçários, hotéis para bebês, ensino maternal e demais estabelecimentos

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

semelhantes de pequeno porte, endereços fiscais (vinculado a residência), atividades de profissionais liberais, não incômodas, exercidas na própria residência, atividades institucionais públicas, água mineral, Armarinho, Artesanato, Astrologia/ cabala/ tarô/ numerologia, Aviário, Cestas de café da manhã, Floricultura, Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) até 40 P-13, Hortifrutigranjeiros, Papelaria, Perfumaria, Presentes, Produtos fitoterápicos, Relojoaria/ Joalheria e artigos, Revistaria e/ou jornais, Sorveteria, Tabacaria e artefatos de tabacaria;

b) vicinal 2: construções com área não superior a 150,00m²(cento e cinqüenta metros quadrados), tais como: bares, botequins (vendas de bebidas alcoólicas e destiladas abertas no local), Igrejas, templos religiosos e locais de culto em geral, que dependem de análise e anuência do Conselho Municipal da Cidade (CMC);

c) de bairro: atividades de médio porte, construções com área não superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), de utilização intermitente e mediata, destinadas a atender determinado bairro ou zona, tais como:

1. Grupo A – escritórios e consultórios de profissionais liberais; sapatarias; chaveiros; alfaiatarias; barbearias; salões de beleza; saunas; confeitarias; armarinhos; joalherias; livrarias; revistarias; papelarias; antiquários; panificadoras; artesanatos; mercearias, serviços de reprodução e serviços gráficos que não produzam poluição sonora, associação de moradores, clínicas médicas, odontológicas e veterinárias; laboratórios de análises clínicas; radiológicas e laboratórios fotográficos, postos de telefonia, de correios e telégrafos, oficina de eletrodomésticos, imobiliárias, lojas de ferragens, de calçados e roupas, lavanderias, academias de ginástica, lanchonete, cafés, mercados, postos bancários, restaurantes, sucursais da imprensa, agências de turismo, jogos eletrônicos, fliperamas, vendas de móveis; oficinas de eletro-eletrônicos; tipografias, clicherias, vendas e locação de veiculos e motocicletas e acessórios, oficinas mecânicas e borracharias, serviços de reprodução e serviços gráficos; estabelecimentos de ensino regular, para o ensino fundamental, médio, superior, pré-escola e cursos preparatórios para o vestibular, Açougue, Aquários, Artigo cama, mesa e banho, Artigo decoração, Artigo têxtil, Artigo vestuário, Artigo/equipamento animais, Artigo/equipamento cabeleireiro, Artigo/equipamento camping, Artigo/equipamento couro, Artigo/equipamento elétrico-eletrônicos e mecânicos, Artigo/equipamento esotéricos, Artigo/equipamento esportivos, Artigo/equipamento estética, Artigo/equipamento festas e enfeites, Artigo/equipamento hidráulico, Artigo/equipamento jardinagem, Artigo/equipamento marcenaria, Artigo/equipamento modelismo, Artigo/equipamento papel e papelão, Artigo/equipamento pesca, Artigo/equipamento proteção e de segurança do trabalho, Artigo/equipamento religiosos, Artigo/equipamento serigrafia, Artigo/equipamento terapêuticos e fisioterapia, motocicletas, peças e acessórios, Aviário, Bicicletas, peças e acessórios, Box para banheiro, Carvão e lenha, Comercio de refeições industriais, Cortinas, Doces, Eletrodomésticos, Ferragem, Fitas: cassetes, discos, CD, DVD, vídeo e games, Gás liquefeito do petróleo (GLP) a partir de 40 P-13, Instrumentos musicais e acessórios, Locação de roupa, calçados e acessórios, Luminárias, Materiais cinematográficos/ fotográficos, Material de construção sem depósito, Odonto-médico-hospitalares: produtos e equipamentos, Óticos: equipamentos, Peixes ornamentais, Pele e couro em geral, Perfumaria: artefatos e acessórios, Pet-shop/banho e tosa, Plásticos (acessórios de plástico), Produtos veterinários, Purificador de água, Quitanda, Rações, Relojoaria/ Joalheria e artigos, Tabacaria e artefatos de

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

tabacaria, Tapeçaria e artigos de tapeçaria, Tecidos, Telas, Tintas/ vernizes, Utilidades domésticas e outros artigos para habitação, Varais/ vassouras, Vidraçaria, quadros, placas, espelhos e molduras, Automóveis, Aviões, peças e acessórios, Barcos e acessórios, Calhas, condutores e rufos, Casas pré-fabricadas, Reboques e acessórios;

2. Grupo B – atividades públicas, dentre elas, escolas, centros de educação infantil, postos de saúde, hospital, centros de convivência, independentemente da área de construção;

3. Grupo C - coleta, acondicionamento e comércio de resíduos recicláveis.

d) setoriais: atividades de grande porte em construções com área total superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), destinadas a atender a população em geral: instituições bancárias, imobiliárias, entidades financeiras, escritórios, lojas, restaurantes, instituições de jornalismo, cinemas, teatros, museus, auditórios, shoppings, Abrasivos, Adesivos, Água mineral, Alimenticios em geral, Aluminio, Animais abatidos (varejo - depósito frigorificado sem efluentes), Animais vivos (varejo), Armarinho, Artigo borracha, Artigo cama, mesa e banho, Artigo decoração, Artigo têxtil, Artigo vestuário, Artigo/equipamento animais, Artigo/equipamento audiovisuais, Artigo/equipamento concreto e cimento, Artigo/equipamento controle visual e pedagógicos, Artigo/equipamento couro, Artigo/equipamento elétrico-eletrônicos e mecânicos, Artigo/equipamento eróticos, Artigo/equipamento escritório/informática, Artigo/equipamento esportivos, Artigo/equipamento estética, Artigo/equipamento estofaria, Artigo/equipamento incêndio e segurança, Artigo/equipamento isolamento (termo-acústico, sonoros e similares), Artigo/equipamento mecânicos, Artigo/equipamento metalúrgicos/siderúrgicos, Artigo/equipamento modelismo, Artigo/equipamento móveis, Artigo/equipamento papel e papelão, Artigo/equipamento piscinas, Artigo/equipamento religiosos, Artigo/equipamento sanitários, Artigo/equipamento serralheria, Artigo/equipamento solda, Artigo/equipamento terapêuticos e fisioterapia, Auto-elétrica, motocicletas, peças e acessórios, Automóveis: estofados, Aviões, peças e acessórios, Barcos e acessórios,Bicicletas, peças e acessórios, Bijuterias e acessórios de bijuterias, Bolsas e sacolas, Box para banheiro, Brinquedos, Caçambas, Caixão funerários e urnas, Calçados e artigos de sapataria, Calhas, condutores e rufos, Carnes (atacado - depósito frigorificado), Carvão e lenha, Colchões e acolchoados, Comércio atacadista, em geral até 2000 m2 (carga e descarga interna ao lote), Compensados/ laminados, Correias, Cozinhas: maquinas e equipamentos, Crina de animais, Defensivos agricolas sem envase, Distribuidora de bebidas, Doces, Embalagens, Escovas, Espumas, Esquadrias: portas e janelas, Estruturas metálicas, Farmácia: produtos, venda atacadista, Ferragem, Ferramentas, Ferro e aço, Fertilizantes granulados ou em pó, Fertilizantes sem envase, Fibra de vidro e acessórios de fibra de vidro, Fios e barbantes, Fitas: cassetes, discos, CD, DVD, vídeo e games, Flores, mudas e folhagens, Forragens, Gases industriais sem envase, Gases medicinais sem envase, Granitos, mármores e pedras para revestimento, Hortifrutigranjeiros, Implementos agricolas, Implementos rodoviários, Instrumentos musicais e acessórios, Jazigo, Laboratório: produtos sem envase, Laboratórios:materiais, equipamentos e reagentes, Laminas metálicas, Lanchonetes: maquinas e equipamentos, Lareira, Letreiros luminosos, Livraria, papelaria e/ou material escolar, Lojas de departamento, Lubrificantes, Luminárias, Madeira/ artefatos, Maquinas de escritórios: peças e acessórios, Maquinas industriais: peças e acessórios, Massas plásticas,

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Materiais cinematográficos/ fotográficos, Materiais refratários, Material de construção com depósito, Metais preciosos, Metais semi-preciosos, Motores e acessórios, Moto-serras, Móveis, Odonto-médico-hospitalares: produtos e equipamentos, Ótica e acessórios, Óticos: equipamentos, Panificação: equipamentos e acessórios, Paredes divisórias, Pastelaria, Peixaria, Peliculas de controle solar, Perfumaria: artefatos e acessórios, Persianas, Plásticos (acessórios de plástico), Pneus e equipamentos pneumáticos, Produtos agropecuários, Produtos de higiene sem envase, Produtos de limpeza sem envase, Produtos desidratados, Produtos fitoterápicos, Produtos minerais, Produtos químicos sem envase, Produtos veterinários, Redes de proteção, Refrigeração: equipamentos e acessórios, Relógios de ponto, Relojoaria/ Joalheria e artigos, Resinas, Retentores, Revestimentos, Rolamentos, Sacarias, Sinalização industrial: componentes e sistemas, Soldas, Solventes sem envase, Sombrinhas/ guarda-chuva/ guarda-sol, Supermercado, Tabacaria e artefatos de tabacaria, Tapeçaria e artigos de tapeçaria, Tecidos, Tintas/ vernizes, Toldos, Transporte rodoviário de cargas (com área total de até 2000,00 m²), Utilidades domésticas e outros artigos para habitação, Vedantes, Velocímetros, Vidraçaria, quadros, placas, espelhos e molduras, entre outras atividades, que deverão ter seus acessos aprovados junto a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, exclusivamente quando tiverem área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

e) gerais: atividades destinadas à população em geral, as quais, por seu porte ou natureza, necessitam de tratamento diferenciado, exigindo assim, confinamento em áreas próprias, entre elas:

1. Geral 1: oficinas de lataria e pintura, cooperativas e silos, comércio de equipamentos pesados, hipermercados, transportadoras, serviços de logística em geral, Artigo/equipamento destinados à construção civil, Artigo/equipamento linha férrea, Artigo/equipamento náuticos, Artigo/equipamento postos de serviços, Artigo/equipamento sinalização, Artigo/equipamento telecomunicações, Comércio atacadista em geral (exclusivamente com carga e descarga dentro do lote), Fogos de artifício, Hipermercado, Implementos agrícolas, Implementos florestais, Madeira sem desdobramento, Máquinas agrícola/ agropecuária, Máquinas industriais, Materiais e equipamentos para saneamento, Refrigeração: equipamentos e acessórios, Utilidades domésticas e outros artigos para habitação, Veículos pesados e peças, Vidraçaria, quadros, placas, espelhos e molduras;

2. Geral 2: serviços de reciclagem correlatos aos resíduos sólidos urbanos, ferro velho, peças usadas, salvados e sinistrados, sucatas e tambores usados.

f) específicas: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo Conselho Municipal de Cidade, independente de área construída, dividem-se em:

1. Grupo A – comércio varejista de derivados de petróleo e demais combustíveis, postos de serviços em geral para veículos, estacionamento, serviços de lavagem de veículos, edifícios garagem;

2. Grupo B – cemitério, capelas mortuárias, crematórios, armas, munições, explosivos, autódromo;

3. Grupo C – restaurantes dançantes, casas de show, danceteria, boates, clubes, buffet com salão de festa, parques de diversões, bares e botequins;

4. Grupo D - comércio de produtos e resíduos de origem animal e vegetal,

canil, hospital veterinário, hotel para animais;

5. Grupo E – casas de saúde e hospitais; e

6. Grupo F – comércio atacadista e depósito de explosivos e inflamáveis, penitenciária, casa de detenção, comércio atacadista e depósito de derivados do petróleo;

7. Grupo G – Marinas.

III – atividade industrial - a que resulta na produção de objetos e equipamentos diversos, através da transformação de matérias primas e insumos, subdividindo-se nas seguintes categorias de uso:

a) Tipo 1– atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como: confecção de cortinas, fraldas descartáveis, indústria da panificação, indústria alimentícia, fabricação de artigos têxteis, persianas, Fabricação de: Absorventes, Acessórios do vestuário, Acessórios para animais, Acessórios para panificação, Confecções, beneficiamento de frutos do mar, Acumuladores eletrônicos, Adesivos, Aeromodelismo, Agulhas e alfinetes, Aparelhos de medidas, Aparelhos fotográficos e cinematográficos, Aparelhos ortopédicos, Artefatos de bambu, Artefatos de cartão, Artefatos de cartolina, Artefatos de junco, Artefatos de lona, Artefatos de papel e papelão, Artefatos de vime, Artigos de artesanato, Artigos de bijuteria, Artigos de caça e pesca, Artigos de carpintaria, Artigos de colchoaria, Artigos de cortiça, Artigos de couro, Artigos de decoração, Artigos de esporte e jogos recreativos, Artigos de joalheria, Artigos de pele, Artigos diversos de madeira, Artigos para brindes, Artigos para cama, mesa e banho, Artigos têxteis, Bengala, Bolsas, Bordados, Box para banheiro, Capas para veículos, Clichês, Componentes e sistemas de sinalização, Componentes eletrônicos, Cordas e barbantes, Cordoalha, Correias, Embalagens e sacolas, Espanadores, escovas e vassouras, Esquadrias, Estofados, Estopa, Etiquetas, Fitas adesivas, Gelo, Gesso, Guarda-chuva, sombrinha e guarda-sol, Instrumentos musicais, Instrumentos óticos, Isolantes térmicos, Luminárias, Luminosos, Marcenaria (sem pintura), Materiais terapêuticos, Material didático, Material ótico, Mochilas, Molduras, Montagem de peças diversas sem resíduos, Painéis cerâmicos e mosaicos artísticos, Painéis e cartazes publicitários, Palha trançada, Paredes divisórias, Pastas escolares, Peças e acessórios e material de comunicação, Peças para aparelhos eletro-eletrônicos e acessórios, Persianas, Perucas e cabeleiras, Pinceis e brochas, Produtos alimentícios, Produtos desidratados, Produtos naturais, Relógio e cronômetros, Rendas, Roupas, Sacarias, Semijóias, Suprimentos para informática, Tapetes e capachos, Tecelagem, Toldos, Varais, Vitrais (com ou sem restauração); Fiação, Indústria gráfica, Indústria tipográfica, Malharia sem tingimento, Tornearia (2 tornos no máximo), biscoitos e bolachas, massas alimentícias;

b) Tipo 2 – atividades industriais que implicam na utilização e/ou manipulação de ingredientes que possam poluir o ambiente, porém sem trazer incômodos ou transtornos à vizinhança, tais como: cozinha industrial, fabricação de brinquedos e cosméticos, Cozinha industrial (marmitex), Envase de bebidas sem efluente, Empacotamento de Alimentos, FABRICAÇÃO DE: Águas minerais, Antenas, Brinquedos, Churrasqueira e lareiras, Cosméticos, Cozinha industrial (marmitex), Esmaltes, Mate solúvel, Móveis com pintura, Peças de gesso, Portas e divisões sanfonadas, Indústria de artefatos de cimento e concreto, Portões eletrônicos, Pré-moldados de concreto, Produtos de higiene pessoal, Produtos de perfumaria, Produtos

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

veterinários, Sabões, Telas metálicas, Transformação de veículos, Tratamento e distribuição de água; Funilaria, Indústria gráfica, Indústria metalúrgica de metais ferrosos e não ferrosos, Rações, Serralheria;

c) Tipo 3 – atividades industriais em estabelecimentos que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como: frigorífico e indústrias de solventes, Artefatos de cerâmica, Construção de embarcações, Desdobramento de madeiras, Entreposto de madeira para exportação (ressecamento) e estufas, Envase de produtos químicos, FABRICAÇÃO DE: Açucares, Adubos, Água sanitária, Álcool, Aparelhos e equipamentos elétricos, Aparelhos eletroquímicos, Aparelhos terapêuticos, Aparelhos, peças e acessórios para agropecuária, Aquecedores, peças e acessórios, Argamassa, Armas, Artefatos de borracha, Artefatos de espuma de borracha, Artefatos de fibra de vidro, Artefatos de metal, Artefatos de parafina, Artigos de cutelaria, Artigos de material plástico e/ou acrílico/ polímeros, Artigos diversos de fibra, Artigos para refrigeração, Bebidas, Bicicletas, Bombas e motores hidrostáticos, Borracha e látex sintéticos, Caçambas, Café, Cal, Caldeiras, máquinas, turbinas e motores marítimos, Câmaras de ar, Carretas para veículos, Carroças, Carrocerias para veículos automotores, Casas pré-fabricadas, Ceras, Cimento, Cola, Combustíveis e lubrificantes, Componentes e turbinas, Concentrados acromáticos, Corretivos do solo, Cristais, De terraplanagem, Defensivos agrícolas, Desinfetantes, Elevadores, Energia elétrica, Equipamentos contra incêndio, Equipamentos eletrônicos e/ou elétricos, Equipamentos esportivos, Equipamentos hospitalares, Equipamentos náuticos, Equipamentos para telecomunicações, Equipamentos para transmissão industrial, Equipamentos pesados, Espelhos, Espumas , Estruturas metálicas, Fermentos e leveduras, Ferramentas , Fertilizantes, Fios e arames de metais, Formicidas e inseticidas, Fósforos, Fungicidas, Gelatinas, Germicidas, Glicerina, Graxas, Impermeabilizantes, Indústria têxtil, Lacas, Laminados, Lâmpadas, Laticínio, Louças, Malte, Manilha, canos, tubos e conexões de material plástico, Maquinas e equipamentos agrícolas, Maquinas motrizes não elétricas, Massa plástica, Massas para vedação, Materiais para estofo, Materiais para recondicionamento de pneumáticos, Material eletro-eletrônico, Material fotográfico, Material hidráulico, Material para medicina, cirurgia e odontologia, Matérias primas para inseticidas e fertilizantes, Medicamentos, Moldes e matrizes de peças e embalagem plástica, Montagem de tratores, máq., peças e acessórios , Motociclos, Motores para tratores agrícolas, Oxigênio, Parafusos, Peças e acessórios para maquinas agrícolas, Peças e assessórios para veículos e motocicletas, Peças e equipamentos mecânicos, Pneumáticos, Pregos, Preparados para limpeza e/ou polimentos, Produtos agrícolas, Produtos derivados da destilação do carvão de pedra, Produtos químicos em geral, Rações e alimentos preparados para animais, Relaminados e metais e ligas de metais não ferrosos, Resinas de fibra, Saponáceos, Sebos, Secantes, Soldas, Solventes, Tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos, Telhas, Tintas, Trefilados de ferro, aço e de metais não ferrosos, Tubos metálicos, Veículos, Vernizes, Vidros, Xaropes; Frigorífico, Fundição de peças ferrosos ou não ferrosos, Fundição de purificação de metais preciosos, Indústria cerâmica, Indústria Cosmética, Indústria de abrasivo, Indústria de bobinamento de transformadores, Indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados, Indústria de fumo, Indústria de implementos rodoviários, Indústria de mármore e granito,

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia do Leste – Pontal do Paraná - PR

Indústria de plásticos, Indústria de produtos biotecnológicos, Indústria eletromecânica, Indústria mecânica, Indústria metalúrgica – metais tóxicos, Indústria petroquímica, Malharia com tingimento, Montagem de veículos em geral, Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, Reciclagem de plástico com efluente, Reciclagem de sucatas metálicas com transformação, Reciclagem de sucatas não metálicas com transformação, Recuperação de resíduos têxteis com transformação, Refinação de sal de cozinha, Torrefação e moagem de cereais, Tratamento de Efluente Industrial, Tratamento de Superfície, Usina de concreto, Vinícola, Zincagem e galvanoplastia;

d) Tipo 4 – atividades industriais em estabelecimentos cujo funcionamento depende de legislação ambiental específica: olarias;

e) Tipo 5 - atividades industriais em estabelecimentos cujo funcionamento depende de áreas específicas e infra-estrutura adequada, capaz de suportar seu alto grau de interferência no meio em que estão inseridas, tais como: metal-mecânica, curtume, fabricação de artigos pirotécnicos, explosivos, papel e celulose, frigoríficos, vinícolas, agroindústrias, geração e fornecimento de energia, Destilação de álcool, FABRICAÇÃO DE: Artigos pirotécnicos, Asfalto, Baterias e reciclagem, Explosivos, Munição para caça e esporte, Munições em geral, Papel e celulose; Geração e fornecimento de energia, Secagem e salga de couro e peles.

IV – atividade extrativista: compreende as atividades de extração mineral e vegetal, localizadas preferencialmente na zona rural, permissíveis em outras zonas, quando for atividade meio para instalação de outros usos, todas sujeitas à análise do Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC, que fará as exigências necessárias.

§ 1º Quanto ao porte, os estabelecimentos industriais se classificam:

a) indústria caseira – dentro do lote residencial, localizada na edícula ou em dependência contígua igual ou inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de construção para a atividade;

b) indústria de pequeno porte – construção com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e igual ou inferior a 600,000m² (seiscentos metros quadrados);

c) indústria de médio porte – construção com área superior a 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e igual ou inferior a 1000,00m² (mil metros quadrados);

d) indústria de grande porte – construção com área superior a 1000,00m² (mil metros quadrados);

§ 2º No caso de conjuntos comerciais, de serviços ou industriais, formando um agrupamento integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 3º As atividades com áreas superiores às previstas para seu porte deverão ser classificadas de acordo com sua área construída, enquadrando-se em uso superior equivalente, a critério do Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC, ouvida a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 4º As indústrias de grande porte, classificadas na alínea "d", do § 1º deste artigo, deverão ter seus acessos aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 5º Os usos e atividades que comprovem por meio de Laudos Técnicos terem condições de alteração de enquadramento, poderão protocolar pedido ao

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC, sempre em observância aos preceitos desta Lei Complementar, conforme o que segue:

I - o reenquadramento somente poderá ocorrer nas classificações imediatamente inferiores, onde constem atividades de uso e porte similares e que estejam previstas nas tabelas do Anexo III, para a zona onde o imóvel esteja situado;

II - quando do protocolo da solicitação de que trata este parágrafo, o CMC, determinará os laudos necessários, compreendendo no mínimo, as questões relativas a tráfego, fluxo viário, acessibilidade, níveis de ruído, memorial descritivo do processo, tipos de resíduos e seu tratamento, e demais questões ambientais pertinentes;

III - o CMC se reserva o direito de solicitar demais laudos ou outros documentos e esclarecimentos que se fizerem necessários para a análise do referido pedido;

IV - os laudos deverão ser elaborados por profissionais devidamente habilitados e acompanhados de registros nos respectivos conselhos profissionais.

Art. 25. Os usos e as diferentes atividades estão classificados em cada zona ou setor, de acordo com sua categoria, escala e natureza:

I – uso adequado – compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente e com as atividades do entorno imediato:

a) sendo uma atividade incompatível com seu entorno imediato, esta passa a ser uma atividade permissível.

II - uso permissível – compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação especifica para cada caso, em função de seus impactos ambientais negativos, urbanísticos e de circulação;

III - uso proibido – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondentes.

§ 1º Os usos permissíveis serão apreciados pelo Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC que, quando necessário, poderá indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei Complementar, em especial quanto à:

a) adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;

b) ocorrência de conflitos com o entorno, do ponto de vista de prejuízo à segurança, sossego ou saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário, com possibilidades de perturbação no tráfego e ao meio ambiente.

§ 2º A permissão para localização e funcionamento de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, do parecer técnico do órgão responsável a nível estadual e/ou federal.

§ 3º A permissão para localização de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa, dependerá da aprovação, pelo organismo responsável, do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos e gasosos, bem como dos demais equipamentos de prevenção e segurança.

§ 4º Por proposta da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e parecer favorável CMC, os usos permissíveis poderão ser regulamentados por decreto do

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia do Leste – Pontal do Paraná - PR

Executivo Municipal, com parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que os expressos nesta Lei Complementar para os usos adequados.

Art. 26. A classificação das atividades como de uso adequado, permissível ou proibido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona, setor ou categoria funcional, estão contidas nas tabelas do Anexo III, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito de aplicação das tabelas de que trata o **caput** deste artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor, todas as atividades que não estejam relacionadas como de uso adequado ou permissível; excetuando-se:

a) usos similares aos elencados como adequados ou permissíveis que estarão sujeitos à análise do CMC, ouvida a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo; e

b) novos usos que venham a surgir posteriormente a esta Lei Complementar, deverão ser regulamentados por decreto do Executivo Municipal, com parecer favorável do CMC.

§ 2º Para efeito de aplicação das tabelas de que trata o **caput** deste artigo, consideram-se como integrante da zona ou setor, e sujeitos aos parâmetros do mesmo, os lotes e áreas cujas testadas e acessos para veículos estão voltadas à rua determinante do uso.

CAPÍTULO V
Das Normas para o Parcelamento e Ocupação do Solo

Art. 27. Toda e qualquer divisão de terras, na área urbana far-se-á de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, atendidas as prescrições das leis federal e estadual existentes e desta própria Lei Complementar.

Parágrafo único. Serão sempre observadas nos casos de parcelamento, loteamento e subdivisões, as dimensões mínimas dos lotes de acordo com a zona ou setor onde estão inseridos, definidos nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 28. Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea da taxa de ocupação, do coeficiente máximo de aproveitamento, do recuo frontal, do afastamento das divisas laterais e de fundos, da altura máxima da edificação, da taxa de permeabilidade, do número mínimo de vagas para estacionamento e da densidade de ocupação (unidade/lote).

Art. 29. Os elementos morfológicos fundamentais são:

I - subsolo – é o pavimento semi-enterrado no qual o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota média acrescida de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno, e demais definições conforme estabelecido no artigo 6º.

II - base – volume de altura contado a partir da laje superior do subsolo até a torre da edificação, formado por um ou dois pavimentos de uso comum, estacionamento, comércio ou serviços, sendo que:

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

a) a base poderá ser usada em edificações exclusivamente residenciais, somente para estacionamento e áreas comuns; e

b) a base não poderá ser utilizada para unidades autônomas de moradia.

III - torre – volume de altura e projeções variáveis, destinada a abrigar principalmente as unidades habitacionais e ou comerciais; e

IV - volume superior – volume variável acima da laje do último pavimento da torre, destinado a abrigar áreas de equipamentos das instalações prediais, onde a permanência humana se restringe apenas à manutenção.

§ 1º No volume superior, citado no inciso IV, será proibido o uso para lazer e permanência prolongada.

§ 2º Para efeito do cálculo da altura os equipamentos das instalações prediais, de torres de retransmissão e pára-raios não serão considerados.

Art. 30. Nos lotes de esquina, a testada mínima deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o lote se localiza, exclusivamente para a testada de menor dimensão.

Seção I
Da Taxa de Ocupação

Art. 31. Para efeito desta Lei Complementar, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a área da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e a área do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar, conforme as tabelas do Anexo III desta Lei Complementar.

§ 1º A taxa de ocupação do solo descrita nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar, deverá ser aplicada também para os sublotes.

§ 2º As taxas de ocupação previstas nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar, poderão ser acrescidas em até 10% (dez por cento) de seu valor, a critério do Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC, excetuando-se os sublotes, que deverão manter as taxas determinadas nas referidas tabelas.

§ 3º A taxa de ocupação das respectivas zonas é definida de acordo com a fórmula:

TO=PCH/AT

TO = taxa de ocupação

PCH = projeção máxima de construção no plano horizontal

AT = área total do lote.

Art. 32. No cálculo da projeção máxima da construção permitida no plano horizontal, não serão computados para efeito de verificação da taxa de ocupação:

I - sacadas, balcões, floreiras e varandas abertas e em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros), em áreas privadas de cada unidade autônoma, desde que não utilizadas como dependências de serviços;

II - marquises e toldos até 1,20m (um metro e vinte centímetros); e

III - pérgulas não serão consideradas no cálculo da Taxa de Ocupação (TO) se atender aos seguintes requisitos:

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

a) ter partes vazadas distribuídas uniformemente, correspondendo no mínimo a 50% (cinqüenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

b) as partes vazadas não poderão ter qualquer dimensão inferior a uma vez a altura da nervura; e

c) quando localizadas na faixa de recuo da testada do lote, sua projeção horizontal não poderá exceder a 20% (vinte por cento) da área da faixa.

IV - beirais ou coberturas em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros), o excedente será computado no cálculo da taxa de ocupação; e

V - áreas que constituírem galerias pluviais.

Parágrafo único. Quando os elementos citados nos incisos deste artigo ultrapassar as metragens previstas nos mesmos, as áreas excedentes serão computadas no cálculo da Taxa de Ocupação (TO).

Seção II
Do Coeficiente Máximo de Aproveitamento

Art. 33. A área máxima de construção será obtida através da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento (CA) do lote expresso em unidades constantes e variável de acordo com as zonas e setores, conforme o Anexo III desta Lei Complementar, definida pela relação entre o total de área construída e a área total do terreno, segundo a seguinte fórmula:

CA = AC/AT

CA = coeficiente máximo de aproveitamento do lote

AC = área total da construção

AT = área total do lote

§ 1º Não serão consideradas, para efeito da determinação do total da área construída, as seguintes áreas da edificação:

a) áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento;

b) pavimentos com pilotis destinados: a estacionamento de veículos exclusivo das atividades da edificação; para circulação vertical; a recreação infantil; a sala de reuniões ou festas de uso comum dos moradores e, nesse caso, estejam limitados ao máximo até 25% (vinte e cinco por cento) da projeção do edifício; computando-se o que exceder;

c) pavimento de uso exclusivo para estacionamento e circulação vertical, quando não ultrapassar a 30% (trinta por cento) da demanda conforme cálculo da tabela de área de estacionamento do Anexo VI desta Lei Complementar;

d) área de sótão, definida de acordo com os critérios do Código de Obras, em residências unifamiliares, desde que não haja elevação da alvenaria externa para otimizar o uso do espaço;

e) área de sacadas, balcões e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que vinculadas ao limite de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade residencial;

f) área de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores,

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado.

§ 2º O somatório das áreas referidas nos incisos IV, V e VI do § 1º não poderão exceder a 50% (cinqüenta e cinco por cento) da área computável no coeficiente máximo de aproveitamento, sendo o excedente computado.

§ 3º O coeficiente de aproveitamento descrito nas tabelas do Anexo III desta Lei Complementar, deverá ser aplicado também para os sublotes.

Seção III
Da Altura Máxima da Edificação

Art. 34. Para o cálculo da altura máxima da edificação, a distância máxima entre pisos é fixada em 3,60m (três metros e sessenta centímetros).

§ 1º Na hipótese de ocorrerem entre os pisos alturas maiores que as referidas no **caput** deste artigo, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, consoante os múltiplos de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) ou fração.

§ 2º Admite-se distância máxima entre pisos superior à prevista no **caput** deste artigo, somente quando tratar-se de apenas um mezanino, desde que sua área não exceda a 50% (cinqüenta por cento) do pavimento imediatamente inferior; caso contrário, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, consoante os múltiplos de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) ou fração.

§ 3º Galpões, depósitos ou edifícios similares nas Zonas Residenciais, terão altura máxima de 10,00m (dez metros).

§ 4º A altura máxima do Volume Superior, para ser considerado como tal, é de 7,20m (sete metros e vinte centímetros).

§ 5º A Referência de Nível (RN/térreo) é definida no eixo do alinhamento da edificação, e a distância vertical entre a RN e o perfil natural do terreno não poderá, em qualquer ponto do terreno, ser superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 35. A altura máxima das edificações nas diferentes zonas de uso está definida no Anexo III, desta Lei Complementar.

Art. 36. A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições da Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Microondas de Telecomunicações do Paraná.

Seção IV
Dos Afastamentos das Divisas e do Recuo da Testada do Lote

Art. 37. Os afastamentos mínimos das divisas e o recuo da testada do lote para cada edificação serão sempre tomados perpendicularmente em relação às divisas e a testada do lote, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 38. Os valores dos afastamentos das divisas e o recuo frontal da testada do lote são definidos em função da zona ou setor urbano em que situam as edificações e da sua altura.

Art. 39. As edificações deverão manter afastamentos laterais e de fundos mínimos e recuo frontal mínimo em função da sua altura, de acordo com o contido nas tabelas do Anexo III.

Parágrafo único. Nos locais onde estiver determinado que o afastamento lateral e fundos deverá ser de no mínimo h/6, razão da altura total da edificação e o número 6 (seis).

Art. 40. Quando a edificação for constituída de dois ou mais volumes distintos, os afastamentos entre os mesmos serão em função da sua altura:

I - edificações até 02 (dois) pavimentos – afastamento mínimo de 3,00m (três metros);

II - edificações até 07 (sete) pavimentos – o afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros);

III - edificações entre 08 (oito) e 14 (quatorze) pavimentos – o afastamento mínimo de 6,00m (seis metros);

IV - edificações com mais de 14 (quatorze) pavimentos – o afastamento mínimo de 10,00m (dez metros); e

V – para edificações com alturas diferentes deverá ser considerada a maior altura para fins de afastamento mínimo.

Art. 41. Em lotes de esquina com profundidade inferior a 15,00m (quinze metros), o recuo mínimo frontal da testada do lote, estabelecido nesta Lei Complementar, poderá ser reduzido na proporção de 1,00m (um metro) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,00m (dois metros), sempre atendendo o recuo mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 42. A projeção dos afastamentos dos beirais, independente da direção do caimento das águas dos telhados, deverão ter afastamento mínimo de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da divisa, sendo obrigatório o uso de calhas.

Art. 43. Os espaços livres definidos como recuo e afastamentos, devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação nas proporções do Anexo III desta Lei Complementar, podendo-se, nessas áreas, realizar as seguintes obras:

I - tapumes, cercas divisórias, muros de arrimo e de vedação do terreno, necessários em função de sua eventual declividade natural;

II - escadarias e rampas que devem seguir as disposições do Código de Obras;

III - portarias, guaritas, bilheterias, toldos, pérgulas, lixeiras, centrais de gás liqüefeito de petróleo (GLP) e subestação de energia elétrica, observadas as disposições relativas à segurança contra incêndio e as normas das concessionárias, desde que, quando no recuo frontal, ocupe no máximo 30% (trinta por cento) da testada do lote e seja removível sem ônus à Prefeitura Municipal ; e

IV - estacionamento descoberto, quando vinculado à edificação destinada ao uso comercial e de serviços e que seja observado o disposto no Código de Obras.

Seção V
Das Vagas de Estacionamento

Art. 44. A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, em conformidade com o Anexo VI desta Lei Complementar.

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo e acrescida de área de manobra de acordo com o Código de Obras.

a) Admite-se vagas com dimensões mínimas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) x 4,00m (quatro metros), devidamente demonstrados no projeto, para habitações unifamiliares e agrupamentos, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

§ 2º Nas garagens ou estacionamentos de edifícios residenciais será admitido que 50% (cinqüenta por cento) do total de vagas sejam dependentes entre si, desde que se destinem a mesma unidade.

§ 3º Quando o cálculo estabelecido no § 2º resultar em número fracionário adota-se o número subseqüente.

§ 4º Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade, de acordo com o Anexo VI desta Lei Complementar.

§ 5º O número de vagas para o uso de atividades, não especificadas no Anexo VI desta Lei Complementar, será calculado por analogia.

§ 6º Os acessos devem ser regulamentados, identificando os rebaixamentos de meio-fio, que devem ter largura máxima de 7,00m (sete metros), e mantida entre eles uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) de meio-fio não rebaixado.

§ 7º Os rebaixamentos previstos no § anterior, quando destinados a acessos de veículos de grande porte, terão suas larguras definidas pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, considerando suas características próprias, acessibilidade e circulação de pedestres.

§ 8º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote, de acordo com o Código de Obras.

§ 9º As vagas para carga e descarga deverão possuir dimensões mínimas de 3,00m (três metros) x 10,00m (dez metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outra obstáculo, acrescida de iguais dimensões para manobra.

Art. 45. Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso, salvo quando a garagem ou estacionamento for transferido, com o mesmo número de vagas e área de manobra, para outra área dentro do mesmo lote.

Art. 46. No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para portadores de necessidades espaciais, localizadas

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

próximo às entradas dos edifícios, destinados aos usos comerciais e de serviços públicos e privados, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros) nas seguintes proporções:

I.	Até 25 vagas	1 vaga;
II.	De 25 a 50 vagas	2 vagas;
III.	De 51 a 75 vagas	3 vagas;
IV.	De 76 a 100 vagas	4 vagas;
V.	De 101 a 150 vagas	5 vagas;
VI.	De 151 a 200 vagas	6 vagas;
VII.	De 201 a 300 vagas	7 vagas;e
VIII.	Mais de 300 vagas	8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Parágrafo único. Quando houver a exigência de 01 (uma) única vaga de estacionamento esta deverá atender as dimensões mínimas necessárias para os portadores de necessidades especiais, definidas no **caput** deste artigo.

Art.47. Para as edificações, já existentes até a data de aprovação desta Lei Complementar, que forem objeto de obras de reforma, sem alteração do uso nem ampliação da área construída não será exigido vagas adicionais para estacionamento.

Parágrafo único. Nas edificações de que trata o **caput** deste artigo que receberem obras de ampliação da área construída, sem alteração do uso, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida no Anexo VI desta Lei Complementar.

Art. 48. Estarão sujeitos à análise do CMC sobre a obrigatoriedade de outro local para estacionamento e a guarda de veículos as edificações situadas em logradouros cujo "grade" seja em escadaria ou lotes com testada única para logradouros de circulação exclusiva de pedestres.

CAPÍTULO VI
Do Sistema Viário Municipal

Art. 49. As diretrizes para o sistema viário básico do município de Pontal do Paraná permanecerão as estabelecidas na Lei Municipal nº 642, de 17 de janeiro de 2006, que dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, e respectivas regulamentações.

Art. 50. Não será permitida edificação, de qualquer natureza, nas faixas de domínio estabelecidas para as vias públicas existentes ou a serem implementadas.

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

Parágrafo único. Nas renovações de licenças de funcionamento às atividades existentes nas atuais edificações situadas nas faixas descritas no caput deste Artigo, o Poder Público deverá emitir Alvará em caráter precário, nele constando alertas de permanência.

Art. 51. O Sistema Viário Básico do Município de Pontal do Paraná, de acordo com a sua classificação, é formado pelas seguintes vias, conforme Anexo I Mapa 02:

I.Vias Arteriais são aquelas que ligam extremos do município:

a) Arterial 01: corresponde à nova rodovia a ser implantada de acordo com o Mapa 02 - Sistema Viário, para onde deverá ser desviado o tráfego pesado e intenso da malha urbana;

b) Arterial 02: corresponde à Rodovia PR 412, que então deverá ser municipalizada, transformando-se em Avenida;

c) Arterial 03: corresponde à Rodovia PR 407.

II.Vias Conectoras correspondem às vias que fazem a ligação das rodovias aos distritos, zonas e setores municipais localizados fora do perímetro urbano:

a) inclui-se a possível criação de um ramal ferroviário ligando a zona do porto à ferrovia já existente para fins de escoamento de carga;

III.Vias Coletoras são as vias que coletam o tráfego dos principais balneários e levam às vias Arteriais, a saber:

a) Coletora 01: corresponde à Avenida Ilha do Mel, no Jardim Canadá e seu prolongamento a Via Arterial 03;

b) Coletora 02: corresponde Avenida Paraná no loteamento Atlântica, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

c) Coletora 03: corresponde à via que parte da região do lugar denominado Moitinha, seguindo pela Avenida Floresta Negra, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

d) Coletora 04: corresponde à via que parte da região do Balneário Ipanema I, seguindo pela Rua São Luiz, depois pela Avenida Xingu, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

e) Coletora 05: corresponde à via que parte da região do Balneário Shangri-Lá, seguindo pela Avenida Edo Pulh, depois pela Avenida Icaraí, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

f) Coletora 06: corresponde à via que parte da região do Balneário Atami, seguindo pela Rua Paraguai, continuando por seu prolongamento em linha reta até a Via Arterial 01 projetada;

g) Outras que vierem a ser assim designadas por Decreto Municipal.

IV.Vias Locais: São as vias cuja função básica é, a partir das vias coletoras, permitir o acesso às moradias. Correspondem a todas as vias sem outra denominação.

V.Via de Passeio ou Animação: Corresponde à via com funções de passeio turístico, lazer e vivência local, destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, ressalvado o acesso de veículos restrito aos moradores. As vias a serem consideradas de Passeio ou Animação serão definidas oportunamente pelos órgãos municipais competentes através de decreto.

VII.Caminhos e Trilhas Especiais: correspondem às vias, ciclovias e hidrovias voltadas ao desenvolvimento ecológico e turístico do município, aproveitando antigos leitos de passagem ou utilizando novos trajetos, especialmente projetados para esse fim, cuja regulamentação cabe ao poder Executivo Municipal, ressalvadas as competências federal e estadual, quando houver.

a) Caminho 01: corresponde à Estrada do Guaraguaçu, a ser mantida aberta como linha turística e de acesso à zona rural do município;

b) outras que assim vierem a ser designadas.

CAPÍTULO VII
Dos Equipamentos

Art. 52. Os equipamentos de uso público, subdividem-se em:

I - equipamentos comunitários;

II - equipamentos urbanos;

III - equipamentos de transporte.

§ 1º São considerados comunitários os equipamentos de:

a) educação;

b) cultura;

c) pesquisa;

d) saúde;

e) lazer;

f) esporte;

g) assistência social;

h) cemitérios;

i) mercados públicos;

j) outras atividades gerenciadas por órgãos governamentais.

§ 2º São considerados urbanos os equipamentos públicos ou privados de:

a) abastecimento de água;

b) esgoto;

c) energia elétrica;

d) coleta de água pluvial;

e) rede telefônica;

f) rede de transmissão de dados;

g) coleta de lixo;

h) gás canalizado; e

i) estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais e demais redes de abastecimento público.

§ 3º São considerados de transporte, os equipamentos do sistema rodoviário, tais como:

a) terminal urbano;

b) terminal rodoviário.

Art. 53. Os equipamentos comunitários, especialmente os de educação, assistência social, cultura, saúde e lazer serão classificados e localizados por plano de rede hierarquizada executado pelo órgão municipal competente, o qual deverá levar em

Rodovia PR 407 – Km 18 – CEP 83255-000 Fone/FAX (0**41) 3972-7000 EMail : prefeitura@pontaldoparana.pr.gov.br
Balneário de Praia de Leste – Pontal do Paraná - PR

conta as normas federais e estaduais existentes e a área ou raio de influência de cada equipamento, em função da população ao qual se dirige, definida segundo as densidades programadas por esta Lei Complementar.

Art. 54. As áreas dos equipamentos de comunicação deverão localizar-se de acordo com as normas técnicas específicas, desde que sujeitos à prévia aprovação pelo órgão competente.

Art. 55. Os equipamentos complementares ao sistema viário, que exijam edificações, ficarão sujeitos aos limites de ocupação da área em que se situarem.

Art. 56. As faixas de domínio do sistema viário e faixas de proteção dos sistemas de saneamento, energia, oleoduto e gasoduto são considerados **non aedificandi**, exigidos por esta Lei Complementar e pela Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano e aprovado em órgão competente, exceto quando tratar-se de obras para a viabilização de seu próprio uso.

Art. 57. O Município poderá decretar de utilidade pública, áreas em qualquer zona, visando assegurar à mesma, a implantação dos equipamentos previstos nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO VII
Das Disposições Finais

Art. 58. São partes integrantes e complementares desta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - Anexo I – Mapas:

a) mapa 01: Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede Municipal;

b) mapa 02: Sistema Viário Municipal.

II - Anexo II – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

III - Anexo III – Áreas de Estacionamento:

a) tabela I - Área de Estacionamento.

Art. 59. As determinações desta Lei Complementar não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivem assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são implantadas.

Art. 60. As solicitações de Alvarás de Licenças para Obras e para Localização e Funcionamento, protocolados até a publicação desta Lei Complementar, poderão ser analisados e deferidos até 6 (seis) meses após a aprovação desta Lei, segundo os critérios previstos na legislação vigente na data do protocolo.

Parágrafo único. Após 6 (seis) meses, somente serão emitidos Alvarás de

Licenças para Obras e para Localização e Funcionamento, com a observância integral dos dispositivos desta Lei Complementar.

Art. 61. Quando conflito de informações nesta Lei Complementar, sempre prevalecerá a determinação em texto.

Art. 62. As infrações à presente Lei Complementar darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras, de acordo com o Código de Obras.

Art. 63. Os casos omissos e ou conflitantes serão analisados pelo Conselho Municipal da Cidade de Pontal do Paraná - CMC.

Art. 64. Fica revogada a Lei Complementar nº02/2007, de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 65. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Pontal do Paraná, 25 de agosto de 2014.

EDGAR ROSSI
Prefeito

DAVID DALL'STELLA COSTA
Procurador Geral

LUIZ CARLOS KREZINSKI
Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo

ANEXO II – TABELA 01 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO	USOS		OCUPAÇÃO							
	Adequados	Permissíveis	Lote mínimo testada m/ área m²	Altura máxima (pav.)	Coeficiente máximo de Aproveitamento		Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Recuo frontal mínimo (m)	Afastamento mínimo das divisas (m)
					sem outorga onerosa do direito	com outorga onerosa do direito de construir até o limite máximo				
ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Habitação Transitória 1; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço específico G.	15/ 450m²	2 pavimentos (máximo 9m) (6)	1,2	-	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2)
ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira tipo 1. - Comércio e Serviço específico G.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Específico A, E e G.	12/ 360m²	3 pavimentos (máximo 12m) (6)	1,0	2,0.	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6

ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira tipo 1, - Comércio e Serviço específico G.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Específico A, E e G.	12/ 360m²	4 pavimentos (máximo 12m) (6)	1,0	3,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR4	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira tipo 1. - Agrupamento residencial	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Específico A, E e G; - Indústria de pequeno porte tipo 1.	12/360m²	6 pavimentos (máximo 24m) (6)	1,0	4,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA RESIDENCIAL 5 – ZR5	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Agrupamento residencial - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira e de pequeno porte tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Específico A e E;	12/ 360m²	8 pavimentos (máximo 32m) (6)	1,0	5,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6

ZONA RESIDENCIAL 6 – ZR6	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Agrupamento residencial - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A. - Indústria Caseira e de pequeno porte tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço Específico A e E;	15/ 450m²	10 pavimentos (máximo 36m) (6)	1,0	6,0	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS	- Habitação unifamiliar; - Habitação Geminada; - Agrupamento; - Comércio e serviço vicinal 1; - Indústria caseira tipo 1.	- Habitação Coletiva; - Comércio e serviço vicinal 2; - Comércio e serviço de bairro A;	6/ 125m²	4 (6)	1,5	-	60	25	5,0	0,00 (1) 1,50 (2)
SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 – SECS 1	- Habitação unifamiliar; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A; - Comércio e Serviço Setorial; - Indústria Caseira e de pequeno tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Específico A, C, D e E; - Indústria de pequeno porte tipo 2 e 3.	12/ 360m²	4 (6)	1,0	2,0	100	-	0,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6

SETOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 – SECS 2	- Habitação unifamiliar; - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A; - Comércio e Serviço Setorial; - Indústria Caseira e de pequeno tipo 1.	- Comércio e Serviço Vicinal 2; - Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Setorial; - Específico A, C, D e E; - Indústria de pequeno porte tipo 2 e 3.	12/360m²	4 (6)	1,0	2,5	60	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2) h/6
ZONA INDUSTRIAL E DE SERVIÇOS – ZIS	- Habitação unifamiliar; - Comércio e Serviço de Bairro C; - Comércio e Serviço Geral 1 e 2; - Indústria de pequeno, médio porte 1, 2, 3, 4, 5.	- Comércio e Serviço específico A, C e D; - Indústria de grande porte 1, 2, 3, 4, 5.	20/ 1000m²	2 (6)	1,00	3.0	50	25	10,00	5,00
ZONA ESPECIAL PORTUÁRIA – ZEP	- Habitação unifamiliar; - Comércio e Serviço de Bairro C; - Comércio e Serviço Geral 1 e 2; - Indústria de pequeno, médio e grande porte 1, 2, 3, 4, 5.	- Comércio e serviço vicinal 2; - Comércio e Serviço específico A.	50/ 5000m²	4 (6)	1,0	2,0	50	25% (7)	10,00	5,00

ZONA ESPECIAL DO ATERRO SANITÁRIO – ZEAS	- Habitação Unifamiliar; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro C; - Comércio e Serviço Geral 2;	- Serviço de Bairro B.	20/ 1000m²	2 (6)	1,0	-	50	25	10	5,0
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL - ZOE1	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Agrupamento residencial - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Comércio e Serviço de Bairro A e B.	-	15/600 m² (5)	4 pavimentos (máximo 18m) (5) (6)	1,00	1,50	35	25	5,00	3,00 divisas e 5,00 de fundos.
ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIL – ZOE2	- Habitação unifamiliar; - Habitação geminada; - Agrupamento residencial - Habitação Transitória 1; - Habitação Coletiva; - Comércio e Serviço Vicinal 1;	-	15/600 m² (5)	4 pavimentos (máximo 18m) (6)	1,00	1,50	35	25	5,00	3,00 divisas e 5,00 de fundos.

ZONA ESPECIAL DE TURISMO – ZETUR	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Transitória 1; - Comércio e Serviço vicinal 1; - Indústria Caseira tipo 1;	- Comércio e Serviço de Bairro B; - Comércio e Serviço Específico D e G;	15/600m²	3 (6)	1,00	2,00	50	25	5,00	0,00 (1) 1,50 (2)
ZONA RURAL – ZRU	- Habitação Unifamiliar; - Comércio e Serviço Vicinal 1; - Indústria Caseira tipo 1;	- Habitação Transitória 2; - Comércio e Serviço Específico B e F.	20.000m²	2 (6)	0,2	-	10	75	10,00	10,00
ZONA DE PARQUE MUNICIPAL – ZPM	- A ser definido de acordo com Decreto de Criação de cada Parque.									

(1) Para edificações de até 2 (dois) pavimentos, exclusivamente quando não houver aberturas para as divisas;
(2) Afastamento lateral mínimo quando houver aberturas para as divisas, salvo exigências mais restritivas, quando deverá respeitar a proporção h/6;
(3) Novos loteamentos deverão prever marginais em ambos os lados da estrada PR com 15,00metros de largura;
(4) Quando o lote estiver voltado para a Rodovia.
(5) Para a via urbana circundante ao redor do Parque Municipal Ambiental, será definido lote mínimo de 800,00m², testada mínima de 15m e altura máxima das edificações de 6 pavimentos ou 18m;
(6) Não será considerado para efeito de cálculo de número de pavimentos ático e sótão.
(7) A taxa de permeabilidade poderá ser 0% em caso de projetos específicos de drenagem e tratamento de efluentes.

ANEXO III - TABELA DE ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

	USOS		Proporção	UNIDADES DE PROPORÇÃO
HABITACIONAL	Unifamiliar		01:01	Facultado
	Habitação Geminada, Agrupamento e Habitação Coletiva		1:1	Vaga por unidade residencial
	Institucional			Cada caso será objeto de estudo pela Conselho Municipal de Urbanismo (CMU)
	Transitória 1		1:25	Vaga por m² de área destinada à administração
			-	2 Vagas para cada 03 unidades
	Transitória 2		1:25	Vaga por m² de área destinada à administração
			1:1	Vaga por apartamento
COMERCIAL E SERVIÇOS	Vicinal 1			Facultado
	Vicinal 2	Casas de culto	1:50	Vaga por m² de área construída
		Bar		Facultado
	Bairro A e C		1:1	Vaga por unidade ou;
			1:120	Vaga por m² de área construída
	Bairro D			Cada caso será objeto de estudo pela Conselho Municipal de Urbanismo (CMU)
	Setorial	Cinemas	1:25	Vaga por unidade de administração e hall
			1:1	Vaga a cada 02 assentos
		Auditórios, Teatros	1:500	Vaga por m² de área construída para carga e descarga
			1:25	Vaga por unidade de administração e hall
			1:1	Vaga a cada 02 assentos
		Centro Comercial, "Shopping Center" e Supermercado	1:20	Vaga por m² da área destinada à venda
			1:500	Vaga por m² de área construída para carga e descarga até o máximo de 04 vagas
		Restaurante	1:50	Vaga por m² da área destinada à atividade
			1:500	Vaga por m² de área construída para carga e descarga
		Demais usos	1:50	Vaga por m² de área destinada à administração
			1:120	Vaga por m² do restante da área construída
	Comércio e Seviço Geral 1 e 2		1:50	Vaga por m² de área destinada à administração
			1:200	Vaga por m² do restante da área construída
	Comércio e Serviço Específico A			Cada caso será objeto de estudo pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU)
	Comércio e Serviço Específico B			Cada caso será objeto de estudo pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU)
	Comércio e Serviço Específico C, D e F		1:50	Vaga por m² de área destinada à administração
			1:10	Vaga por m² do restante da área construída
	Comércio e Serviço Específico G			Facultado
	Serviço Específico E	Casa de Saúde	-	Cada caso será objeto de estudo pelo Conselho Municipal de Urbanismo (CMU)
		Estabelecimentos de Saúde com Internação	1:50	Vaga por m² de área destinada à administração
			1:1	Vaga por quarto
			1:500	Vaga por m² de área construída para ambulância, sendo no mínimo 01 vaga
		Estabelecimentos de Saúde sem Internação	1:50	Vaga por m² de área construída
			1:500	Vaga por m² de área construída para ambulância, sendo no mínimo 01 vaga
INDUSTRIAL	Caseira			Facultado
	Pequeno Porte		1:100	Vaga por m² de área construída
	Médio e Grande Porte		1:50	Vaga por m² de área destinada à administração
			1:120	Vaga por m² do restante da área construída
			1:500	Vaga por m² de área útil destinada para carga e descarga de caminhões

OBS1. Casos omissos ou conflitantes serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo(CMU).

OBS2. As dimensões das vagas estão definidas no Capítulo V, Seção V da presente Lei Complementar.