LEI COMPLEMENTAR Nº 34/2018

SÚMULA – Altera a redação do inciso IV do Artigo 2º, os §§ 1º e 2º do artigo 21 e artigo 24, todos da Lei Complementar 25/2012 e da outras providências.

A Câmara Municipal de Fênix, Estado do Paraná, aprovou e o Prefeito Municipal Senhor **Altair Molina Serrano**, sanciona a seguinte:

Lei

Art. 1º. Esta Lei Complementar altera o disposto na redação do inciso IV do Artigo 2º, os §§ 1º e 2º do artigo 21 e artigo 24 da Lei Complementar 25/2012 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo do Município de Fênix – Estado do Paraná.

Art. 2º. O inciso IV do artigo 2º da lei complementar nº 25/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

> ***"IV - Anexo IV - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede";***

Art. 2º - Os §§ 1º e 2º do Artigo 21 da lei complementar nº 25/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

> ***"§1º. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) tem por objetivo delimitar área prioritária para ações de implantação de infra-estrutura e regularização/reurbanização por parte do poder público.***

I - No caso da abertura de novos parcelamentos incidirá o lote mínimo de 180m²;
II – Para regularização dos parcelamentos existentes serão tolerados lotes com área mínima de 150 m².
§2º. Será admitida para regularização de imóveis, lotes menores aos estabelecidos no inciso II, não podendo serem inferiores a 125 m², desde que os imóveis sejam oriundos de loteamentos implantados anteriores a vigência desta lei, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural – CONDUR e Departamento específico da Prefeitura Municipal".

Art. 3º - O Artigo 24 da lei complementar nº 25/2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24. A Zona Agroindustrial (ZA) compreende as áreas ocupadas pelas agroindústrias COAMO, CAMPAGRO e MK, bem como a faixa que margeia a Estrada Canadá e a rodovia Helmuth Sontag – PR 082".

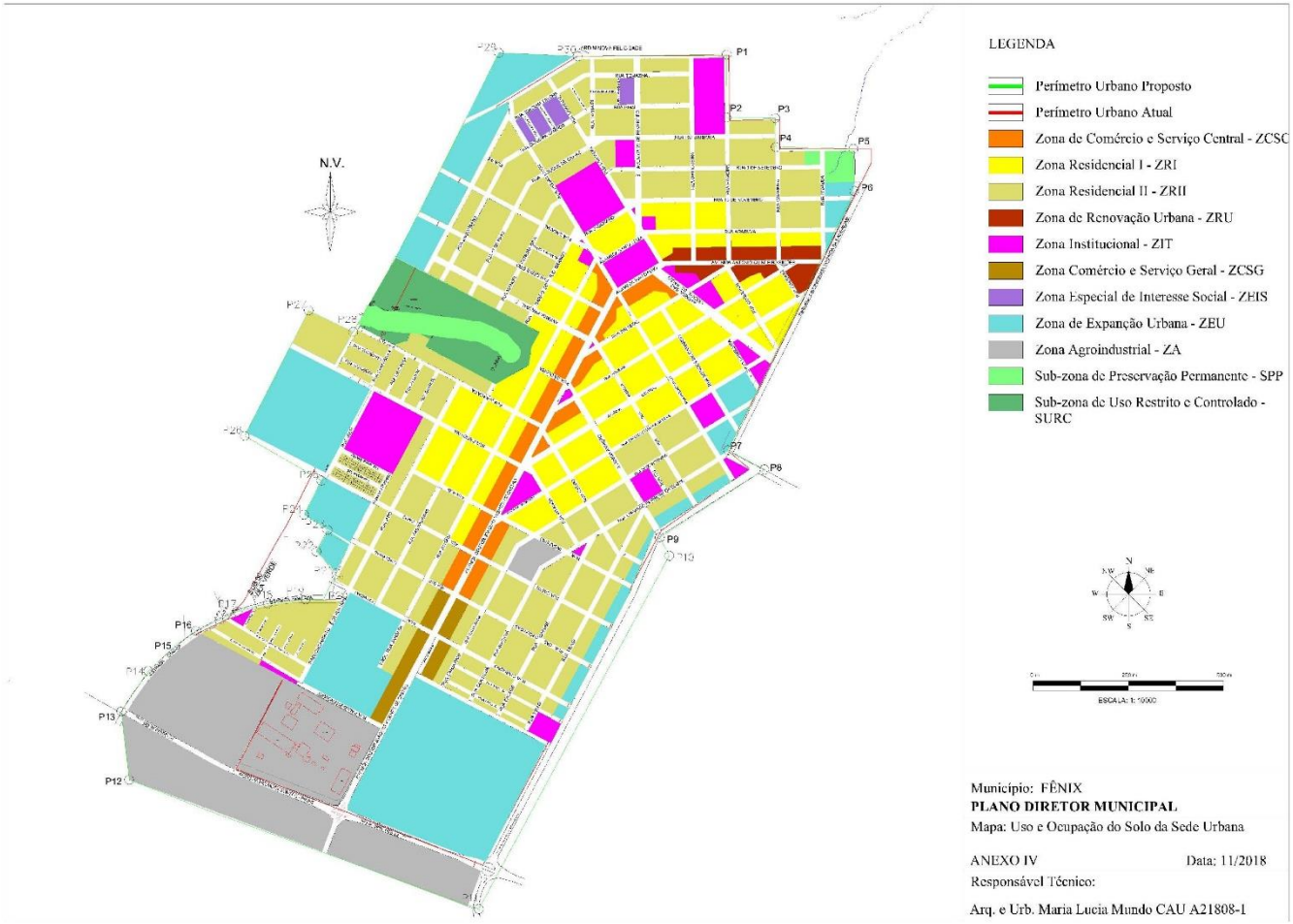
Art. 4º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário.

FÊNIX, 11 de setembro de 2018.

ALTAIR MOLINA SERRANO
Prefeito Municipal

ANEXO IV - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE



Quadro II - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

ZONA	Coeficiente Aproveitamento	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Altura Máxima	Lote Mínimo/Testada	Recuos (m) *(1) (2)*		
						Frente	Lateral	Fundos
ZCSC – Zona de comercio e serviço central	3.4	70%terreo +1°pav. 50% demais	10%	6 pav.	280m²/7m	5 *	1,50*(6)*	1,50
ZCSG – Zona de Comercio e Serviços Gerais	1.8	60%	15%	3 pav.	280m²/7m	5 *	1,50	2,50
ZR1 – Zona Residencial 1	1.8	60%	15%	3 pav.	200m²/6m*(6)(10)*	3	1,50	2,00 *(5)*
ZR2 – Zona Residencial 2	1.2	60%	15%	2 pav.	200m²/6m*(6)(10)*	3	1,50	2,00 *(5)*
ZRU – Zona de Renovação Urbana	1.8	60%	15%	2 pav.	250m²/7m	3	1,50	2,00 *(5)*
ZIT – Zona Institucional	1.5	50%	20%	3 pav.	360m²/12m	5	1,50	2,00 *(5)*

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social	1.0	50%	15%	2 pav.	180m²/7m*(9)*	3	1,50	2,00 *(5)*
ZEU – Zona de Expansão Urbana	1.0	50%	15%	2 pav.	250m²/7m*(7)*	3	1,50	2,00 *(5)*
ZA – Zona Agroindustrial	1.8	60%	20%	3 pav.	1000m²/20m	5	2,50	2,50 *(5)*
SURC – Subzona de Uso Restrito e Controlado	0.6*(13)*	15%*(13)*	50%*(13)*	2 pav.*(13)*	-	5*(13)*	2,50*(13)*	2,50*(13)*
SPP – Subzona de Proteção Permanente	0.6*(13)*	15%*(13)*	50%*(13)*	1 pav.*(13)*	-	5*(13)*	2,50*(13)*	2,50*(13)*

** para comercio é permitido construir no alinhamento predial ou manter recuo de 5 m para vagas de estacionamento*
(1) atendidas as exigências mínimas de iluminação e ventilação
(2) os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos
(3) Para fins de regularização de obras existentes antes da promulgação desta lei, poderão ser aprovados edificações existentes e consolidadas, sendo submetido à análise e parecer do CONDUR, podendo ser flexibilizado o recuo na zona urbana, desde que a obra não tenha um comprometimento em termos de segurança, higiene ou salubridade e não interfira na ampliação do sistema viário básico.

(4) em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade do recuo lateral
(5) em construções de alvenaria, sem abertura para os fundos não há necessidade do recuo dos fundos
(6) as construções que utilizarem o potencial construtivo deverá ter o recuo lateral de 2,00 m, considerando questões de sombreamento.
(7) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 40 habitações/ha
(9) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 50 habitações/há
(10) para novos parcelamentos serão exigidos lotes mínimos de 200 m² a exceção da ZEIS que poderão ser admitidos lotes de 180m2 com testada de 7mts, para regularização de parcelamentos existentes serão tolerados lotes mínimos de 150 m² e mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano Rural - CONDUR e Prefeitura Municipal
(12) para utilização da Transferência do Direito de Construir será utilizado coeficiente de aproveitamento básico 0,01
(13)somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimento que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.
Obs. Os lotes mínimos e testadas mínima de cada zona deverá ser respeitada a partir da homologação desta lei tanto para os novos parcelamentos bem como as subdivisões e fracionamentos de imóveis, evitando a descaracterização da região bem como a desvalorização do imóvel e de seu entorno.