PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 05/2023

Altera a Tabela II inserida na Lei Complementar n.º 003/2011, de 21.12.2011, que dispõe sobre Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Terra Boa e dá outras providências.

Artigo 1º - Fica alterada a Tabela II (Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana) inserida na Lei Complementar n.º 003/2011 de 21 de Dezembro de 2011, passando a vigorar da seguinte forma:

Tabela II – Parâmetros de uso e ocupação do solo da área urbana.

Zonas	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. Máx. de Pavtos.	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Perm. mínima (%)	Observações
ZZI **	5.000	50	1	Térreo + 12	15	2,5	60	30	▪ Usos considerados incômodos como: Lavanderia, matadouro.
ZZIS 2	2.000	30	1	Térreo + 12	10 (2)	2,0	60	15	
ZIS 1	450	12	1,5	Térreo + 12	5	1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados)	65	15	
ZZCS	Segue os parâmetros da zona que atravessa		2,8	Térreo + 12	Até 2 pav. = 0 Acima de 2 pav. = H/6	Até 2 pav. = 1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados) Acima de 2	80	10	▪ Chanfro de 1,80m nas esquinas

Zonas	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. Máx. de Pavtos.	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Perm. mínima (%)	Observações
					atendido o mínimo de 2,50m (4)	pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50 2,00m (4)			
ZZUM 1	250 m² em parcelamentos de interesse social – Cohapar 200 m²	10 9	1,4	Térreo + 12	3	1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados)	70	20	▪ o recuo frontal para lotes de esquina, poderá ocorrer somente em uma das testadas (5) ▪ prioritário uso popular ▪ Chanfro de 1,80m nas esquinas ▪ Para terrenos com área menor ou igual à 300,00m2 admite-se taxa de permeabilidade de 15%
ZZUM 2 residencial	250	10	1,5	Térreo + 12	3	1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados)	75	20	▪ os condomínios devem seguir os parâmetros de ocupação e de densidade da zona ▪ Chanfro de 1,80m nas esquinas ▪ Para terrenos com área menor ou igual à 300,00m2

Zonas	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. Máx. de Pavtos.	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Perm. mínima (%)	Observações
									admite-se taxa de permeabilidade de 15%
ZZUM 2-A comercial	250	10	1,5	Térreo + 12	Alinh. Predial	1,5 (0 =SEM aberturas em um dos lados)	60 70	20	▪ os condomínios devem seguir os parâmetros de ocupação e de densidade da zona ▪ Chanfro de 1,80m nas esquinas
ZZUI	-	-	-	-	-	-	-	-	▪ Parâmetros definidos a critério do conselho municipal de urbanismo ▪ Deverá ser consultada a Secretaria Municipal do Meio Ambiente sobre a necessidade de preservação das áreas verdes nestes lotes
AAV	5.000	50	0,4 (vende 0,6) (3)	1	20	5	20	75	▪ permitida troca de potencial construtivo

Zonas	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coef. de Aprov.	Núm. Máx. de Pavtos.	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação máxima (%)	Taxa de Perm. mínima (%)	Observações
ZZPP	Parcelável mas não edificável	n.a.	-	-	-	-	0	100	Áreas pertencentes aos ZPP poderão fazer parte de lotes em zonas adjacentes cujos respectivos parâmetros de ocupação devem ser obedecidos.

(1) Poderá o empreendimento diminuir sua taxa de permeabilidade, até o limite de 10%, desde que execute obras como medidas mitigadoras de contenção das águas pluviais ou o uso de pavimentação ecológica que facilite a drenagem das águas. Estas medidas deverão ser analisadas e aprovadas pelo órgão municipal competente.
(2) O recuo frontal será contado a partir do limite da faixa não edificante da faixa de domínio público da rodovia, conforme Lei Federal 6766/79.
(3) A transferência de potencial construtivo nas áreas verdes será regulamentada através de legislação específica.
(4) Na aplicação do índice H/6 para afastamentos das divisas, prevalece a maior dimensão obtida, entre o índice e o mínimo de 2,50m
(5) A construção no alinhamento predial em uma das testadas, para os lotes de esquina, não poderá possuir aberturas iluminantes, bem como direcionamento de água pluvial proveniente da cobertura no passeio público.

Artigo 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrárias, em especial a Lei Complementar n.º 08/2022, de 20 de dezembro de 2022.

Terra Boa – Paraná, 01 de Novembro de 2023.

EDMILSON PEDRO DE MOURA
Prefeito do Município

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TERRA BOA
Estado do Paraná
CNPJ 75.793.786/0001-40
Rua Pres. Tancredo de A. Neves, 240 – CEP 87240-000
Fone 44-3641-8000
TERRA BOA – PR
www.terraboa.pr.gov.br

MENSAGEM

Terra Boa – Paraná, 01 de Novembro de 2023.

SENHOR PRESIDENTE,

SENHORES VEREADORES.

Estamos remetendo a esta Colenda Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar n.º 05/2023, que altera a Tabela II inserida na Lei Complementar n.º 003/2011, de 21.12.2011, o qual dispõe sobre Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo deste Município de Terra Boa.

Esclarecemos, que está sendo alterada a metragem mínima da testada dos lotes pertencentes a "ZIS I" da Tabela II, de 15,00 metros para 12,00 metros.

Desta feita, a alteração se faz necessária objetivando melhor utilização e aproveitamento das áreas institucionais, as quais cedidas através de permissão de uso a empresas, possibilitando a subdivisão com testadas menores trazendo assim melhor aproveitamento da área.

Insta observar, que a proposta de alteração da Tabela II, foi devidamente submetida ao crivo e aprovada por unanimidade de votos dos membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), em sessão realizada no dia 28/11/2023, *vide* Ata (doc. anexo), estando assim de acordo com o previsto no artigo 89 e parágrafo único da Lei Complementar n.º 001/2011 que institui o Plano Diretor.

Deste modo, esperando a aprovação do projeto pela unanimidade dos Ilustres Vereadores que compõem essa Egrégia Casa Legislativa, aproveitamos a oportunidade para reiterar a todos os nossos protestos de elevado apreço.

Atenciosamente,

EDMILSON PEDRO DE MOURA
Prefeito do Município