CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 01

Prefeitura Municipal da Lapa
Estado do Paraná

Ofício nº 340

Lapa, 13 de Outubro de 2003

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei nº 42/2003, que dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

Outrossim, com fundamento no artigo 55 da Lei Orgânica do Município, solicito que o Projeto de Lei acima referido, seja apreciado em regime de urgência.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

À Comissão de Legislação...
Ao Assessor Jurídico Alcísio;
À Comissão de ... urbanismo...
Em 20/10/03

Cordialmente

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
ADRIANO HAMERSCHMIDT
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - P.R.
PROTOCOLO Nº 1043/03
DATA 17 / 10 / 03
16:35 hs.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 02
C

PROJETO DE LEI Nº 42, DE 13 DE OUTUBRO DE 2003.

Súmula: Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

O Prefeito Municipal de Lapa, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, apresenta à consideração da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município de Lapa, serão regidos por esta Lei.

Art. 2º – As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:
I – na concessão de alvarás de construção;
II – na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
III – na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
IV – na urbanização de áreas, e;
V – no parcelamento do solo.
Parágrafo Único - A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 3º – A presente Lei tem como objetivos:
I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
II – orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
III – definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;
IV – promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
V – prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
VI – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infra-estrutura.

7

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 03
C

Seção II
Das Definições

Art. 4º - Para o efeito de aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

§ 1º - Zoneamento, é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, nos termos dos critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

a) Uso do solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;

b) Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, sendo:

- Altura da Edificação,
- Coeficiente de aproveitamento,
- Fração mínima,
- Recuos,
- Taxa de ocupação,
- Taxa de permeabilidade,
- Testada.

§ 2º - Dos índices urbanísticos:

a) Altura da edificação – é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

b) Área Computável – área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos; atico com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;

c) Áreas Institucionais – áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura e lazer;

d) Espaços Livres – áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

e) Recuo – distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:

e.1) os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

e.2) os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos;

f) Taxa de Ocupação – proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

g) Taxa de Permeabilidade – percentual do lote que deverá permanecer permeável;

h) Testada – largura do lote voltada para a via pública.

§ 3º - Dos termos gerais:

a) Alvará de Construção/Demolição – documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;

b) Alvará de Localização e Funcionamento – documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

c) Baldrame - viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

d) Equipamentos Comunitários – são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
Fls. nº 04

e) Equipamentos Urbanos – são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

f) Faixa de Domínio ou Servidão – área contígua à vias de tráfego e a redes de infra-estrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

g) Faixa de Proteção – faixa paralela a um curso d`água, medida a partir da sua margem e perpendicular à esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federais, Estaduais e Municipais relativas à matéria;

h) Fundações – parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

i) Gleba – área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

j) Infra-Estrutura Básica – equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

k) Medidas Mitigadoras – procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;

l) Profundidade do Lote – distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela à este, até seu ponto mais extremo;

m) Regime Urbanístico – conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

n) Subsolo – pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço à divisa do lote da edificação e cuja altura máxima do pé-direito seja de 1,20 (um metro e vinte centímetros) contados a partir da cota do passeio em relação à zero;

o) Vizinhos lindeiros, são aqueles que fazem divisas com o imóvel em questão

p) Vizinhos imediatos, são aqueles mais próximos ao imóvel em questão, excluídos os lindeiros.

CAPÍTULO II
DOS ALVARÁS

Art. 5° - Os usos das edificações já existentes que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pelo Conselho Municipal de Planejamento, após o que será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.

§ 1° – Cabe ao órgão municipal responsável, dentro do prazo de 1 (um) ano, estabelecer os procedimentos para regulamentar o disposto neste artigo, em conjunto com o Conselho Municipal de Planejamento.

§ 2° - Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma e manutenção.

Art 6° – Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

I - projetos já licenciados;

II – projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei;

III – as consultas de construção expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.

Parágrafo Único - As informações constantes nas consultas de construção expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei terão validade de 90 dias, contados da data de sua expedição.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 05

Art 7º - Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa dias), a partir da data de publicação desta lei.

Parágrafo Único - Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações e baldrames estejam concluídos.

Art. 8º – Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança e ao sistema viário.

§ 1º - Os alvarás a que se refere este artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

I – das exigências do Alvará de Construção/Demolição;

II – das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento.

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

§ 3º - A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

§ 4º - São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

a) coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
b) possam poluir o solo, o ar e os curso d'água;
c) possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
d) produzam gases, poeiras e detritos;
e) impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
f) produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art 9º – A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art 10 – O alvará para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Art 11 – A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço urbano e no meio ambiente, dependerá de aprovação do Conselho Municipal de Planejamento que poderá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento.

§ 2º - De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Poder Público, representado pelo Órgão Municipal de Planejamento e pelo Conselho Municipal de Planejamento se reservarão o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 06
C

§ 3º - Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

Art. 12 – Lei Municipal Específica, de acordo com o estabelecido na Lei do Plano Diretor de Lapa, definirá:

I - atividades potencialmente geradoras de modificações urbanas;

II - empreendimentos potencialmente geradores de modificações no espaço urbano e no meio ambiente ;

III – critérios, prazos e procedimentos cabíveis para a liberação do alvará de construção.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA

Art. 13 – A área da sede urbana do Município de Lapa, conforme Mapa de Zoneamento em anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida em zonas, definidas e delimitadas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Art. 14 - A área do perímetro urbano do Município, conforme mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

Zona do Centro Histórico;
Zona de Uso Misto – ZUM;
Zona Residencial – ZR;
Zona de Baixa Densidade – ZBD;
Zona de Indústria, Comércio e Serviços – ZICS;
Zona Institucional – ZI;
Zona de Proteção Ambiental – ZPA.

Art 15 – Fica definida a **Zona do Centro Histórico – ZCH** como aquela correspondente ao setor histórico delimitado no Diário Oficial do Estado11 de abril de 1989 e o seu entorno, onde se concentram as edificações de interesse histórico, as principais instituições e atividades comerciais.

Parágrafo Único. Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. manter o padrão da urbanização atual e promover a revitalização das áreas deterioradas;

II. promover a valorização e a preservação da arquitetura histórica;

III. controlar as construções e reformas das edificações, de maneira a preservar a integridade do conjunto urbanístico para inserção de novas edificações e reforma das já existentes;

IV. promover atividades de comércio e serviços voltadas ao turismo, mediante parcerias com a iniciativa privada.

Art 16 – Fica definida a **Zona de Uso Misto – ZUM** a área contígua à ZCH, já consolidada e adensada, dotada de infra-estrutura e equipamentos.

Parágrafo Único. Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Otimizar a infra-estrutura existente, com ocupação adequada dos parcelamentos e edificações existentes e os novos;

II. Compatibilizar os índices de uso e ocupação do solo desta zona com as visuais existentes na cidade, tanto do patrimônio natural como histórico;

LAPA - PR
FLS. Nº 07

III. Estimular a ocupação do solo ao longo da avenida Caetano Munhoz da Rocha e avenida Manoel Pedro, compatibilizando o uso com a função de acesso principal ao centro da cidade e centro histórico.

Art 17 - Fica definida a **Zona Residencial – ZR,** compreendendo as áreas de baixa densidade de ocupação, parcialmente dotadas de infra-estrutura, com características de sub-utilização do solo urbano.

Parágrafo Único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Otimizar o aproveitamento da infra-estrutura existente, estimulando o parcelamento e ocupação adequada das áreas sub-utilizadas;

II. Buscar a regulamentação das edificações existentes, mediante negociação de mecanismos compensatórios e medidas mitigadoras;

III. Assegurar a distribuição igualitária e suficiente da infra-estrutura nos bairros;

IV. Reduzir as diferenças de qualidade entre os padrões de ocupação na sede urbana;

V. Possibilitar a implantação de Zonas Especiais de Interesse Social, viabilizando a inclusão sócio-espacial de parcelas da população de baixa renda.

Art 18 - Fica definida como **Zona de Baixa Densidade – ZBD** o conjunto de áreas que, pelas características da topografia, vegetação, presença de nascentes e proximidade com a área de manancial são impróprias à urbanização de altas e médias densidades.

Parágrafo Único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Compatibilizar a ocupação urbana com a preservação da qualidade ambiental desta região, definindo os limites possíveis de ocupação;

II. Difundir e utilizar formas de saneamento alternativos e ambientalmente corretos;

III. Estimular a criação de Reservas Particulares de Proteção ao Patrimônio Natural (RPPN), áreas naturais conservadas voluntariamente e averbadas em cartório, com possível redução de IPTU.

Art. 19 - Fica definido a **Zona de Indústria, Comércio e Serviços – ZICS** como aquela correspondente às áreas onde estão instaladas indústrias de médio e grande porte, atividades de comércio atacadista e serviços. Estas áreas estão integradas à BR-476 e possuem entorno com graus diferenciados de comprometimento ambiental.

Parágrafo Único - Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Assegurar o desenvolvimento industrial dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, capacitando o poder público municipal a controlar e fiscalizar a instalação e o funcionamento das indústrias;

II. Proporcionar alto grau de acessibilidade às indústrias e serviços que ali se instalarem, por estar situada em entroncamento estratégico de vias.

Art. 20 – Fica definido a **Zona Institucional – ZI,** compreendendo as áreas com atividades de interesse público e de propriedade do Estado. Esta zona engloba a Área Militar do 15º Grupo de Artilharia de Campanha e os cemitérios municipais.

Parágrafo Único – O objetivo da definição da Zona Institucional – ZI consiste em garantir a manutenção do uso atual, especificando as atividades a serem desenvolvidas dentro de cada área.

Art. 21 – Fica definido a **Zona de Proteção Ambiental – ZPA** como aquela compreendida pelas áreas enquadradas na figura legal de Preservação Permanente, de acordo com o Lei Federal n.º 4.771/65 - Código Florestal e Lei Federal n.º 7.803/89 e normatizadas pela Resolução CONAMA n.º 303/02. Engloba também área à leste do Município onde deverá ser criada uma Unidade de Conservação, bem como área pertencente à Prefeitura Municipal, conforme demonstrado no mapa anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - Para este zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Salvaguardar a integridade destas áreas de acordo com os princípios da lei;

II. Proibir o parcelamento do solo;

III. Integrar as faixas de fundo de vale em projetos de áreas especiais de lazer e desenvolver programas de proteção e reconstituição da mata ciliar;

IV. Monitorar e fiscalizar permanentemente as áreas de preservação.

CAPÍTULO IV
DO ZONEAMENTO DOS DISTRITOS

Art. 22 – A área do Distrito de Mariental, conforme Mapa de Zoneamento em anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida em:

I - Zona Residencial Mariental (ZRm);

II - Zona de Baixa Densidade (ZBD);

III - Zona de Preservação Ambiental (ZPA).

Art. 23 - Fica definida a **Zona Residencial Mariental– ZRm,** compreendendo as áreas de baixa densidade de ocupação, parcialmente dotadas de infra-estrutura, com características de sub-utilização do solo urbano.

Parágrafo Único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Otimizar o aproveitamento da infra-estrutura existente, estimulando o parcelamento e ocupação adequada das áreas sub-utilizadas;

II. Buscar a regulamentação das edificações existentes, mediante negociação de mecanismos compensatórios e medidas mitigadoras;

III. Assegurar a distribuição igualitária e suficiente da infra-estrutura nos bairros;

IV. Reduzir as diferenças de qualidade entre os padrões de ocupação na sede urbana;

V. Possibilitar a implantação de Zonas Especiais de Interesse Social, viabilizando a inclusão sócio-espacial de parcelas da população de baixa renda.

Art. 24 - As demais zonas do Distrito de Mariental seguem os mesmos conceitos e objetivos das zonas com mesmo nome da área da sede urbana.

Art. 25 – A zona urbana dos distritos Faxinal dos Corrêas, Mato Preto e Água Azul segue os conceitos e objetivos da **Zona Residencial – ZR** da sede urbana, conforme Anexo I, parte integrante desta Lei.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 09
C

CAPÍTULO V
DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 26– Para fins desta Lei, ficam classificados e relacionados os usos do solo, nas seguintes categorias:

I – Quanto ao uso:

a) **Habitacional**: Edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar, coletiva ou geminada.

b) **Comercial e de serviço vicinal**: Atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana,

c) **Comercial e de Serviço de Bairro**: Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral,

d) **Comercial e de Serviço Geral**: Atividades destinadas à população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias.

e) **Recreação e Cultura**: Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à recreação e cultura

f) **Atividades Manufatureiras**: Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens.

g) **Industrial**: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

II – Quanto à natureza:

a) **Perigosas:** Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

b) **Nocivas**: Atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;

c) **Incômodas**: Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

III - Quanto à escala das atividades:

a) **Pequeno Porte**: Área de construção até 100,00 m^2 (cem metros quadrados);

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

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

IV - Quanto aos parâmetros de uso:

a) **Permitidas:** Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

b) **Permissíveis:** Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

c) **Proibidas**: Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

Parágrafo Único - A classificação das atividades segundo a tipologia de usos está indicada no Anexo II , parte integrante desta Lei.

Art 27 - As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 10

CAPÍTULO VI
DO MEIO AMBIENTE

Seção I
Das Disposições Gerais

Art 28 – É dever da Prefeitura, Câmara Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

Seção II
Dos Recursos Hídricos

Art. 29 - Para o efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Parágrafo Único - Para as lagoas naturais ou artificiais e para os cursos d'água a largura mínima das faixas de preservação será de 30 m (trinta metros) para cada lado das margens, e de 50 m (cinqüenta metros) de raio no entorno das nascentes.

Art. 30 - A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pelo Conselho Municipal de Planejamento.

Seção III
Das Áreas de Preservação Ambiental

Art 31– São consideradas área de preservação permanente:

a) faixa territorial de fundo de vale dos cursos d'água do Município;
b) áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);
c) remanescentes de florestas;
d) demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

Art. 32 - É denominada de Área de Preservação de Fundo de Vale a faixa de 30 m (trinta metros) para cada lado das margens dos rios e córregos e de 50 m (cinqüenta metros) no entorno das nascentes.

Parágrafo Único - A Área de Preservação de Fundo de Vale compreende áreas não edificáveis e/ou de preservação permanente, as quais poderão ser computadas como de espaços livres, no caso de loteamentos, como unidades de conservação, como reserva florestal, como áreas verdes ou para transferência de potencial construtivo.

Seção IV
Das Formações Vegetais - Arborização

Art. 33 - Entende-se por árvore toda espécime representante do reino vegetal que possua sistema radicular, tronco, estirpe ou caule lenhoso e sistema foliar, independentemente do diâmetro, altura e idade.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 11

Art. 34 - É vedado o corte, derrubada ou a prática de qualquer ação que possa provocar dano, alteração do desenvolvimento natural ou morte de árvore em bem público ou em terreno particular, obedecidas as disposições do Código Florestal Brasileiro.

Parágrafo Único - Em caso de necessidade de poda, corte ou derrubada é necessário autorização do órgão municipal de meio ambiente, atendida a legislação municipal, estadual e federal pertinente.

Art. 35 - As áreas urbanas desprovidas de arborização deverão ser gradualmente arborizadas.

Parágrafo Único - Cabe ao órgão municipal de meio ambiente elaborar o Plano de Arborização Municipal, definindo espécies da flora adequadas à região e espaçamentos necessários, respeitando-se fiações e tubulações.

Art. 36 - As áreas que contenham áreas verdes devem ser cadastradas pelo órgão municipal de meio ambiente, sendo considerados de preservação permanente.

Parágrafo Único - Consideram-se áreas verdes os bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Lapa, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.

Art. 37 - As áreas referidas no artigo anterior não perderão sua destinação específica.

Parágrafo Único - No caso de depredação total ou parcial das áreas verdes é obrigatória a sua recuperação.

Art. 38 - Os lotes com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde.

§ 1º - Caso não exista a área verde mencionada, esta deverá ser implantada com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação.

§ 2º - A concessão do alvará de construção para os imóveis referidos neste artigo será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilização civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§ 3º - A critério da Prefeitura Municipal poderá ainda ser exigida a averbação da restrição a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 39 - Fica proibido o corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio médio ou avançado de regeneração.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 12

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40 – São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;
II – Anexo II – Classificação de Usos;
III – Anexo III – Mapa de Zoneamento da Sede;
IV – Anexo IV – Mapa de Zoneamento de Mariental.

Art. 41 - Os limites entre as zonas indicados no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal deverá elaborar o memorial descritivo da delimitação das zonas urbanas da sede e dos distritos.

Art. 42 – A Prefeitura Municipal deverá proceder à regulamentação desta Lei em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua publicação.

Art. 43 – O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição aos órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 44 – A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art 45 - Revogam-se todas as disposições contrárias a esta Lei, em especial as Leis nºs. 596/74, 734/80, 810/83 e suas respectivas alterações.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 13 de Outubro de 2003.

Paulo César Fiates Fariati
Prefeito Municipal

ANEXO I – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	TESTADA MÍN (m)	ÁREA MÍNIMA (m2)	TAXA OCUPAÇÃO MÁX	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO MÍNIMO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS
Zona do Centro Histórico - ZCH (a)	15	450	66%	2	-	-	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal.	Uso comercial e de serviço de bairro.	Atividades que ponham em risco a integridade física da zona e de suas edificações; atividades cuja natureza requeira a utilização de transporte pesado ou pátios de estacionamento de grande porte.
Zona de Uso Misto - ZUM	12	360	66%	2	-	1,50 m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona Residencial - ZR	12	360	66%	2	5 (b)	1,50 m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona de Baixa Densidade - ZBD	40	5000	10%	2	10	1,50 m em paredes com abertura	Uso habitacional e recreacional e cultural.	Uso comercial e de serviço vicinal.	Demais atividades
Zona de Indústria, Comércio e Serviços - ZICS (c)	20	1200	50%	2	5	1,50 m em paredes com abertura	Uso industrial não poluente, atividades manufatureiras e comercial e de serviço geral.	Uso residencial, recreacional e cultural, comercial e serviço de bairro e vicinal.	Indústrias de grande porte e/ou poluentes.
Zona Institucional - ZI	-	-	66%	2	5	1,50 m em paredes com abertura	Usos de interesse público	-	Demais atividades
Zona de Proteção Ambiental - ZPA	-	-	10%	-	-	-	Preservação e Recuperação Ambiental.	Atividades de educação ambiental, parques e praças, mediante licença do órgão ambiental competente.	Qualquer uso que venha a provocar a alteração da biota.
Zona Residencial Marienta l - ZRm	15	600	66%	2	5 (b)	1,50 m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades

(a) Para edificações situadas no Setor Histórico deverão ser observadas as Lei Municipais, Estaduais e Federais pertinentes, em especial a Resolução n.º 01/89 da CEPHA.
(b) Nas vias Estruturais o recuo frontal não é obrigatório.
(c) Para uso residencial - permissível nesta área desde que ouvido o Conselho Municipal de Planejamento - serão utilizados os seguintes parâmetros: testada 12 m, área mínima 360 m², taxa de Obs.
A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço urbano e no meio ambiente, dependerá de aprovação do Conselho Municipal de Planejamento que poderá exigir
As atividades não especificadas nesta lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA - Praça Mirazinha Braga, 87 - Tel (41) 547-8000 - Fax (41) 622-4252 - 83750-000 - Lapa - PR

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 13

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 14
C

Parte Integrante do Projeto de Lei nº 42, de 13.10.03

ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS **... 01**

Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo para o Zoneamento

Como referência para os termos utilizados nas tabelas de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, e demais especificações do Plano Diretor e Zoneamento, lista-se uma série de definições para auxiliar nas questões operacionais de aplicação do plano.

QUANTO À DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO:

- Habitacional

Edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar, coletiva ou geminada.

- Comercial e de serviço vicinal

Atividade de pequeno porte, públicas ou privadas, de utilização imediata e cotidiana, como:

- estabelecimento de ensino específico (línguas, datilografia e similares);
- escritório de profissional liberal;
- consultório médico e odontológico;
- atividade profissional não incômoda, exercida na própria residência;
- oficina de eletrodomésticos;
- creche;
- padaria;
- açougue;
- florista;
- mercearia;
- quitanda;
- farmácia;
- revistaria;
- sapataria;
- chaveiro;
- alfaiataria;
- artesanato;
- salão de beleza;
- confeitaria;
- pastelaria;
- panificadora;
- lanchonete;
- restaurante;
- café;
- hotel;
- sauna;
- malharia;
- peixaria;
- mercado

- Comércio e Serviço de Bairro

Atividade de médio porte, públicas ou privadas, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral, como:

- serviços de correio;
- agência bancária;
- joalheria;
- boutique;

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 15
C

Parte Integrante do Projeto de Lei nº 42, de 13.10.03

ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS **... 02**

- loja de ferragens;
- galeria;
- ateliê;
- livraria;
- escritório;
- calçados e roupas;
- papelaria;
- borracharia;
- lavanderia não industrial;
- antiquário;
- posto de telefonia;
- venda de imóveis;
- bijuteria;
- manufaturas;
- supermercado;
- tipografia;
- ambulatório;
- clínica;
- clicheria;
- venda de jornal;
- material de construção;
- instituições públicas;
- materiais domésticos;
- venda de eletrodomésticos;
- estabelecimento de ensino de 1º e 2º grau;
- venda de veículos e acessórios.

▪ Comércio e Serviço Geral

Atividades destinadas à população em geral, públicas ou privadas, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias:

- postos de serviços;
- instituições públicas em geral;
- editora;
- gráfica;
- imprensa;
- lava-rápido;
- armazenagem de alimentos;
- comércio atacadista;
- cerâmica;
- transportadora;
- jato de areia;
- serraria/serralheria;
- montagem de esquadrias;
- depósito de material usado;
- depósito de ferro velho;
- comércio de agrotóxicos;
- oficina de lataria e pintura;
- oficina mecânica para serviço de grande porte;

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 16
C

Parte Integrante do Projeto de Lei nº 42, de 13.10.03

ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS ... 03

- posto de abastecimento de combustíveis;

- Recreação e Cultura

Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à recreação e cultura, tais como:

- cinemas;
- teatros;
- museus;
- galerias de artes;
- boates;
- danceterias;
- discotecas;
- clubes noturnos;
- boliches;
- clubes sociais e esportivos.

- Atividades Manufatureiras

Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens.

- Industrial

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

QUANTO À NATUREZA

- Perigosas

Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

- Nocivas

Atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água.

- Incômodas

Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou por em risco o zoneamento do município.

QUANTO À ESCALA DAS ATIVIDADES

- Pequeno Porte

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

- Médio Porte

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

- Grande Porte

Área de construção superior a 400,00 m^2 (quatrocentos metros quadrados).

QUANTO AOS CRITÉRIOS DE USO

- Permitidas

Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

- Permissíveis

Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

- Proibidas

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 17
C

Parte Integrante do Projeto de Lei nº 42, de 13.10.03

ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS ... 04

Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

QUANTO AOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

- Testada Mínima

É a dimensão mínima da testada do lote expressa em metros.

- Área Mínima do Lote

É a dimensão mínima do lote expressa em metros quadrados.

- Taxa de Ocupação

É o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar.

- Número Máximo de Pavimentos

É a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.

- Recuo Mínimo Frontal

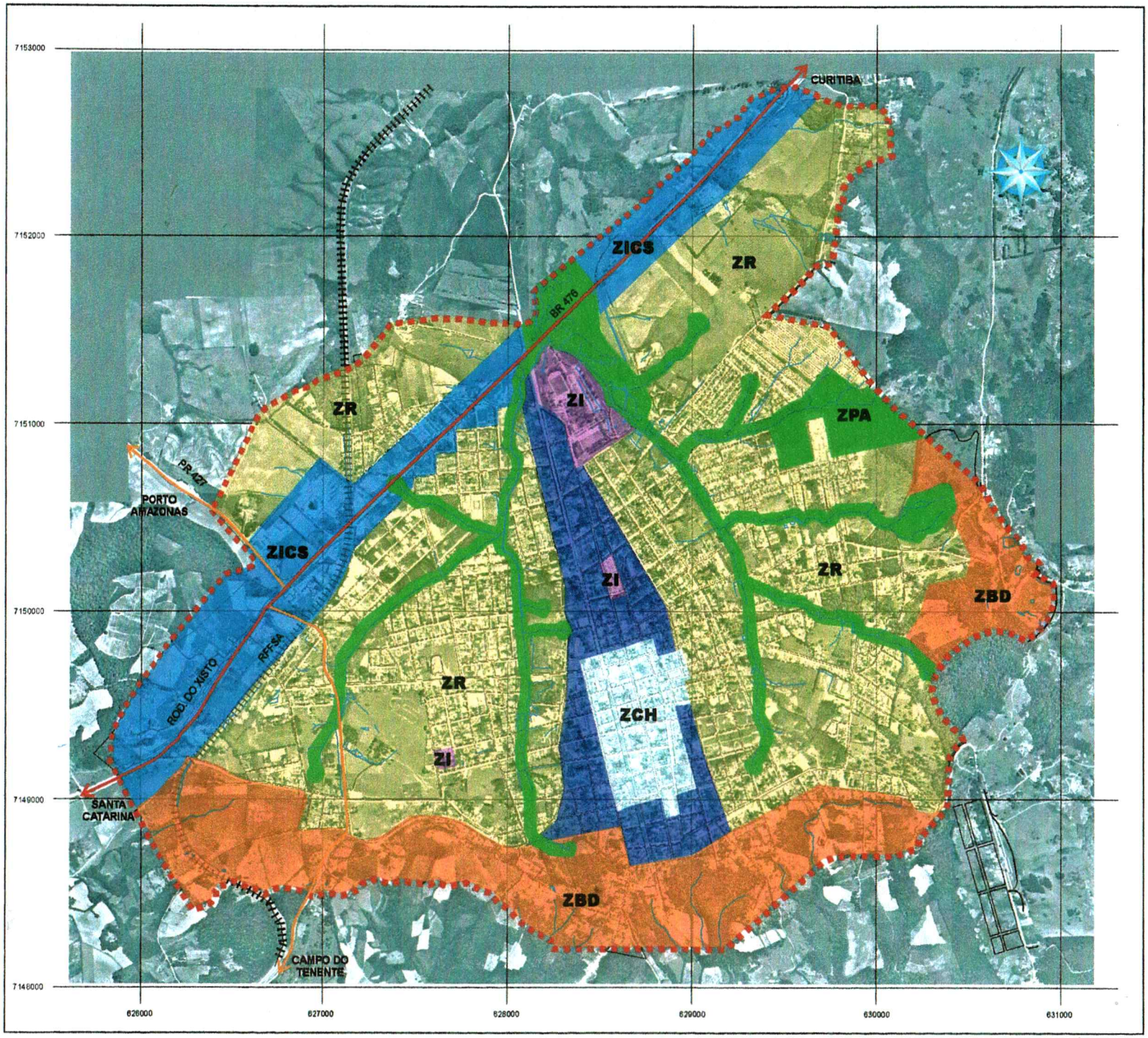
É a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.

- Afastamento Mínimo das Divisas

É a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno.

Parte Integrante do Projeto de Lei nº 42, de 13.10.03

ANEXO III – MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE



LEGENDA

Zoneamento Proposto

- Zona Centro Histórico - ZCH
- Zona Uso Misto - ZUM
- Zona Residencial - ZR
- Zona Industrial Comercial e de Serviços - ZICS
- Zona Institucional - ZI
- Zona de Proteção Ambiental - ZPA
- Zona de Baixa Densidade - ZBD

Limites

- Perímetro Urbano

Escala Gráfica

250 m 500 m 750 m 1000 m

PROPOSTA - ZONEAMENTO SEDE

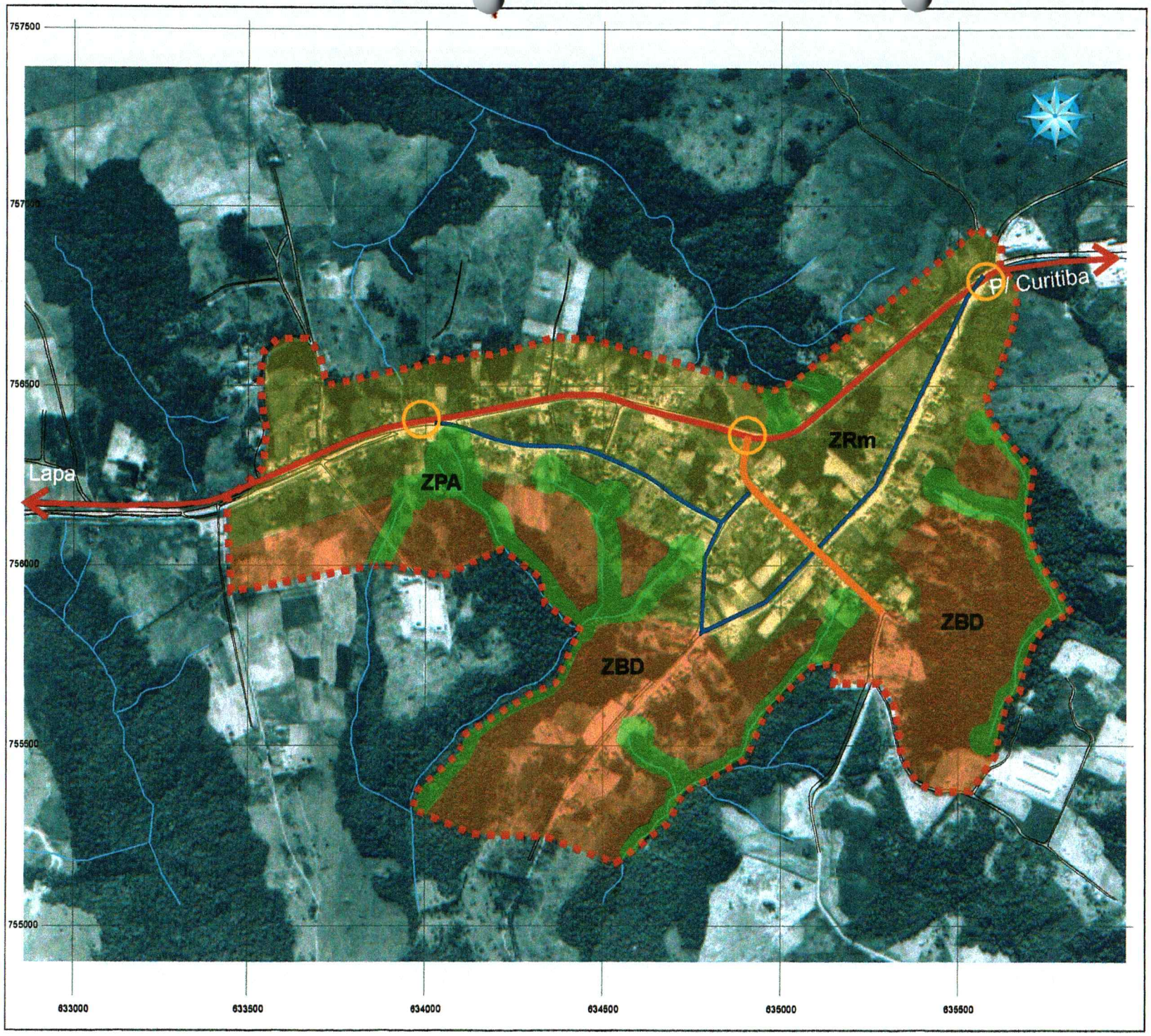
2 PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO 3 DA LAPA

VERTRAG

CÂMARA MUNICIPAL LAPA - PR FLS. Nº 18

Parte Integrante do Projeto de Lei nº 42, de 13.10.03

ANEXO IV – MAPA DE ZONEAMENTO DE MARIENTAL



LEGENDA

Zoneamento Proposto

- Zona Residencial Mariental - ZRm
- Zona de Baixa Densidade - ZBD
- Zona de Proteção Ambiental - ZPA
- Perímetro Proposto

Propostas

- Melhoria dos Cruzamentos com a Rodovia

Sistema Viário Proposto

- Via Principal
- Vias Conectoras

Existente

- Rodovia Federal
- Hidrografia

Escala Gráfica

250 m 500 m 750 m 1000 m

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

PROPOSTAS PARA MARIENTAL

2º PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DA LAPA

VERTRAG

CÂMARA MUNICIPAL LAPA - PR
FLS. Nº 19

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 20
C

JUSTIFICATIVA DE PROJETO DE LEI Nº 42, DE 13 DE OUTUBRO DE 2003

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Com o presente Projeto de Lei, pretende-se estabelecer as normas e as condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município.

Estão sujeitas às disposições desta Lei: a execução de parcelamentos do solo, as obras de edificações, no que se refere aos parâmetros urbanísticos relacionados com coeficiente de aproveitamento do solo, quotas de terreno por unidade habitacional, taxa de ocupação, gabarito, taxa de permeabilização, afastamentos, altura na divisa, saliências e, dentre outras, a localização de usos e o funcionamento de atividades.

O objetivo da prefeitura, ao elaborar leis de uso e ocupação do solo, deve ser democratizar o acesso à terra e à qualidade de vida.

A legislação de uso e ocupação do solo é fundamental para a vida urbana, por normatizar as construções e definir o que pode ser feito em cada terreno particular, interfere na forma da cidade e também em sua economia.

A atual Administração Municipal, comprometida com a promoção da cidadania e da qualidade de vida, não pode se permitir conviver com uma legislação de uso e ocupação do solo nas condições atuais, sob pena de ver crescerem as desigualdades sociais enquanto o capital imobiliário se apropria dos destinos da cidade.

O instrumento técnico-jurídico central da gestão do espaço urbano é o Plano Diretor, que define as grandes diretrizes urbanísticas. Estas diretrizes incluem normas para o adensamento, expansão territorial, definição de zonas de uso do solo e redes de infra-estrutura.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 21
C

JUSTIFICATIVA DE PROJETO DE LEI Nº 42, DE 13 DE OUTUBRO DE 2003 ... 02

A legislação de uso e ocupação do solo concentra-se em normas técnicas de edificações e no zoneamento da cidade. A normas de edificações procuram estabelecer parâmetros detalhados sobre todos os aspectos das construções, incluindo tanto a relação da edificação com seu entorno (recuos, número de pavimentos, altura máxima) quanto a sua configuração interior (insolação, ventilação, dimensão de cômodos).

O zoneamento é uma concepção da gestão do espaço urbano baseada na idéia de eleger os usos possíveis para determinadas áreas da cidade. Com isso, o que se pretende é evitar convivências desagradáveis entre os usos. A cidade é dividida em zonas industriais, comerciais, residenciais, institucionais e em zonas mistas, que combinam tipologias diferentes de uso. Em alguns casos, esse zoneamento da cidade inclui várias categorias para cada um dos tipos de zonas. Essas categorias diferenciam-se, normalmente, em termos de adensamento dos lotes (pela regulamentação do percentual máximo da área dos terrenos que pode ser edificada, do número de andares das edificações ou da área máxima construída).

Confiando no alto espírito público dos nobres Edis, integrantes desta Augusta Casa, pede-se e espera-se aprovação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Lapa, em 13 de Outubro de 2003.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 22
C

Poder Legislativo do Município da Lapa
Estado do Paraná

ANTE-PROJETO DE LEI Nº 42/2003

Autor: Executivo Municipal

Sumula: Dispõe sobre o zoneamento do uso e da ocupação do solo do Município de Lapa.

Protocolado na Secretaria no Dia 17_/10_/2003.
Apresentado em Expediente do Dia 21_/10_/2003.

Encaminho à Comissão de:

X Legislação, Justiça e Redação, em 20/10/2003.
☐ Economia, Finanças e Orçamento, em XX_/_XX_/_XX.
☐ Saúde,Educ.,Cult.,Esp.,B.E.Social e Ecol., em XX_/_XX_/_XX.
X Urbanismo e Obras Publicas, em 20/10/2003.
☐ Agricultura, Pecuária e Abastecimento, em _XX_/_XX_/_XX.
☐ Controle e Fiscalização, em _XX_/_XX_/_XX.

ADRIANO HAMERSCHMIDT
Presidente do Poder Legislativo Municipal

Recebi o projeto em 21/10/2003 **JOÃO RENATO L. AFONSO** Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação	**DESIGNAÇÃO DO RELATOR** Fica designado para relatar sobre a matéria o Vereador SERGIO LEONI Lapa, em 21/10/2003. ***JOÃO RENATO L. AFONSO - Presidente da CLJR***
Recebi o projeto em ____/____/2003 ***OSVALDO BENEDITO CAMARGO*** Presidente da Comissão de Economia, Finanças e Fiscalização	**DESIGNAÇÃO DO RELATOR** Fica designado para relatar sobre a matéria o Vereador Lapa, em ____/____/2003. ***OSVALDO BENEDITO CAMARGO- Presidente da CEFF***
Recebi o projeto em ____/____/2003 ***SERGIO AUGUSTO LEONI*** Presidente da Comissão de Saúde, Educ., Cult., Esporte, Bem Estar Social e Ecologia	**DESIGNAÇÃO DO RELATOR** Fica designado para relatar sobre a matéria o Vereador Lapa, em ____/____/2003. ***SERGIO AUGUSTO LEONI - Presidente da CSECEBESEcol***
Recebi o projeto em ____/____/2003 ***ALCEU HOFFMANN*** Presidente da Comissão de Urbanismo e Obras Publicas	**DESIGNAÇÃO DO RELATOR** Fica designado para relatar sobre a matéria o Vereador Osvaldo B Camargo Lapa, em ____/____/2003. ***ALCEU HOFFMANN- Presidente da CUOP***
Recebi o projeto em ____/____/2003 ***DIRCEU RODRIGUES FERREIRA*** Presidente da Comissão de Agricultura, Pecuária e Abastecimento	**DESIGNAÇÃO DO RELATOR** Fica designado para relatar sobre a matéria o Vereador Lapa, em ____/____/2003. ***DIRCEU RODRIGUES FERREIRA- Presidente da CAPA***
Recebi o projeto em ____/____/2003 ***VILMAR C. FÁVARO*** Presidente da Comissão de Controle e Fiscalização	**DESIGNAÇÃO DO RELATOR** Fica designado para relatar sobre a matéria o Vereador Lapa, em ____/____/2003. ***VILMAR C. FÁVARO*** - Presidente da CCF

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 23

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Lapa, 31 de outubro de 2003

Prezado Presidente:

Tendo em vista a destinação para analise desta Comissão Permanente dos projetos de Leis que versam sobre o Plano Diretor, estabelecendo objetivos, instrumentos e diretrizes para as ações de planejamento no Município de Lapa, os perímetros das Zonas Urbanas do Município; o zoneamento do uso e da ocupação do solo do Município de Lapa; o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Lapa; o Sistema Viário no Município de Lapa; o Código de Obras do Município de Lapa; o Código de Posturas do Município de Lapa; apresentados respectivamente sob os números 40/2003; 41/2003; 42/2003; 43/2003; 44/2003; 45/2003 e 46/2003; vimos pelo presente solicitar que seja contratado por esta Casa de Leis serviços de consultoria específico na área para assessorar os trabalhos desta e das demais Comissões envolvidas.

Justifica-se o pedido pela complexidade e importância dos assuntos abordados.

Atenciosamente

JOÃO RENATO LEAL AFONSO
Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR.
PROTOCOLO n.º 1093/03
DATA 31 / 10 / 03
15:16 h.

Sra Sandra
Sec Geral
Expeça-se um ofício levantando problema e solicitando orientações do TJ referente possibilidade de convênio para auxílio na interpretação e formação de opinião referente aos projetos em tese conforme solicitado pela Com. de Legislação.
Em 04/11/03
Adriano

Ao Ilmo. Sr.
ADRIANO HAMERSCHMIDT
DD. Presidente do Poder Legislativo Municipal
Nesta

SG/sg

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 24
C

Ao Andamento dos ritos processuais:

Em atendimento à solicitação dos membros da Colenda Comissão de Legislação ... expediu-se o ofício ao IPPUC - Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano de Curitiba, auxiliar da COMEC e conceituado órgão para esse fim, inclusive com a realização de diligência por esta presidência e pelo presidente da referida Comissão (Ver. João Renato) junto ao Instituto supra, refletindo o interesse e os esforços para que as eventuais dúvidas pudessem ser sanadas. Diante da impossibilidade, no curto e médio prazo, de se firmar convênio ou termo de cooperação entre esta Câmara e o IPPUC - de acordo com o posicionamento dos profissionais que nos receberam, e, tendo em vista o recebimento da visita do Arquiteto Luis Henrique Fragomeni - proprietário da empresa que elaborou o Plano Diretor da Lapa, esclarecendo as dúvidas dos Srs. Edis, solicito que o presente retorne à Comissão de Legislação para manifestação e parecer.

Em 25/11/03

Obs.: Em tempo: esta manifestação e pedido pode ser transcrita para todos os projetos em tese.

25/11/03

CAMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 25

Lapa, 06 de novembro de 2003

Ofício nº 668/2003

Prezado Presidente:

Tendo em vista solicitação da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, onde se encontram em análise os projetos de Leis que versam sobre: o Plano Diretor, estabelecendo objetivos, instrumentos e diretrizes para as ações de planejamento no Município, os perímetros das Zonas Urbanas do Município; o zoneamento do uso e da ocupação do solo do Município; o parcelamento do solo para fins urbanos no Município; o Sistema Viário no Município; o Código de Obras; e o Código de Posturas; vimos pelo presente consultar sobre a possibilidade de realizarmos um convênio para assessoria na interpretação e formação de opinião desta Casa, em especial para a elaboração de pareceres das Comissões, no que se refere aos assuntos citados.

Com a certeza da colaboração desse prestigiado instituto, antecipadamente agradeço.

Atenciosamente

ADRIANO HAMERSCHMIDT
Presidente Do Poder Legislativo Municipal

Ao Ilmo. Sr.
LUIZ MAZARO HAYAKAWA
DD. Presidente do IPPUC
Curitiba - PR

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 26
C

Às Comissões.

Resumo: em data de 31/10/03 deram entrada os projetos de leis 40/2003 a 46/2003 nas Comissões indicadas sendo neste mesmo dia nomeados os respectivos relatores.

Ainda nesta data a CLJR protocolou solitação para contatos com eventual consultoria para auxiliar na interpretação da proposta.

Em seguida realizamos diligência (consta dos registros) junto ao IPPUC maior autoridade em planejamento urbano do sul do país, restando infrutífera, vez que o Instituto não dispunha de tempo em sua pauta para análise dos projetos ainda que eventualmente fosse remunerada.

Visitamos o proprietário da empresa Vertrag, contratada pelo Executivo para elaboração do Plano Diretor e projetos de leis correlatas, realizando na sequência duas audiências, uma só com Vereadores e outra para o Público, debatendo, discutindo, analisando e propondo medidas julgadas cabíveis. Essa última, a audiência pública, foi realizada em data de ontem, 08/12/03, a partir das 17:45 horas, no Plenário da Câmara, tendo sido amplamente divulgada pelos meios de comunicação local.

Da audiência extraiu-se que as discussões e votações se darão em três fases:

- Lei do Plano Diretor;
- Lei de Zoneamento, Lei do Sistema Viário e Lei do Sistema de Planejamento;
- Lei do Perímetro Urbano, Lei do Parcelamento do Solo Urbano, Código de Obras e Edificações e Código de Posturas.

A Comissão de Legislação manifestou-se verbalmente favorável a que os projetos sejam discutidos em Plenário, no mérito, nessa ordem.

Assim, sendo, os projetos estão aptos a comporem as Ordens do Dia para as quais forem designadas.

Em 09/12/03

ADRIANO HAMERSCHMIDT
Presidente

DA MESMA FORMA QUE A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO J. E R.
SUGIRO QUE SEJA OUVIDO O PLENÁRIO QUANTO O MERITO.

16/12/2003

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 27

PROJETO DE LEI Nº 42/2003

Súmula: Dispõe sobre o zoneamento do Uso e da ocupação do Solo do Município de Lapa.

O presente projeto encontra respaldo legal para sua constituição.

Trata-se de projeto de matéria técnica e a viabilidade do mesmo foi exposta conjuntamente quando da explanação sobre a necessidade da criação do Plano Diretor do nosso Município pelo representante da empresa participativa (VERTRAG), em reunião do Plenário desta Casa.

Matéria restrita não cabendo a essa Assessoria opinar por sua conveniência.

Desta forma somos por sua remessa ao Plenário para discussão de sua oportunidade.

É o parecer.

Lapa-Pr., 18 de Dezembro de 2003.

ALOISIO SUPLICY WIEDMER
Assessor Jurídico

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 28

Parecer ao Projeto de Lei Nº 042/2003

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

Recebemos o projeto de Lei de Autoria do Executivo Municiapal, que tem por súmula o seguinte:

" Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa."

Sobre o qual nos pronunciamos da seguinte forma:

1. - o referido projeto bem como as emendas estão corretos ;

2. -quanto ao mérito fica a cargo do Plenário desta Casa de Leis a sua decisão.

Destarte somos de Parecer favorável à matéria.

Sala das Comissões em 22 de dezembro de 2003.

JOÃO RENATO LEAL AFONSO
Presidente/Relator

JOSÉ LUIZ DE CASTRO
Membro

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 29
C

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42/03

SÚMULA: Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

O Vereador que subscreve a presente proposição, no uso de suas atribuições legais e regimentais, apresenta a consideração do Plenário a seguinte emenda:

Art. 1° - A área mínima relativa à Zona do Centro Histórico - ZCH constante do anexo I do Projeto de Lei nº 42/03 de 13.10.03 passa a ser de 360,00m².

Art. 2° - Permanece inalterada a testada mínima de 15,00metros lineares, e demais parâmetros de ocupação constante no referido anexo I.

Sala das Sessões, em 19 de Dezembro de 2003

WALTER JOSÉ HORNING
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR.
PROTOCOLO Nº 1270/03
DATA 19 / 12 / 03
11:12 hs.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
Fls. nº 30

Poder Legislativo Municipal
Lapa - Estado do Paraná
Comissão de Legislação, Justiça e Redação

Os Vereador, componentes da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, e os que assinam a presente , no uso de suas atribuições legais e regimentais, vem, muito respeitosamente apresentar à consideração do Douto plenário a seguinte emenda ***MODIFICATIVA*** ao projeto de Lei Nº 042/2003 de autoria do Executivo Municipalque tem a seguinte

SÚMULA:
Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

Art. 1º - Fica com nova redação o artigo 4º do referido Projeto de Lei que passará a ter a seguinte redação:

" **Art. 4º -** Para o efeito de aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - zoneamento, é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, nos termos dos critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

§ 1º - Uso do solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona.

§ 2º - Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, sendo:

a)altura da edificação,
b)coeficiente de aproveitamento,
c)fração mínima,
d)recuos,
e)taxa de ocupação,
f)taxa de permeabilidade e,
g)testada.

II - Dos índices urbanísticos:

a) altura da edificação – é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
b) área computável – área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR.
PROTOCOLO n.º 1283/03
DATA 22 / 12 / 03
14:40 hs.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 31

c) áreas institucionais – áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura e lazer;
d) espaços livres – áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
e) recuo – distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:

e.1) os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

e.2) os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos;

f) taxa de ocupação – proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
g) taxa de permeabilidade – percentual do lote que deverá permanecer permeável e,
h) testada – largura do lote voltada para a via pública.

III - Dos termos gerais:

a) alvará de construção/demolição – documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;
b) alvará de localização e funcionamento – documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;
c) baldrame - viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.
d) equipamentos comunitários – são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
e) equipamentos urbanos – são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;
f) faixa de domínio ou servidão – área contígua à vias de tráfego e a redes de infra-estrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;
g) faixa de proteção – faixa paralela a um curso d`água, medida a partir da sua margem e perpendicular à esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federais, Estaduais e Municipais relativas à matéria;
h) fundações – parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
i) gleba – área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
j) infra-estrutura básica – equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 32

potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

k) medidas mitigadoras – procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;
l) profundidade do lote – distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela à este, até seu ponto mais extremo;
m) regime urbanístico – conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
n) subsolo – pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço à divisa do lote da edificação e cuja altura máxima do pé-direito seja de 1,20 (um metro e vinte centímetros) contados a partir da cota do passeio em relação à zero;
o) vizinhos lindeiros, são aqueles que fazem divisas com o imóvel em questão, e
p) vizinhos imediatos, são aqueles mais próximos ao imóvel em questão, excluídos os lindeiros."

Sede do Poder Legislativo Municipal em 22 de dezembro de 2003.

JOÃO RENATO LEAL AFONSO
Presidente/Relator

JOSÉ LUIZ DE CASTRO
Membro

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 33

Poder Legislativo Municipal
Lapa - Estado do Paraná
Comissão de Legislação, Justiça e Redação

Os Vereador, componentes da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, e os que assinam a presente , no uso de suas atribuições legais e regimentais, vem, muito respeitosamente apresentar à consideração do Douto plenário a seguinte emenda ***MODIFICATIVA*** ao projeto de Lei Nº 042/2003 de autoria do Executivo Municipalque tem a seguinte

SÚMULA:
Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município da Lapa.

Art. 1º - Fica com nova redação o artigo 20 do referido Projeto de Lei que passará a ter a seguinte redação:

" **Art. 20** – Fica definido a **Zona Institucional – ZI,** compreendendo as áreas com atividades de interesse público e de propriedade dos Poderes Públicos. Esta zona engloba a Área Militar do 15º Grupo de Artilharia de Campanha e os cemitérios municipais. "

Sede do Poder Legislativo Municipal em 19 de dezembro de 2003.

JOÃO RENATO LEAL AFONSO
Presidente

JOSÉ LUIZ DE CASTRO
Membro

CAMARA MUNICIPAL
LAPA - PR.
PROTOCOLO n.º 1284/03
DATA 22 / 12 / 03
14:42 hs.

DATA DA SESSÃO: 23/12/03
(1ª) 2ª Discussão
[X] Aprovado [ ] Rejeitado
Votos Favoráveis: 12
Votos Contrários: Ø
Nº. de Vereadores Votantes: 12
Nº. de Vereadores Presentes: 12

DATA DA SESSÃO: 26/12/03
1ª (2ª) Discussão
[X] Aprovado [ ] Rejeitado
Votos Favoráveis: 9
Votos Contrários: Ø
Nº. de Vereadores Votantes: 9
Nº. de Vereadores Presentes: 9

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
Fls. nº 34
C

Poder Legislativo Municipal
Lapa - Estado do Paraná
Comissão de Legislação, Justiça e Redação

Os Vereador, componentes da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, e os que assinam a presente , no uso de suas atribuições legais e regimentais, vem, muito respeitosamente apresentar à consideração do Douto plenário a seguinte emenda ***MODIFICATIVA*** ao projeto de Lei Nº 042/2003 de autoria do Executivo Municipalque tem a seguinte

SÚMULA:
Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

Art. 1º - Fica com nova redação o artigo 28° do referido Projeto de Lei que passará a ter a seguinte redação:

" Art 28 – É dever do Poder Executivo Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e pela União."

Sede do Poder Legislativo Municipal em 22 de dezembro de 2003.

JOÃO RENATO LEAL AFONSO
Presidente

JOSÉ LUIZ DE CASTRO
Membro

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR.
PROTOCOLO n.º 1285/03
DATA 22 / 12 / 03
14:44 h.

DATA DA SESSÃO: 23/12/03
(1ª) 2ª Discussão
☒ Aprovado ☐ Rejeitado
Votos Favoráveis: 12
Votos Contrários: 0
Nº. de Vereadores Votantes: 12
Nº. de Vereadores Presentes: 12

DATA DA SESSÃO: 26/12/03
1ª (2ª) Discussão
☐ Aprovado ☐ Rejeitado
Votos Favoráveis: 9
Votos Contrários: 0
Nº. de Vereadores Votantes: 9
Nº. de Vereadores Presentes: 9

Câmara Municipal da Lapa
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 35
C

REQUERIMENTO 149/03

Os Vereadores que a presente subscrevem, no uso de suas atribuições Legais e Regimentais (Artigo 147) vem perante este Douto Plenário, requerer que seja incluído em tantas quantas Sessões Extraordinárias sejam necessárias os projetos de Lei n.ºs 40 a 46, bem como o Projeto de Lei n.º 60, todos de 2003, tendo em vista seus prazos terem expirados e estarem tramitando em regime de urgência.

Sala das Sessões em 16 de Dezembro de 2003.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR.
PROTOCOLO n.º 1262/03
DATA 16 / 12 / 03
19:35 hs.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 36

Redação Final ao ANTEPROJETO DE LEI Nº 42/2003
Autor: Executivo Municipal
Emendas: Comissão de Legislação, Justiça e Redação
Súmula: Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação, tendo em vista a aprovação de emenda ao projeto, e atendendo ao preconizado no Art. 140 de nosso Regimento Interno, apresenta à consideração do Plenário o seguinte:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município de Lapa, serão regidos por esta Lei.

Art. 2º - As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;

II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas, e;

V - no parcelamento do solo.

Parágrafo Único - A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 3º - A presente Lei tem como objetivos:

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

II - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III - definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;

IV - promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

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

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

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 37

Seção II
Das Definições

Art. 4º - Para o efeito de aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - Zoneamento, é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, nos termos dos critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

II - Dos índices urbanísticos:

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

b) área computável - área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;

c) áreas institucionais - áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura e lazer;

d) espaços livres - áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

e) recuo - distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:

e.1) os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

e.2) os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos;

f) taxa de ocupação - proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

g) taxa de permeabilidade - percentual do lote que deverá permanecer permeável; e

h) testada - largura do lote voltada para a via pública.

III - Dos termos gerais:

a) alvará de construção/demolição - documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;

b) alvará de localização e funcionamento - documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

c) baldrame - viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

d) equipamentos comunitários - são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

e) equipamentos urbanos - são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

f) faixa de domínio ou servidão - área contígua à vias de tráfego e a redes de infra-estrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 38

g) faixa de proteção - faixa paralela a um curso d`água, medida a partir da sua margem e perpendicular à esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federais, Estaduais e Municipais relativas à matéria;

h) fundações - parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

i) gleba - área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

j) infra-estrutura básica - equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

k) medidas mitigadoras - procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;

l) profundidade do lote - distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela à este, até seu ponto mais extremo;

m) regime urbanístico - conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

n) subsolo - pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço à divisa do lote da edificação e cuja altura máxima do pé-direito seja de 1,20 (um metro e vinte centímetros) contados a partir da cota do passeio em relação à zero;

o) vizinhos lindeiros, são aqueles que fazem divisas com o imóvel em questão;

p) vizinhos imediatos, são aqueles mais próximos ao imóvel em questão, excluídos os lindeiros.

§ 1º - Uso do solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona.

§ 2º - Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, sendo:

a) altura da edificação,
b) coeficiente de aproveitamento,
c) fração mínima,
d) recuos,
e) taxa de ocupação,
f) taxa de permeabilidade, e
g) testada.

CAPÍTULO II
DOS ALVARÁS

Art. 5º - Os usos das edificações já existentes que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pelo Conselho Municipal de Planejamento, após o que será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.

§ 1º - Cabe ao órgão municipal responsável, dentro do prazo de 1 (um) ano, estabelecer os procedimentos para regulamentar o disposto neste artigo, em conjunto com o Conselho Municipal de Planejamento.

§ 2º - Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma e manutenção.

CAMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 39
C

Art 6º - Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

I - projetos já licenciados;

II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei;

III - as consultas de construção expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.

Parágrafo Único - As informações constantes nas consultas de construção expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei terão validade de 90 dias, contados da data de sua expedição.

Art 7º - Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa dias), a partir da data de publicação desta lei.

Parágrafo Único - Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações e baldrames estejam concluídos.

Art. 8º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança e ao sistema viário.

§ 1º - Os alvarás a que se refere este artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

I - das exigências do Alvará de Construção/Demolição;

II - das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento.

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

§ 3º - A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

§ 4º - São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

a) coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

b) possam poluir o solo, o ar e os curso d'água;

c) possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;

d) produzam gases, poeiras e detritos;

e) impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

f) produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art 9º - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

CAMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 40

Art 10 - O alvará para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Art 11 - A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço urbano e no meio ambiente, dependerá de aprovação do Conselho Municipal de Planejamento que poderá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento.

§ 2º - De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público, representado pelo Órgão Municipal de Planejamento e pelo Conselho Municipal de Planejamento se reservarão o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º - Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

Art. 12 - Lei Municipal Específica, de acordo com o estabelecido na Lei do Plano Diretor de Lapa, definirá:

I - atividades potencialmente geradoras de modificações urbanas;

II - empreendimentos potencialmente geradores de modificações no espaço urbano e no meio ambiente ;

III - critérios, prazos e procedimentos cabíveis para a liberação do alvará de construção.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA

Art. 13 - A área da sede urbana do Município de Lapa, conforme Mapa de Zoneamento em anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida em zonas, definidas e delimitadas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Art. 14 - A área do perímetro urbano do Município, conforme mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

Zona do Centro Histórico;
Zona de Uso Misto - ZUM;
Zona Residencial - ZR;
Zona de Baixa Densidade - ZBD;
Zona de Indústria, Comércio e Serviços - ZICS;
Zona Institucional - ZI;
Zona de Proteção Ambiental - ZPA.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
Fls. nº 41

Art 15 - Fica definida a **Zona do Centro Histórico - ZCH** como aquela correspondente ao setor histórico delimitado no Diário Oficial do Estado 11 de abril de 1989 e o seu entorno, onde se concentram as edificações de interesse histórico, as principais instituições e atividades comerciais.

Parágrafo Único. Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. manter o padrão da urbanização atual e promover a revitalização das áreas deterioradas;

II. promover a valorização e a preservação da arquitetura histórica;

III. controlar as construções e reformas das edificações, de maneira a preservar a integridade do conjunto urbanístico para inserção de novas edificações e reforma das já existentes;

IV. promover atividades de comércio e serviços voltadas ao turismo, mediante parcerias com a iniciativa privada.

Art 16 - Fica definida a **Zona de Uso Misto - ZUM** a área contígua à ZCH, já consolidada e adensada, dotada de infra-estrutura e equipamentos.

Parágrafo Único. Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Otimizar a infra-estrutura existente, com ocupação adequada dos parcelamentos e edificações existentes e os novos;

II. Compatibilizar os índices de uso e ocupação do solo desta zona com as visuais existentes na cidade, tanto do patrimônio natural como histórico;

III. Estimular a ocupação do solo ao longo da avenida Caetano Munhoz da Rocha e avenida Manoel Pedro, compatibilizando o uso com a função de acesso principal ao centro da cidade e centro histórico.

Art 17 - Fica definida a **Zona Residencial - ZR,** compreendendo as áreas de baixa densidade de ocupação, parcialmente dotadas de infra-estrutura, com características de sub-utilização do solo urbano.

Parágrafo Único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Otimizar o aproveitamento da infra-estrutura existente, estimulando o parcelamento e ocupação adequada das áreas sub-utilizadas;

II. Buscar a regulamentação das edificações existentes, mediante negociação de mecanismos compensatórios e medidas mitigadoras;

III. Assegurar a distribuição igualitária e suficiente da infra-estrutura nos bairros;

IV. Reduzir as diferenças de qualidade entre os padrões de ocupação na sede urbana;

V. Possibilitar a implantação de Zonas Especiais de Interesse Social, viabilizando a inclusão sócio-espacial de parcelas da população de baixa renda.

Art 18 - Fica definida como **Zona de Baixa Densidade - ZBD** o conjunto de áreas que, pelas características da topografia, vegetação, presença de nascentes e proximidade com a área de manancial são impróprias à urbanização de altas e médias densidades.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 42
C

Parágrafo Único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Compatibilizar a ocupação urbana com a preservação da qualidade ambiental desta região, definindo os limites possíveis de ocupação;

II. Difundir e utilizar formas de saneamento alternativos e ambientalmente corretos;

III. Estimular a criação de Reservas Particulares de Proteção ao Patrimônio Natural (RPPN), áreas naturais conservadas voluntariamente e averbadas em cartório, com possível redução de IPTU.

Art. 19 - Fica definido a **Zona de Indústria, Comércio e Serviços - ZICS** como aquela correspondente às áreas onde estão instaladas indústrias de médio e grande porte, atividades de comércio atacadista e serviços. Estas áreas estão integradas à BR-476 e possuem entorno com graus diferenciados de comprometimento ambiental.

Parágrafo Único - Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Assegurar o desenvolvimento industrial dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, capacitando o poder público municipal a controlar e fiscalizar a instalação e o funcionamento das indústrias;

II. Proporcionar alto grau de acessibilidade às indústrias e serviços que ali se instalarem, por estar situada em entroncamento estratégico de vias.

Art. 20 - Fica definida a **Zona Institucional - ZI,** compreendendo as áreas com atividades de interesse público e de propriedade dos Poderes Públicos. Esta zona engloba a Área Militar do 15º Grupo de Artilharia de Campanha e os cemitérios municipais.

Parágrafo Único - O objetivo da definição da Zona Institucional - ZI consiste em garantir a manutenção do uso atual, especificando as atividades a serem desenvolvidas dentro de cada área.

Art. 21 - Fica definido a **Zona de Proteção Ambiental - ZPA** como aquela compreendida pelas áreas enquadradas na figura legal de Preservação Permanente, de acordo com a Lei Federal n.º 4.771/65 - Código Florestal e Lei Federal n.º 7.803/89 e normatizadas pela Resolução CONAMA n.º 303/02. Engloba também área à leste do Município onde deverá ser criada uma Unidade de Conservação, bem como área pertencente à Prefeitura Municipal, conforme demonstrado no mapa anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Salvaguardar a integridade destas áreas de acordo com os princípios da lei;

II. Proibir o parcelamento do solo;

III. Integrar as faixas de fundo de vale em projetos de áreas especiais de lazer e desenvolver programas de proteção e reconstituição da mata ciliar;

IV. Monitorar e fiscalizar permanentemente as áreas de preservação.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 43
C

CAPÍTULO IV
DO ZONEAMENTO DOS DISTRITOS

Art. 22 - A área do Distrito de Mariental, conforme Mapa de Zoneamento em anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida em:

I - Zona Residencial Mariental (ZRm);

II - Zona de Baixa Densidade (ZBD);

III - Zona de Preservação Ambiental (ZPA).

Art. 23 - Fica definida a **Zona Residencial Mariental- ZRm,** compreendendo as áreas de baixa densidade de ocupação, parcialmente dotadas de infra-estrutura, com características de sub-utilização do solo urbano.

Parágrafo Único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Otimizar o aproveitamento da infra-estrutura existente, estimulando o parcelamento e ocupação adequada das áreas sub-utilizadas;

II. Buscar a regulamentação das edificações existentes, mediante negociação de mecanismos compensatórios e medidas mitigadoras;

III. Assegurar a distribuição igualitária e suficiente da infra-estrutura nos bairros;

IV. Reduzir as diferenças de qualidade entre os padrões de ocupação na sede urbana;

V. Possibilitar a implantação de Zonas Especiais de Interesse Social, viabilizando a inclusão sócio-espacial de parcelas da população de baixa renda.

Art. 24 - As demais zonas do Distrito de Mariental seguem os mesmos conceitos e objetivos das zonas com mesmo nome da área da sede urbana.

Art. 25 - A zona urbana dos distritos Faxinal dos Corrêas, Mato Preto e Água Azul segue os conceitos e objetivos da **Zona Residencial - ZR** da sede urbana, conforme Anexo I, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO V
DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 26- Para fins desta Lei, ficam classificados e relacionados os usos do solo, nas seguintes categorias:

I - Quanto ao uso:

a) **Habitacional**: Edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar, coletiva ou geminada;

b) **Comercial e de serviço vicinal**: Atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana;

c) **Comercial e de Serviço de Bairro**: Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral;

d) **Comercial e de Serviço Geral**: Atividades destinadas à população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias;

e) **Recreação e Cultura**: Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à recreação e cultura.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 49

f) **Atividades Manufatureiras**: Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens.

g) **Industrial**: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

II - Quanto à natureza:

a) **Perigosas:** Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

b) **Nocivas**: Atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;

c) **Incômodas**: Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

III - Quanto à escala das atividades:

a) **Pequeno Porte**: Área de construção até 100,00 m^2 (cem metros quadrados);

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

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

IV - Quanto aos parâmetros de uso:

a) **Permitidas:** Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

b) **Permissíveis:** Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

c) **Proibidas**: Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

Parágrafo Único - A classificação das atividades segundo a tipologia de usos está indicada no Anexo II , parte integrante desta Lei.

Art 27 - As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO VI
DO MEIO AMBIENTE

Seção I
Das Disposições Gerais

Art 28 - É dever do Poder Executivo Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 45

Seção II
Dos Recursos Hídricos

Art. 29 - Para o efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Parágrafo Único - Para as lagoas naturais ou artificiais e para os cursos d'água a largura mínima das faixas de preservação será de 30 m (trinta metros) para cada lado das margens, e de 50 m (cinqüenta metros) de raio no entorno das nascentes.

Art. 30 - A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pelo Conselho Municipal de Planejamento.

Seção III
Das Áreas de Preservação Ambiental

Art 31- São consideradas área de preservação permanente:

a) faixa territorial de fundo de vale dos cursos d'água do Município;
b) áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);
c) remanescentes de florestas;
d) demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

Art. 32 - É denominada de Área de Preservação de Fundo de Vale a faixa de 30 m (trinta metros) para cada lado das margens dos rios e córregos e de 50 m (cinqüenta metros) no entorno das nascentes.

Parágrafo Único - A Área de Preservação de Fundo de Vale compreende áreas não edificáveis e/ou de preservação permanente, as quais poderão ser computadas como de espaços livres, no caso de loteamentos, como unidades de conservação, como reserva florestal, como áreas verdes ou para transferência de potencial construtivo.

Seção IV
Das Formações Vegetais - Arborização

Art. 33 - Entende-se por árvore toda espécime representante do reino vegetal que possua sistema radicular, tronco, estirpe ou caule lenhoso e sistema foliar, independentemente do diâmetro, altura e idade.

Art. 34 - É vedado o corte, derrubada ou a prática de qualquer ação que possa provocar dano, alteração do desenvolvimento natural ou morte de árvore em bem público ou em terreno particular, obedecidas as disposições do Código Florestal Brasileiro.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 46

Parágrafo Único - Em caso de necessidade de poda, corte ou derrubada é necessário autorização do órgão municipal de meio ambiente, atendida a legislação municipal, estadual e federal pertinente.

Art. 35 - As áreas urbanas desprovidas de arborização deverão ser gradualmente arborizadas.

Parágrafo Único - Cabe ao órgão municipal de meio ambiente elaborar o Plano de Arborização Municipal, definindo espécies da flora adequadas à região e espaçamentos necessários, respeitando-se fiações e tubulações.

Art. 36 - As áreas que contenham áreas verdes devem ser cadastradas pelo órgão municipal de meio ambiente, sendo considerados de preservação permanente.

Parágrafo Único - Consideram-se áreas verdes os bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Lapa, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.

Art. 37 - As áreas referidas no artigo anterior não perderão sua destinação específica.

Parágrafo Único - No caso de depredação total ou parcial das áreas verdes é obrigatória a sua recuperação.

Art. 38 - Os lotes com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde.

§ 1º - Caso não exista a área verde mencionada, esta deverá ser implantada com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação.

§ 2º - A concessão do alvará de construção para os imóveis referidos neste artigo será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilização civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§ 3º - A critério da Prefeitura Municipal poderá ainda ser exigida a averbação da restrição a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 39 - Fica proibido o corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio médio ou avançado de regeneração.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40 - São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;
II - Anexo II - Classificação de Usos;
III - Anexo III - Mapa de Zoneamento da Sede;
IV - Anexo IV - Mapa de Zoneamento de Mariental.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 47

Art. 41 - Os limites entre as zonas indicados no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal deverá elaborar o memorial descritivo da delimitação das zonas urbanas da sede e dos distritos.

Art. 42 - A Prefeitura Municipal deverá proceder à regulamentação desta Lei em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua publicação.

Art. 43 - O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição aos órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 44 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art 45 - Revogam-se todas as disposições contrárias a esta Lei, em especial as Leis nºs. 596/74, 734/80, 810/83 e suas respectivas alterações.

Sala das Comissões do Poder Legislativo Municipal, 26 de dezembro de 2003.

JOÃO RENATO AFONSO
Presidente

JOSÉ LUIZ DE CASTRO
Membro

(Licenciado)
SERGIO AUGUSTO LEONI
Membro

Parte Integrante da Redação Final ao Projeto de Lei 42

ANEXO I – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	TESTA-DA MIN m)	ÁREA MÍNIMA (m2)	TAXA OCUPAÇÃO MAX	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO MÍNIMO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (M)	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS
Zona do Centro Histórico – ZCH(a)	15	360	66%	2	-	-	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal.	Uso comercial e de serviço de bairro.	Atividades que ponham em risco a integridade física da zona e de suas edificações; atividades cuja natureza requeira a utilização de transporte pesado ou pátios de estacionamento de grande porte
Zona de Uso Misto - ZUM	12	360	66%	2	-	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona Residencial – ZR	12	360	66%	2	5 (b)	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona de Baixa Densidade - ZBD	40	5000	10%	2	10	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural.	Uso comercial e de serviço vicinal	Demais atividades
Zona de Industria, Comércio e Serviços – ZICS ©	20	1200	50%	2	5	1,50m em paredes com abertura	Uso industrial não poluente, atividades manufatureiras e comercial e de serviço geral.	Uso residencial recreacional e cultural, comercial e serviço de bairro e vicinal.	Industrias de grande portee/ou poluentes
Zona Institucional - ZI	-	-	66%	2	5	1,50m em paredes com abertura	Usos de interesse público	-	Demais atividades
Zona de Proteção Ambiental - ZPA	-	-	10%	-	-	-	Preservação e Recuperação Ambiental	Atividades de educação ambiental, parques e praças, mediante licença do órgão ambiental competente.	Qualquer uso que venha a provocar a alteração da biota.
Zona Residencial Mariental - ZRm	15	600	66%	2	5 (b)	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades

(a) Para edificações situadas no Setor |Histórico deverão ser observadas as Leis Municipais, Estaduais e Federais pertinentes, em especial a Resolução nº 01/89 da CEPHA.
(b) Nas vias Estruturais o recuo frontal não é obrigatório.
(c) Para uso residencial –permissível nesta área desde que ouvido o Conselho Municipal de Planejamento – serão utilizados os seguintes parâmetros: testada 12 m, área mínima 360m2, taxa de Obs.

A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço e no meio ambiente, dependerá de aprovação do Conselho Municipal de Planejamento que poderá exigir.
As atividades não especificadas nesta lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 43

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 49

Parte Integrante da Redação Final ao Projeto de Lei nº 42

ANEXO II - CLASSIFICAÇÃO DE USOS ... 01

Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo para o Zoneamento

Como referência para os termos utilizados nas tabelas de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, e demais especificações do Plano Diretor e Zoneamento, lista-se uma série de definições para auxiliar nas questões operacionais de aplicação do plano.

QUANTO À DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO:

- Habitacional

Edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar, coletiva ou geminada.

- Comercial e de serviço vicinal

Atividade de pequeno porte, públicas ou privadas, de utilização imediata e cotidiana, como:

- estabelecimento de ensino específico (línguas, datilografia e similares);
- escritório de profissional liberal;
- consultório médico e odontológico;
- atividade profissional não incômoda, exercida na própria residência;
- oficina de eletrodomésticos;
- creche;
- padaria;
- açougue;
- florista;
- mercearia;
- quitanda;
- farmácia;
- revistaria;
- sapataria;
- chaveiro;
- alfaiataria;
- artesanato;
- salão de beleza;
- confeitaria;
- pastelaria;
- panificadora;
- lanchonete;
- restaurante;
- café;
- hotel;
- sauna;
- malharia;
- peixaria;
- mercado

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 50
C

Parte Integrante da Redação Final ao Projeto de Lei nº 42

ANEXO II - CLASSIFICAÇÃO DE USOS ... 02

- Comércio e Serviço de Bairro

Atividade de médio porte, públicas ou privadas, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral, como:

- serviços de correio;
- agência bancária;
- joalheria;
- boutique;
- loja de ferragens;
- galeria;
- ateliê;
- livraria;
- escritório;
- calçados e roupas;
- papelaria;
- borracharia;
- lavanderia não industrial;
- antiquário;
- posto de telefonia;
- venda de imóveis;
- bijuteria;
- manufaturas;
- supermercado;
- tipografia;
- ambulatório;
- clínica;
- clicheria;
- venda de jornal;
- material de construção;
- instituições públicas;
- materiais domésticos;
- venda de eletrodomésticos;
- estabelecimento de ensino de 1º e 2º grau;
- venda de veículos e acessórios.

- Comércio e Serviço Geral

Atividades destinadas à população em geral, públicas ou privadas, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias:

- postos de serviços;
- instituições públicas em geral;
- editora;
- gráfica;
- imprensa;
- lava-rápido;
- armazenagem de alimentos;
- comércio atacadista;

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 51

Parte Integrante da Redação Final ao Projeto de Lei nº 42

- cerâmica;
- transportadora;
- jato de areia;
- serraria/serralheria;
- montagem de esquadrias;
- depósito de material usado;
- depósito de ferro velho;
- comércio de agrotóxicos;
- oficina de lataria e pintura;
- oficina mecânica para serviço de grande porte;
- posto de abastecimento de combustíveis;

▪ Recreação e Cultura

Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à recreação e cultura, tais como:

- cinemas;
- teatros;
- museus;
- galerias de artes;
- boates;
- danceterias;
- discotecas;
- clubes noturnos;
- boliches;
- clubes sociais e esportivos.

▪ Atividades Manufatureiras

Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens.

▪ Industrial

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

QUANTO À NATUREZA

▪ Perigosas

Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

▪ Nocivas

Atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água.

▪ Incômodas

Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou por em risco o zoneamento do município.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 52

Parte Integrante da Redação Final ao Projeto de Lei nº 42
ANEXO II - CLASSIFICAÇÃO DE USOS ... 04

QUANTO À ESCALA DAS ATIVIDADES

- Pequeno Porte

Área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);

- Médio Porte

Área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

- Grande Porte

Área de construção superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

QUANTO AOS CRITÉRIOS DE USO

- Permitidas

Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

- Permissíveis

Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

- Proibidas

Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

QUANTO AOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

- Testada Mínima

É a dimensão mínima da testada do lote expressa em metros.

- Área Mínima do Lote

É a dimensão mínima do lote expressa em metros quadrados.

- Taxa de Ocupação

É o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar.

- Número Máximo de Pavimentos

É a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.

- Recuo Mínimo Frontal

É a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.

- Afastamento Mínimo das Divisas

É a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno.

Sala das Comissões do Poder Legislativo Municipal, 26 de dezembro de 2003.

JOÃO RENATO AFONSO
Presidente

JOSÉ LUIZ DE CASTRO
Membro

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 53

Poder Legislativo do Município da Lapa
Estado do Paraná

Parte Integrante da Redação Final ao Projeto de Lei nº 42

ANEXO III - MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE

Permanece Inalterado

Sala das Comissões do Poder Legislativo Municipal, 26 de dezembro de 2003.

JOÃO RENATO AFONSO
Presidente

JOSÉ LUIZ DE CASTRO
Membro

Parte Integrante da Redação Final ao Projeto de Lei nº 42

ANEXO IV- MAPA DE ZONEAMENTO DE MARIENTAL

Permanece Inalterado

Sala das Comissões do Poder Legislativo Municipal, 26 de dezembro de 2003.

JOÃO RENATO AFONSO
Presidente

JOSÉ LUIZ DE CASTRO
Membro

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 54

PROJETO DE LEI Nº 077/2003

Autor: Executivo Municipal
Emendas: Comissão de Legislação, Justiça e Redação
Súmula: Dispõe sobre o Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Lapa.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, **A P R O V A**:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º **-** O Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Perímetro Urbano do Município de Lapa, serão regidos por esta Lei.

Art. 2º – As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I – na concessão de alvarás de construção;

II – na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III – na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV – na urbanização de áreas, e

V – no parcelamento do solo.

Parágrafo Único - A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei.

Seção I
Dos Objetivos

Art. 3º – A presente Lei tem como objetivos:

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

II – orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III – definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;

IV – promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 55

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

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

Seção II
Das Definições

Art. 4º - Para o efeito de aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - Zoneamento, é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, nos termos dos critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

II - Dos índices urbanísticos:

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

b) área computável – área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;

c) áreas institucionais – áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura e lazer;

d) espaços livres – áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

e) recuo – distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:

e.1) os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

e.2) os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos;

f) taxa de ocupação – proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

g) taxa de permeabilidade – percentual do lote que deverá permanecer permeável; e

h) testada – largura do lote voltada para a via pública.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 56

III - Dos termos gerais:

a) alvará de construção/demolição – documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;

b) alvará de localização e funcionamento – documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

c) baldrame - viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

d) equipamentos comunitários – são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

e) equipamentos urbanos – são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

f) faixa de domínio ou servidão – área contígua à vias de tráfego e a redes de infra-estrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

g) faixa de proteção – faixa paralela a um curso d`água, medida a partir da sua margem e perpendicular à esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federais, Estaduais e Municipais relativas à matéria;

h) fundações – parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

i) gleba – área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

j) infra-estrutura básica – equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

k) medidas mitigadoras – procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;

l) profundidade do lote – distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela à este, até seu ponto mais extremo;

m) regime urbanístico – conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

n) subsolo – pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiriço à divisa do lote da edificação e cuja altura máxima do pé-direito seja de 1,20 (um metro e vinte centímetros) contados a partir da cota do passeio em relação à zero;

o) vizinhos lindeiros, são aqueles que fazem divisas com o imóvel em questão;

p) vizinhos imediatos, são aqueles mais próximos ao imóvel em questão, excluídos os lindeiros.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 57

§ 1º - Uso do solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona.

§ 2º - Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, sendo:

a) altura da edificação,
b) coeficiente de aproveitamento,
c) fração mínima,
d) recuos,
e) taxa de ocupação,
f) taxa de permeabilidade, e
g) testada.

CAPÍTULO II
DOS ALVARÁS

Art. 5º - Os usos das edificações já existentes que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pelo Conselho Municipal de Planejamento, após o que será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.

§ 1º – Cabe ao órgão municipal responsável, dentro do prazo de 1 (um) ano, estabelecer os procedimentos para regulamentar o disposto neste artigo, em conjunto com o Conselho Municipal de Planejamento.

§ 2º - Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma e manutenção.

Art 6º – Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

I - projetos já licenciados;

II – projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei;

III – as consultas de construção expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.

Parágrafo Único - As informações constantes nas consultas de construção expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei terão validade de 90 dias, contados da data de sua expedição.

Art 7º - Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa dias), a partir da data de publicação desta lei.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 58

Parágrafo Único - Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações e baldrames estejam concluídos.

Art. 8º – Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança e ao sistema viário.

§ 1º - Os alvarás a que se refere este artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

I – das exigências do Alvará de Construção/Demolição;

II – das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento.

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

§ 3º - A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

§ 4º - São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

a) coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
b) possam poluir o solo, o ar e os curso d'água;
c) possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
d) produzam gases, poeiras e detritos;
e) impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
f) produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art 9º – A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art 10 – O alvará para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 59

Art 11 – A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço urbano e no meio ambiente, dependerá de aprovação do Conselho Municipal de Planejamento que poderá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento.

§ 2º - De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Poder Público, representado pelo Órgão Municipal de Planejamento e pelo Conselho Municipal de Planejamento se reservarão o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º - Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

Art. 12 – Lei Municipal Específica, de acordo com o estabelecido na Lei do Plano Diretor de Lapa, definirá:

I - atividades potencialmente geradoras de modificações urbanas;

II - empreendimentos potencialmente geradores de modificações no espaço urbano e no meio ambiente ;

III – critérios, prazos e procedimentos cabíveis para a liberação do alvará de construção.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA

Art. 13 – A área da sede urbana do Município de Lapa, conforme Mapa de Zoneamento em anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida em zonas, definidas e delimitadas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Art. 14 - A área do perímetro urbano do Município, conforme mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 60

Zona do Centro Histórico;
Zona de Uso Misto – ZUM;
Zona Residencial – ZR;
Zona de Baixa Densidade – ZBD;
Zona de Indústria, Comércio e Serviços – ZICS;
Zona Institucional – ZI;
Zona de Proteção Ambiental – ZPA.

Art 15 – Fica definida a **Zona do Centro Histórico – ZCH** como aquela correspondente ao setor histórico delimitado no Diário Oficial do Estado 11 de abril de 1989 e o seu entorno, onde se concentram as edificações de interesse histórico, as principais instituições e atividades comerciais.

Parágrafo Único. Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. manter o padrão da urbanização atual e promover a revitalização das áreas deterioradas;

II. promover a valorização e a preservação da arquitetura histórica;

III. controlar as construções e reformas das edificações, de maneira a preservar a integridade do conjunto urbanístico para inserção de novas edificações e reforma das já existentes;

IV. promover atividades de comércio e serviços voltadas ao turismo, mediante parcerias com a iniciativa privada.

Art 16 – Fica definida a **Zona de Uso Misto – ZUM** a área contígua à ZCH, já consolidada e adensada, dotada de infra-estrutura e equipamentos.

Parágrafo Único. Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Otimizar a infra-estrutura existente, com ocupação adequada dos parcelamentos e edificações existentes e os novos;

II. Compatibilizar os índices de uso e ocupação do solo desta zona com as visuais existentes na cidade, tanto do patrimônio natural como histórico;

III. Estimular a ocupação do solo ao longo da avenida Caetano Munhoz da Rocha e avenida Manoel Pedro, compatibilizando o uso com a função de acesso principal ao centro da cidade e centro histórico.

Art 17 - Fica definida a **Zona Residencial – ZR,** compreendendo as áreas de baixa densidade de ocupação, parcialmente dotadas de infra-estrutura, com características de sub-utilização do solo urbano.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 61

Parágrafo Único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Otimizar o aproveitamento da infra-estrutura existente, estimulando o parcelamento e ocupação adequada das áreas sub-utilizadas;

II. Buscar a regulamentação das edificações existentes, mediante negociação de mecanismos compensatórios e medidas mitigadoras;

III. Assegurar a distribuição igualitária e suficiente da infra-estrutura nos bairros;

IV. Reduzir as diferenças de qualidade entre os padrões de ocupação na sede urbana;

V. Possibilitar a implantação de Zonas Especiais de Interesse Social, viabilizando a inclusão sócio-espacial de parcelas da população de baixa renda.

Art 18 - Fica definida como **Zona de Baixa Densidade – ZBD** o conjunto de áreas que, pelas características da topografia, vegetação, presença de nascentes e proximidade com a área de manancial são impróprias à urbanização de altas e médias densidades.

Parágrafo Único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Compatibilizar a ocupação urbana com a preservação da qualidade ambiental desta região, definindo os limites possíveis de ocupação;

II. Difundir e utilizar formas de saneamento alternativos e ambientalmente corretos;

III. Estimular a criação de Reservas Particulares de Proteção ao Patrimônio Natural (RPPN), áreas naturais conservadas voluntariamente e averbadas em cartório, com possível redução de IPTU.

Art. 19 - Fica definido a **Zona de Indústria, Comércio e Serviços – ZICS** como aquela correspondente às áreas onde estão instaladas indústrias de médio e grande porte, atividades de comércio atacadista e serviços. Estas áreas estão integradas à BR-476 e possuem entorno com graus diferenciados de comprometimento ambiental.

Parágrafo Único - Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Assegurar o desenvolvimento industrial dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis, capacitando o poder público municipal a controlar e fiscalizar a instalação e o funcionamento das indústrias;

II. Proporcionar alto grau de acessibilidade às indústrias e serviços que ali se instalarem, por estar situada em entroncamento estratégico de vias.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
Fls. Nº 62

Art. 20 – Fica definida a **Zona Institucional – ZI,** compreendendo as áreas com atividades de interesse público e de propriedade dos Poderes Públicos. Esta zona engloba a Área Militar do 15º Grupo de Artilharia de Campanha e os cemitérios municipais.

Parágrafo Único – O objetivo da definição da Zona Institucional – ZI consiste em garantir a manutenção do uso atual, especificando as atividades a serem desenvolvidas dentro de cada área.

Art. 21 – Fica definido a **Zona de Proteção Ambiental – ZPA** como aquela compreendida pelas áreas enquadradas na figura legal de Preservação Permanente, de acordo com a Lei Federal n.º 4.771/65 - Código Florestal e Lei Federal n.º 7.803/89 e normatizadas pela Resolução CONAMA n.º 303/02. Engloba também área à leste do Município onde deverá ser criada uma Unidade de Conservação, bem como área pertencente à Prefeitura Municipal, conforme demonstrado no mapa anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - Para esta zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Salvaguardar a integridade destas áreas de acordo com os princípios da lei;

II. Proibir o parcelamento do solo;

III. Integrar as faixas de fundo de vale em projetos de áreas especiais de lazer e desenvolver programas de proteção e reconstituição da mata ciliar;

IV. Monitorar e fiscalizar permanentemente as áreas de preservação.

CAPÍTULO IV
DO ZONEAMENTO DOS DISTRITOS

Art. 22 – A área do Distrito de Mariental, conforme Mapa de Zoneamento em anexo, parte integrante desta Lei, fica subdividida em:

I - Zona Residencial Mariental (ZRm);

II - Zona de Baixa Densidade (ZBD);

III - Zona de Preservação Ambiental (ZPA).

Art. 23 - Fica definida a **Zona Residencial Mariental– ZRm,** compreendendo as áreas de baixa densidade de ocupação, parcialmente dotadas de infra-estrutura, com características de sub-utilização do solo urbano.

Parágrafo Único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

CAMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 63

I. Otimizar o aproveitamento da infra-estrutura existente, estimulando o parcelamento e ocupação adequada das áreas sub-utilizadas;

II. Buscar a regulamentação das edificações existentes, mediante negociação de mecanismos compensatórios e medidas mitigadoras;

III. Assegurar a distribuição igualitária e suficiente da infra-estrutura nos bairros;

IV. Reduzir as diferenças de qualidade entre os padrões de ocupação na sede urbana;

V. Possibilitar a implantação de Zonas Especiais de Interesse Social, viabilizando a inclusão sócio-espacial de parcelas da população de baixa renda.

Art. 24 - As demais zonas do Distrito de Mariental seguem os mesmos conceitos e objetivos das zonas com mesmo nome da área da sede urbana.

Art. 25 – A zona urbana dos distritos Faxinal dos Corrêas, Mato Preto e Água Azul segue os conceitos e objetivos da **Zona Residencial – ZR** da sede urbana, conforme Anexo I, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO V
DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 26 – Para fins desta Lei, ficam classificados e relacionados os usos do solo, nas seguintes categorias:

I – Quanto ao uso:

a) **Habitacional**: Edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar, coletiva ou geminada;

b) **Comercial e de serviço vicinal**: Atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana;

c) **Comercial e de Serviço de Bairro**: Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral;

d) **Comercial e de Serviço Geral**: Atividades destinadas à população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias;

e) **Recreação e Cultura**: Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à recreação e cultura.

f) **Atividades Manufatureiras**: Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens.

g) **Industrial**: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 64

II – Quanto à natureza:

a) **Perigosas:** Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

b) **Nocivas**: Atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;

c) **Incômodas**: Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

III - Quanto à escala das atividades:

a) **Pequeno Porte**: Área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);

b) **Médio Porte:** Área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

c) **Grande Porte**: Área de construção superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

IV - Quanto aos parâmetros de uso:

a) **Permitidas:** Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

b) **Permissíveis:** Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

c) **Proibidas**: Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

Parágrafo Único - A classificação das atividades segundo a tipologia de usos está indicada no Anexo II , parte integrante desta Lei.

Art 27 - As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO VI
DO MEIO AMBIENTE

Seção I
Das Disposições Gerais

Art 28 – É dever do Poder Executivo Municipal, do Poder Legislativo Municipal e da comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 65
C

Seção II
Dos Recursos Hídricos

Art. 29 - Para o efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Parágrafo Único - Para as lagoas naturais ou artificiais e para os cursos d'água a largura mínima das faixas de preservação será de 30 m (trinta metros) para cada lado das margens, e de 50 m (cinqüenta metros) de raio no entorno das nascentes.

Art. 30 - A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pelo Conselho Municipal de Planejamento.

Seção III
Das Áreas de Preservação Ambiental

Art 31 – São consideradas área de preservação permanente:

a) faixa territorial de fundo de vale dos cursos d'água do Município;

b) áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);

c) remanescentes de florestas;

d) demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

Art. 32 - É denominada de Área de Preservação de Fundo de Vale a faixa de 30 m (trinta metros) para cada lado das margens dos rios e córregos e de 50 m (cinqüenta metros) no entorno das nascentes.

Parágrafo Único - A Área de Preservação de Fundo de Vale compreende áreas não edificáveis e/ou de preservação permanente, as quais poderão ser computadas como de espaços livres, no caso de loteamentos, como unidades de conservação, como reserva florestal, como áreas verdes ou para transferência de potencial construtivo.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
Fls. nº 66

Seção IV
Das Formações Vegetais - Arborização

Art. 33 - Entende-se por árvore toda espécime representante do reino vegetal que possua sistema radicular, tronco, estirpe ou caule lenhoso e sistema foliar, independentemente do diâmetro, altura e idade.

Art. 34 - É vedado o corte, derrubada ou a prática de qualquer ação que possa provocar dano, alteração do desenvolvimento natural ou morte de árvore em bem público ou em terreno particular, obedecidas as disposições do Código Florestal Brasileiro.

Parágrafo Único - Em caso de necessidade de poda, corte ou derrubada é necessário autorização do órgão municipal de meio ambiente, atendida a legislação municipal, estadual e federal pertinente.

Art. 35 - As áreas urbanas desprovidas de arborização deverão ser *gradualmente arborizadas.*

Parágrafo Único - Cabe ao órgão municipal de meio ambiente elaborar o Plano de Arborização Municipal, definindo espécies da flora adequadas à região e espaçamentos necessários, respeitando-se fiações e tubulações.

Art. 36 - As áreas que contenham áreas verdes devem ser cadastradas pelo órgão municipal de meio ambiente, sendo considerados de preservação permanente.

Parágrafo Único - Consideram-se áreas verdes os bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Lapa, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.

Art. 37 - As áreas referidas no artigo anterior não perderão sua destinação específica.

Parágrafo Único - No caso de depredação total ou parcial das áreas verdes é obrigatória a sua recuperação.

Art. 38 - Os lotes com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20% (vinte por cento) de sua área total como área verde.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 67

§ 1º - Caso não exista a área verde mencionada, esta deverá ser implantada com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação.

§ 2º - A concessão do alvará de construção para os imóveis referidos neste artigo será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilização civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§ 3º - A critério da Prefeitura Municipal poderá ainda ser exigida a averbação da restrição a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 39 - Fica proibido o corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio médio ou avançado de regeneração.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40 – São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;
II – Anexo II – Classificação de Usos;
III – Anexo III – Mapa de Zoneamento da Sede;
IV – Anexo IV – Mapa de Zoneamento de Mariental.

Art. 41 - Os limites entre as zonas indicados no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal deverá elaborar o memorial descritivo da delimitação das zonas urbanas da sede e dos distritos.

Art. 42 – A Prefeitura Municipal deverá proceder à regulamentação desta Lei em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 68

Art. 43 – O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição aos órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 44 – A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art 45 - Revogam-se todas as disposições contrárias a esta Lei, em especial as Leis nºs. 596/74, 734/80, 810/83 e suas respectivas alterações.

Poder Legislativo da Lapa, Estado do Paraná, em 29 de dezembro de 2003

ADRIANO HAMERSCHMIDT
Presidente

OSVALDO BENEDITO CAMARGO
1º Secretário

PARTE INTEGRANTE DO PROJETO DE LEI Nº 77

ANEXO I – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	TESTA-DA MIN m)	ÁREA MÍNIMA (m2)	TAXA OCUPAÇÃO MAX	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUO MÍNIMO FRONTAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (M)	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS PROIBIDOS
Zona do Centro Histórico – ZCH(a)	15	360	66%	2	-	-	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal.	Uso comercial e de serviço de bairro.	Atividades que ponham em risco a integridade física da zona e de suas edificações; atividades cuja natureza requeira a utilização de transporte pesado ou pátios de estacionamento de grande porte
Zona de Uso Misto - ZUM	12	360	66%	2	-	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona Residencial – ZR	12	360	66%	2	5 (b)	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades
Zona de Baixa Densidade - ZBD	40	5000	10%	2	10	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural.	Uso comercial e de serviço vicinal	Demais atividades
Zona de Industria, Comércio e Serviços – ZICS ©	20	1200	50%	2	5	1,50m em paredes com abertura	Uso industrial não poluente, atividades manufatureiras e comercial e de serviço geral.	Uso residencial recreacional e cultural, comercial e serviço de bairro e vicinal.	Industrias de grande portee/ou poluentes
Zona Institucional - ZI	-	-	66%	2	5	1,50m em paredes com abertura	Usos de interesse público	-	Demais atividades
Zona de Proteção Ambiental - ZPA	-	-	10%	-	-	-	Preservação e Recuperação Ambiental	Atividades de educação ambiental, parques e praças, mediante licença do órgão ambiental competente.	Qualquer uso que venha a provocar a alteração da biota.
Zona Residencial Mariental - ZRm	15	600	66%	2	5 (b)	1,50m em paredes com abertura	Uso habitacional, recreacional e cultural, comercial e de serviço vicinal e de bairro.	Uso comercial e de serviço geral, atividades manufatureiras de pequeno porte.	Demais atividades

(a) Para edificações situadas no Setor Histórico deverão ser observadas as Leis Municipais, Estaduais e Federais pertinentes, em especial a Resolução nº 01/89 da CEPHA.
(b) Nas vias Estruturais o recuo frontal não é obrigatório.
(c) Para uso residencial –permissível nesta área desde que ouvido o Conselho Municipal de Planejamento – serão utilizados os seguintes parâmetros: testada 12 m, área mínima 360m2, taxa de Obs.

A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço e no meio ambiente, dependerá de aprovação do Conselho Municipal de Planejamento que poderá exigir.
As atividades não especificadas nesta lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Planejamento, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 69

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 10

PARTE INTEGRANTE DO PROJETO DE LEI Nº 77
ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS ... 01

Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo para o Zoneamento

Como referência para os termos utilizados nas tabelas de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, e demais especificações do Plano Diretor e Zoneamento, lista-se uma série de definições para auxiliar nas questões operacionais de aplicação do plano.

QUANTO À DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO:

- Habitacional

Edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar, coletiva ou geminada.

- Comercial e de serviço vicinal

Atividade de pequeno porte, públicas ou privadas, de utilização imediata e cotidiana, como:

- estabelecimento de ensino específico (línguas, datilografia e similares);
- escritório de profissional liberal;
- consultório médico e odontológico;
- atividade profissional não incômoda, exercida na própria residência;
- oficina de eletrodomésticos;
- creche;
- padaria;
- açougue;
- florista;
- mercearia;
- quitanda;
- farmácia;
- revistaria;
- sapataria;
- chaveiro;
- alfaiataria;
- artesanato;
- salão de beleza;
- confeitaria;
- pastelaria;
- panificadora;
- lanchonete;
- restaurante;
- café;
- hotel;
- sauna;
- malharia;
- peixaria;
- mercado

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 71

PARTE INTEGRANTE DO PROJETO DE LEI Nº 77
ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS ... 02

- Comércio e Serviço de Bairro

Atividade de médio porte, públicas ou privadas, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral, como:

- serviços de correio;
- agência bancária;
- joalheria;
- boutique;
- loja de ferragens;
- galeria;
- ateliê;
- livraria;
- escritório;
- calçados e roupas;
- papelaria;
- borracharia;
- lavanderia não industrial;
- antiquário;
- posto de telefonia;
- venda de imóveis;
- bijuteria;
- manufaturas;
- supermercado;
- tipografia;
- ambulatório;
- clínica;
- clicheria;
- venda de jornal;
- material de construção;
- instituições públicas;
- materiais domésticos;
- venda de eletrodomésticos;
- estabelecimento de ensino de 1° e 2° grau;
- venda de veículos e acessórios.

- Comércio e Serviço Geral

Atividades destinadas à população em geral, públicas ou privadas, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias:

- postos de serviços;
- instituições públicas em geral;
- editora;
- gráfica;
- imprensa;

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 72

PARTE INTEGRANTE DO PROJETO DE LEI Nº 77
ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS ... 03

- lava-rápido;
- armazenagem de alimentos;
- comércio atacadista;
- cerâmica;
- transportadora;
- jato de areia;
- serraria/serralheria;
- montagem de esquadrias;
- depósito de material usado;
- depósito de ferro velho;
- comércio de agrotóxicos;
- oficina de lataria e pintura;
- oficina mecânica para serviço de grande porte;
- posto de abastecimento de combustíveis.

▪ Recreação e Cultura

Espaço, estabelecimento ou instalação destinada à recreação e cultura, tais como:

- cinemas;
- teatros;
- museus;
- galerias de artes;
- boates;
- danceterias;
- discotecas;
- clubes noturnos;
- boliches;
- clubes sociais e esportivos.

▪ Atividades Manufatureiras

Atividade que envolve a produção manual ou artesanal de bens.

▪ Industrial

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

QUANTO À NATUREZA

▪ Perigosas

Atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas.

▪ Nocivas

Atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água.

▪ Incômodas

Atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou por em risco o zoneamento do município.

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 73

PARTE INTEGRANTE DO PROJETO DE LEI Nº 77
ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS ... 04

QUANTO À ESCALA DAS ATIVIDADES

- Pequeno Porte

Área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);

- Médio Porte

Área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

- Grande Porte

Área de construção superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

QUANTO AOS CRITÉRIOS DE USO

- Permitidas

Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

- Permissíveis

Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

- Proibidas

Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

QUANTO AOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

- Testada Mínima

É a dimensão mínima da testada do lote expressa em metros.

- Área Mínima do Lote

É a dimensão mínima do lote expressa em metros quadrados.

- Taxa de Ocupação

É o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar.

- Número Máximo de Pavimentos

É a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive.

- Recuo Mínimo Frontal

É a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.

- Afastamento Mínimo das Divisas

É a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno.

Poder Legislativo da Lapa, Estado do Paraná, em 29 de dezembro de 2003

ADRIANO HAMERSCHMIDT
Presidente

OSVALDO BENEDITO CAMARGO
1º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL
LAPA - PR
FLS. Nº 74

PARTE INTEGRANTE DO PROJETO DE LEI Nº 77
ANEXO III – MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE
- Permanece Inalterado

Poder Legislativo da Lapa, Estado do Paraná, em 29 de dezembro de 2003

ADRIANO HAMERSCHMIDT
Presidente

OSVALDO BENEDITO CAMARGO
1º Secretário

PARTE INTEGRANTE DO PROJETO DE LEI Nº 77
ANEXO IV– MAPA DE ZONEAMENTO DE MARIENTAL
- Permanece Inalterado

Poder Legislativo da Lapa, Estado do Paraná, em 29 de dezembro de 2003

ADRIANO HAMERSCHMIDT
Presidente

OSVALDO BENEDITO CAMARGO
1º Secretário