Lei nº 527, de 27 de outubro de 2006

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Santo Antônio da Platina, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1°. Essa Lei, complementar ao Plano Diretor Municipal, regula o uso e a ocupação do solo no município de Santo Antônio da Platina.

Art. 2°. Essa Lei tem por objetivos:

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

II. disciplinar a localização de atividades no território do Município, observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da população;

III. 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;

IV. compatibilizar usos e atividades diferenciadas tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infra-estrutura;

V. compatibilizar o uso e a ocupação do solo com o sistema viário.

Art. 3°. Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

I. ALTURA DA EDIFICAÇÃO – É a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

II. ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO - Área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.

III. ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - É o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.

IV. ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL - Fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.

V. ÁREA OU ZONA URBANA – É aquela contida dentro do perímetro urbano.

VI. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO - É o número que multiplicado pela área do terreno define a área mínima obrigatória a ser construída pelo proprietário.

VII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - É o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir de construir do proprietário.

VIII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MAXIMO - É o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

IX. DENSIDADE MÁXIMA PREVISTA – É a quantidade máxima de pessoas por hectare.

X. E.I.V. – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

XI. FRENTE MÍNIMA NORMAL - É a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.

XII. FRENTE MÍNIMA ESQUINA - É a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas.

XIII. GABARITO DA EDIFICAÇÃO – É a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e/ou do número máximo de pavimentos.

XIV. OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

XV. PAVIMENTOS - Cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.

XVI. RECUO FRONTAL - Menor distância da edificação ao passeio público.

XVII. RECUO LATERAL - Menor distância da construção às divisas laterais do terreno.

XVIII. RECUO DE FUNDO - Menor distância da edificação às divisas de fundos do terreno.

XIX. SUBSOLO – Área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a um metro e vinte centímetros acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.

XX. TAXA DE OCUPAÇÃO - Valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.

XXI. USO DO SOLO URBANO é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

XXII USO DO SOLO RESIDENCIAL: resultado da utilização solo para fins de moradia de uma ou mais famílias.

XXIII. USO DO SOLO COMERCIAL: resultado da utilização do solo para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca de mercadorias.

XXIV. USO DO SOLO SERVIÇOS: resultado da utilização do solo para desempenho de atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;

XXV. USO DO SOLO INDUSTRIAL – resultado da utilização do solo para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria-prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima.

XXVI USO DO SOLO - PRESERVAÇÃO PERMANENTE – resultado da destinação do solo para fins de preservação permanente dos recursos hídricos, paisagem, estabilidade geológica, biodiversidade, fluxo gênico de fauna e flora.

XXVII. ZONAS - Cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.

XXVIII ZONEAMENTO - É a divisão da Zona Urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

Art. 4°. Para fins dessa Lei, o território do Município fica subdividido em Áreas Urbanas, Áreas de Preservação Permanente, Áreas *Non Aedificandi* e Áreas Rurais.

§ 1°. Consideram-se Áreas Urbanas aquelas contidas dentro do perímetro urbano, assim definido em Lei.

§ 2°. Consideram-se Áreas de Preservação Permanente as áreas necessárias para preservação e/ou recuperação da cobertura florestal, e enquadradas nos seguintes casos:

I. quando situadas em Área Rural:

a. áreas situadas ao longo dos cursos de água com menos de 10 (dez) metros de largura, contada desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de trinta metros para cada lado desses cursos de água;

b. áreas situadas ao longo dos cursos de água que tenham largura entre dez e cinqüenta metros, contada desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de cinqüenta metros para cada lado desses cursos de água;

c. áreas situadas ao longo dos cursos de água que tenham largura entre cinqüenta e duzentos metros, contada desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de cem metros para cada lado desses cursos de água;

d. áreas situadas ao longo dos cursos de água que tenham largura entre duzentos e seiscentos metros, contada desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de duzentos metros para cada lado desses cursos de água;

e. áreas de cobertura florestal de grande porte, assim definidas por Lei Municipal.

II. quando localizadas em Área Urbana:

a. áreas situadas ao longo dos cursos de água corrente e dormente, em lotes já parcelados para fins urbanos, com largura mínima de trinta metros para cada lado do curso de água, contada a partir da margem;

b. áreas situadas ao longo de nascentes e dos cursos de água corrente e dormente, em glebas ainda não parceladas para fins urbanos, com largura mínima de cinqüenta metros para cada lado do curso de água, contada a partir da margem;

c. áreas de cobertura florestal de grande porte, assim definidas por Lei Municipal.

§ 3º. Consideram-se de Áreas de *Non-Aedificandi*:

I. as áreas situadas sob linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão;
II. em faixa de quinze metros para cada lado das faixas de domínio de ferrovia e de rodovias municipais, estaduais e federais.

Art. 5º. Áreas Urbanas do distrito sede, distrito de Monte Real, distrito de Conselheiro Zacarias e povoado de Platina ficam subdivididas em Zonas de Uso e Ocupação do Solo, consoante parâmetros definidos nessa Lei.

CAPÍTULO II
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
SEÇÃO I
DA CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE USOS

Art. 6º. Para efeitos desta Lei, os usos do solo são classificados em:

I. Residencial;
II. Comercial;
III. Serviços;
IV. Industrial;
V. Preservação Permanente.

Art. 7º. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam caracterizados em:

I. usos permitidos;
II. usos permissíveis;
III. usos tolerados;
IV. usos proibidos.

§ 1º. Usos **permitidos** são usos considerados adequados à Zona em que se situa.

§ 2º. Usos **permissíveis em zonas residenciais**, são usos passíveis de serem admitidos, após observada a anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão.

§ 3º. Usos **tolerados em zonas residenciais**, são usos passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão e aprovação obrigatória do Conselho do Plano Diretor Municipal. Quando julgar necessário o Conselho poderá exigir a elaboração de E.I.V..

§ 4º. Usos **permissíveis em zonas comerciais e industriais**, são usos passíveis de serem admitidos mediante parecer técnico circunstanciado favorável do órgão municipal de planejamento e com a aprovação obrigatória do Conselho do Plano Diretor Municipal.

§ 5º. Usos tolerados em zonas comerciais e industriais são usos passíveis de serem admitidos, mediante prévio ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, apresentado pelo proprietário ou interessado, elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de conclusão favorável, e com a aprovação obrigatória, por maioria simples, do Conselho do Plano Diretor Municipal.

§ 6º. Os ANEXO I e III indicam os usos e as características de cada Zona instituída.

Art. 8º. A anuência a vizinhos a que se refere ao artigo 6º desta Lei obedecerá aos seguintes critérios:

I. quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);

II. dois vizinhos à frente do imóvel em questão;

III. dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;

IV. a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;

V. não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;

VI. não deverão ser considerados vizinhos aqueles que apresentem graus de parentesco com o requerente;

VII. se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho;

VIIII. se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;

IX. salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos retrocitados se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão municipal de planejamento;

X. o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Art. 9º. Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I. INCÔMODOS: Os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança;

II. NOCIVOS: Caracterizam-se pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria-prima que possam trazer riscos a saúde;

III. PERIGOSOS: Os que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas.

SEÇÃO II
DA SUBDIVISÃO DOS USOS

Art. 10. Os usos do solo urbano ficam subdivididos hierarquicamente em:

I. RESIDENCIAL

a. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – É caracterizado pela edificação isolada no terreno, com acesso individual e destinada a uma única unidade de moradia.

b. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL: É caracterizado por um conjunto de moradias, geminadas ou isoladas no terreno, não superpostas, contendo acesso coletivo.

c. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL: É caracterizado por um conjunto de moradias superpostas, com acesso coletivo.

II. COMERCIAL E DE SERVIÇO:

a. **COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL** – É caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades são não-incômodas, não-nocivas e não-perigosas, nos termos do artigo 9º, desta Lei, e classificadas como:

1) padarias, panificadoras, confeitarias e docerias;
2) farmácia e drogaria;
3) açougue, mercearia, empório, sacolão, quitanda e frutaria;
4) floricultura;
5) bazar e bijuteria;
6) banca de jornais e revistas;
7) instituto de beleza e barbearia;
8) alfaiataria e ateliê de corte e costura;
9) ateliês de pintura,
10) sapataria;
11) atividades desenvolvidas por profissionais liberais e outros prestadores de serviço, desde que exercidas individualmente na própria residência.

b. **COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL** – Caracteriza-se por destinar-se ao comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, e classificadas como sendo:

1) cartório e tabelionato;
2) comércio e reparos de instrumentos e materiais médicos e dentários;
3) livrarias, papelarias e venda de material de desenho e pintura em geral;
4) comércio de artesanato em geral;
5) comércio de artigos religiosos;
6) comércio de panos e confecções em geral;
7) comércio de material esportivo e vestuário;
8) comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;
9) comércio e serviços de filmes e fotografias;

Lei nº 527, de 27 de outubro de 2006

10) comércio de artigos para cama, mesa e banho;
11) Joalheiros, Relojoarias e Óticas;
12) magazines e armarinhos em geral;
13) comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões;
14) comércio e reparos de eletrodomésticos;
15) comércio de discos, fitas e congêneres;
16) comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins;
17) comércio de artigos para computadores;
18) venda de brinquedos em geral;
19) comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos;
20) comércio de ferragens e ferramentas;
21) comércio de artigos para caça e pesca;
22) comércio de artigos para a construção civil, tintas e vernizes;
23) comércio e reparos de material elétrico e hidráulico;
24) antiquário; Comércio de artigos para decoração;
25) comércio de artigos para festas;
26) comércio de alimento para animais;
27) venda de louças, porcelanas e cristais e congêneres;
28) venda de material de limpeza;
29) academia de Ginástica, Dança e Luta
30) serviço funerário.
31) venda de especiarias em geral;
32) comércio e reparos de artigos para presentes;
33) comércio e reparos de materiais para escritório;
34) comércio de artigos para jardinagem;
35) vidraçaria e confecção de molduras;
36) bicicletarias;
37) supermercados, Mercados e Shopping;
38) venda de veículos automotores e acessórios;
39) posto de abastecimento de combustível; Lava-rápido;
40) comércio e reparos de artigos e componentes eletrônicos e som e imagem
41) comércio de armas e munições;
42) tabacarias;
43) lavanderias;
44) comércio de alimentos congelados, alimentos prontos e assados;
45) bar, lanchonete, pastelaria, adega, restaurante, cantina, buffet, churrascaria, choperia e sorveteria;
46) bilhar, sinuca e diversões eletrônicas;
47) casa de jogos em geral;
48) hotel, pensão e pousada;
49) laboratório de análises clínicas, consultórios e clínicas de profissionais liberais;
50) comércio e serviços de reprodução de documentos;
51) escritório técnico de profissional liberal
52) escritório de representação e consultoria;
53) escritório de eletricistas e encanadores e congêneres;
54) agência de turismo e de publicidade;
55) agência de jornais rádio e televisão e congêneres;
56) agência de empregos;
57) corretoras e empresas de seguros;

58) despachantes;
59) imobiliárias;
60) estacionamentos de automóveis; auto-escola;
61) agência de vigilância;
62) administradora de bens, corretoras de câmbio e agência bancária;
63) confecção de chaves;
64) teatro, cinemas e museu;
65) clínicas de repouso, asilo.

c. **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL TIPO A**– Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, tais como:
1) boates, danceterias, discotecas e congêneres;
2) saunas;
3) editora e gráfica;
4) oficina mecânica, funilaria e pintura em geral;
5) estofamentos em geral;
6) retífica e recapagem;
7) revendedores e serviços mecânicos autorizados;
8) soldagens em geral;
9) comércio atacadista e distribuidores em geral;
10) depósito e venda de produto agrícola;
11) máquinas e implementos para a indústria;
12) comercialização de madeira Industrializada;
13) oficinas de compressores;
14) aluguel e oficina de guindastes e gruas e congêneres;
15) oficinas de dedetização;
16) comércio de Sucatas.
17) local de culto em geral.

d. **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO B** – Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, tais como:
1) clube associativo e desportivo; quadras e salões de esporte privadas, circos, parque de diversões;
2) ambulatório, hospital, maternidade;
3) sanatório, orfanato, albergue;
4) conventos;
5) faculdade e universidade;
6) auditório para convenções, congressos e conferências;
7) espaços e edificações para exposição;
8) estúdio de difusão por rádio e televisão;
9) corpo de bombeiro.

e. **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO C** – Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, tais como:
1) centro de reintegração social;
2) cemitério;
3) casa de detenção, institutos correcionais, delegacia de polícia e penitenciária;
4) aeroporto;
5) estação de controle e depósito de gás;

6) estação de controle, pressão e tratamento de água;
7) estação e substação reguladoras de energia elétrica;
8) estações de telecomunicações e torre de telecomunicação;
9) usina de Incineração;
10) depósito e/ou usina de tratamento de resíduos;
11) estação de tratamento de esgotos.

III. INDUSTRIAL:

a. INDÚSTRIA TIPO A: Caracteriza-se pela indústria não incômoda, não nociva e não perigosa.

b. INDÚSTRIA TIPO B: Caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, nociva ou perigosa.

Art. 11. Postos de saúde, creches, ensino pré-escolar, escolas de 1° e 2° graus, escolas de línguas, escolas profissionalizantes, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, serão admitidos em qualquer Zona, mediante parecer favorável de ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, realizado pelo órgão competente de planejamento municipal, quando se tratar de atividade pública. Se privada, o E.I.V. será apresentado pelo proprietário ou interessado. Em ambos os casos deverá ser elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 12. Os usos do solo caracterizados como Comércio e Serviço Especial do Tipo C serão objeto de análise especial pelo órgão competente de planejamento municipal e só serão admitidos mediante parecer favorável do ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, sendo este submetido a Audiência Pública.

Art. 13. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das Zonas instituídas por esta Lei, quando o ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA for de conclusão desfavorável.

Art. 14. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais de todas as instalações destinadas a eliminação dos agentes que colocam em risco o sossego, a saúde e a vida das pessoas.

Art. 15. Os usos não relacionados, deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento municipal e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e, em não sendo possível tal procedimento, o órgão público elaborará Projeto de Lei que, após ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, será encaminhado, pelo Poder Executivo Municipal, à Câmara Municipal, para aprovação.

SEÇÃO III
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 16. Os seguintes índices urbanísticos definem a ocupação do solo urbano

I. terreno mínimo e máximo;

II. frentes mínimas (meio de quadra e esquina);

III. coeficiente de aproveitamento mínimo;
IV. coeficiente de aproveitamento básico;
V. coeficiente de aproveitamento máximo;
VI. taxa de ocupação máxima;
VII. taxa de permeabilidade mínima;
VIII. recuo frontal mínimo;
IX. recuos laterais mínimos;
X. recuo de fundo mínimo;
XI. gabarito de altura máxima da edificação;
XII. área mínima de terreno por unidade residencial;
XIII. densidade máxima admitida.

Parágrafo Único. Os ANEXOS II, IV e V definem os parâmetros da cada índice urbanístico, para as diferentes Zonas instituídas.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO

Art. 17. A Área Urbana do distrito sede do Município fica subdividida nas seguintes zonas:

I. ZR 1: ZONA RESIDENCIAL 1;
II. ZR 2: ZONA RESIDENCIAL 2;
III. ZR 2: ZONA RESIDENCIAL 3;
IV ZCS 1: ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1;
V. ZCS 2: ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2;
VI. ZCS 3: ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 3;
VII. ZI 1: ZONA INDUSTRIAL 1;
VIII. ZPP 1: ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 1 – PARQUE DO BIM;
IX. ZPP 2: ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 2 – PARQUE DO SABÃO/MACACO;
X. ZPP 3: ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 3 –DE CURSOS DE ÁGUA E NASCENTES;
XI. ZE 1: ZONA ESPECIAL 1 – Cemitério;
XII. ZE 2: ZONA ESPECIAL 2 – Praça;
XIII. ZE 2: ZONA ESPECIAL 3 – Parque de Exposições;
XIV. ZNE: ZONA NON AEDIFICANDI.

Art. 18. A Área Urbana do distrito de Monte Real fica subdividida nas seguintes zonas:

I. ZR 2: ZONA RESIDENCIAL 2.
II. ZPP 3: ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 3 – PROTEÇÃO DE CURSOS DE ÁGUA.

Art. 19. A Área Urbana do distrito de Conselheiro Zacarias fica subdividida nas seguintes zonas:

I. ZR 2: ZONA RESIDENCIAL 2;

II. ZPP3: ZONA PRESERVAÇÃO PERMANENTE 3.

Art. 20. A Área Urbana do povoado de Platina fica subdividida nas seguintes zonas:

I. ZR2: ZONA RESIDENCIAL 2;

II. ZPP3: ZONA PRESERVAÇÃO PERMANENTE 3.

Art. 21. Os Mapas de Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana do distrito sede, distrito de Monte Real, distrito de Conselheiro Zacarias e Platina, anexo a presente Lei, define os limites das diferentes Zonas instituídas.

Art. 22. As Zonas Residenciais – ZR - destinam-se ao uso predominantemente residencial. Os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.

Art. 23. As Zonas Comerciais e de Serviços – ZCS - destinam-se ao uso predominantemente comercial e prestador de serviço.

Art. 24. As Zonas Industriais – ZI - destinam-se predominantemente ao exercício das atividades industriais e de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos.

Art. 25. As Zonas de Preservação Permanente – ZPP - destinam-se ao uso preservação permanente. Quaisquer obras nessas Zonas, restringem-se a manutenção de edificações já existentes, quando for o caso, e correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infra-estrutura, de saneamento básico, de combate à erosão e realização de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificação.

Art. 26. As Zonas Especiais – ZE – destinam-se exclusivamente às atividades peculiares já existentes. A aprovação de quaisquer obras nessas Zonas fica a critério do órgão competente de planejamento municipal.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 27. Em todo uso residencial multifamiliar, horizontal ou vertical, com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma Área de Recreação Equipada, a qual deverá obedecer os seguintes requisitos mínimos:

I - área de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;

II - localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento.

III - não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

Art. 28. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo VI da presente Lei.

Art. 29. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderá ocorrer em estreita observância às normas prescritas nessa Lei.

Parágrafo Único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei, serão respeitados enquanto vigirem.

Art. 30. Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e ou exigido pela Concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 31. Os recuos de frente, aplicam-se inclusive às construções em subsolo.

Art. 32. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 33. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por Zonas de Uso e Ocupação diferentes, prevalecem os critérios da Zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas.

Art. 34. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade:

I. a Área de Recreação Equipada, conforme exigência desta Lei;

II. a Área de Estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo.

Art. 35. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos. Para cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 36. A construção de conjunto de edificações para uso residencial, multifamiliar horizontal ou vertical, em terrenos acima de 10.000 m^2 (dez mil metros quadrados) é condicionada a:

I. apresentação, pelo proprietário, de E.I.V., nos termos da Lei do Plano Diretor Municipal, de parecer favorável;

II. aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal;

III. seja criada uma via pública pavimentada de, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura contornando todo o perímetro do lote;

IV. que o empreendimento seja dotado de, no mínimo, rede de coleta de esgoto, de abastecimento de água e de energia elétrica;

V. para uso residencial multifamiliar horizontal a área mínima de terreno por unidade residencial será de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados.

Parágrafo Único. Para a construção de empreendimento de que trata o artigo, sem prejuízo, no que couber, de todas as exigências estabelecidas nesta Lei, aplicam-se os índices de ocupação do solo para a Zona Residencial I previstos no Anexo II.

Art. 37. Nas Áreas Urbanas, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), será obrigatório ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, apresentado pelo proprietário e/ou interessado, elaborado e assinado por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. O E.I.V. deverá ser submetido e aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 38. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

I. façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;

II. sejam atendidos por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 39. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido junto ao Poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 40. Em nenhuma quadra ou conjunto residencial poder-se-á ultrapassar a densidade líquida populacional de 500 (quinhentos) habitantes por hectare.

§ 1º. Para controlar a densidade líquida o número de habitantes será calculado através de unidades residenciais edificadas na quadra multiplicado por 3,45 (três vírgula quarenta e cinco).

§ 2º Quando uma quadra atingir a proporção de 500 habitantes por hectare só poderá ser construída uma única unidade residencial em cada um dos lotes não edificados restantes e não se poderá aumentar o número de unidades residenciais nos lotes já edificados.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 42. Somente após parecer favorável do Conselho do Plano Diretor Municipal, mediante projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, as delimitações das Zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas.

Art. 43. O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA será elaborado nos termos que requer a Lei do Plano Diretor Municipal.

Lei nº 527, de 27 de outubro de 2006

Art. 44. O cumprimento da presente Lei não dispensa a Licença Ambiental a ser emitida pelo órgão federal e/ou estadual competente, para atividades consideradas efetivas ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.

Art. 45. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão competente de planejamento municipal, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art. 46. Fazem parte integrante e complementar desta Lei os seguintes anexos:

I. Anexo I – Características de Uso do Solo Urbano no distrito sede de Santo Antônio da Platina;
II. Anexo II – Índices de Ocupação do Solo Urbano no distrito sede de Santo Antônio da Platina;
III. Anexo III - Características de Uso do Solo Urbano no Distrito de Monte Real, Conselheiro Zacarias e povoado de Platina;
IV. Anexo IV – Distrito de Monte Real, Conselheiro Zacarias e povoado de Platina– Índices de Ocupação do Solo Urbano;
V. Anexo V – Tabela de Recuos Obrigatórios;
VI. Anexo VI – Áreas para estacionamento;
VII. Figura I – Elucidativa da Altura dos Edifícios;
VIII. Mapa nº 59 - Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Sede;
IX. Mapa nº 60 - Uso e Ocupação do Solo Urbano do distrito de Monte Real;
X. Mapa nº 61 - Uso e Ocupação do Solo Urbano do distrito de Conselheiro Zacarias;
XI. Mapa nº 62 - Uso e Ocupação do Solo Urbano do povoado de Platina.

Art. 47. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias da data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / PALÁCIO DO PODER EXECUTIVO, aos 27 de outubro de 2006.

JOSÉ RITTI Fº
Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito
Palácio do Poder Executivo

Anexo I – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano
Características de Uso do Solo Urbano no Distrito Sede de Santo Antônio da Platina

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Tolerados	Proibidos
ZR 1	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar horizontal e vertical,	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Especial Tipo A e B Indústria tipo A	Comércio e Serviço Especial Tipo C Indústria tipo B
ZR 2	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar horizontal e vertical, Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Especial Tipo A e B Indústria tipo A	Comércio e Serviço Especial Tipo C Indústria tipo B
ZR 3	Residencial Unifamiliar, Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Especial Tipo A e B Indústria tipo A	Comércio e Serviço Especial Tipo C Indústria tipo B
ZCS 1	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar horizontal e vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral		Comércio e Serviço Especial do Tipo A e B Indústria Tipo A	Comércio e Serviço Especial Tipo C Indústria tipo B
ZCS 2	Residencial Unifamiliar e Multifamiliar horizontal e vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Especial do Tipo A	Indústria tipo A Comércio e Serviço Especial do Tipo B	Comércio e Serviço Especial Tipo C Indústria tipo B
ZCS 3	Residencial Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Especial do Tipo A Indústria tipo A	Comércio e Serviço Especial do Tipo B	Indústria tipo B Comércio e Serviço Especial Tipo C	
ZI	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Especial do Tipo A, B Indústria Tipo A		Comércio e Serviço Especial Tipo C Indústria Tipo B	----------

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ
Praça Nossa Senhora Aparecida, s/nº - Fone (43) 3534-4600 - CNPJ 76.968.627/0001-00
e-mail: prefeitura@saplatina.com — site: www.saplatina.com.br

Gabinete do Prefeito
Palácio do Poder Executivo

Zonas	Uso Permitido	Especificidade de Uso	Uso Proibido
ZPP 1 – Preservação Permanente - Parque do Bim	serviços, desde que públicos, para proteção permanente do Parque.	• Sanitários, monumento, capela, antenas de retransmissão de sinais, locais para guarda de material de manutenção da unidade de preservação permanente. • hortas, culturas agrícolas, atividades ligadas ao pastoreio, desde que: a) não edificadas, b) não poluentes, c) situadas fora da faixa de terras de cobertura vegetal, d) aprovadas pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e licenciadas pelo órgão competente do Poder Executivo municipal.	Todos os demais
ZPP 2 - Preservação Permanente - Parque do Macaco/sabão	serviços, desde que públicos, para proteção permanente do Parque.	• Sanitários, antenas de retransmissão de sinais, locais para guarda de material de manutenção da unidade de preservação permanente. • hortas, culturas agrícolas, atividades ligadas ao pastoreio, desde que: a) não edificadas, b) não poluentes, c) situadas fora da faixa de terras de cobertura vegetal, d) aprovadas pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e licenciadas pelo órgão competente do Poder Executivo municipal.	Todos os demais
ZPP 3 - Preservação permanente. Cursos de Água e Nascentes	Preservação de cursos de água e nascentes..	• Matas • Estações de bombeamento de esgotos, estação de tratamento de água e esgotos, dissipadores de energia de rede de drenagem, pontes, desde que aprovados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e licenciadas pelo órgão competente do Poder Executivo municipal.	Todos os demais
ZE 1 - Cemitério	Serviço	Atividades concernentes a Cemitério	Todos os demais
ZE 2 - Praça	Serviço	Atividades lúdicas concernentes a praça	Todos os demais
ZE 3 – Parque de Exposições	Serviço	Atividades prestadoras de serviço concernentes à Parque de Exposições e educação superior	Todos os demais
ZNE	--	hortas, jardins.	

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ
Praça Nossa Senhora Aparecida, s/nº - Fone (43) 3534-4600 - CNPJ 76.968.627/0001-00
e-mail: prefeitura@saplatina.com — site: www.saplatina.com.br

Gabinete do Prefeito
Palácio do Poder Executivo

Anexo II – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano
Índices de Ocupação do Solo Urbano - Distrito Sede de Santo Antônio da Platina

Zonas	Terreno (m2)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura Máxima da Edificação	Taxa de Ocupação Máxima		Área mínima de terreno por unidade residencial	Taxa de Permeabilidade Mínima	Densidades Liquidas Máximas
			meio de quadra	esquina									
	Mínimo	Máximo	metros	metros	Mínimo	Básico	Máximo	Pavimentos	%		m²	%	
ZR 1	200	22.500	8	10	0,1	2	3	04	70		75	10	500
ZR 2	200	22.500	8	10	0,1	2	2	02	70		125	10	500
ZR 3	125	500	8	8	0,1	1	1	01	80		125	10	500
ZCS 1	200	20.000	8	10	0,1	2	3	15	Térreo 80	Demais Pavimentos 60	75	---------	500
ZCS 2	200	20.000	8	10	0,1	2	3	04	60		75	20	150
ZCS 3	200	20.000	8	10	0,1	2	2	03	60		75	20	150
ZI	2.000	20.000	20	20	0,1	1	1	02	70		---	20	---

Zonas	Especificidade
ZPP 1 e ZPP-2	Qualquer tipo de ocupação, limitada ao permitido por essa Lei, será definida pelo órgão municipal de planejamento e de meio ambiente, e aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e em Audiência Pública.
ZPP 3	Qualquer tipo de ocupação, limitada ao permitido por essa Lei, será definida pelo órgão municipal de planejamento e de meio ambiente, e aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal
ZE 1 - Cemitério	Índices definidos, caso a caso, pelo órgão municipal de planejamento, e aprovados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal
ZE 2 - Praça	Índices definidos, caso a caso, pelo órgão municipal de planejamento, e aprovados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal
ZE 3 – Parque de Exposições	Índices definidos, caso a caso, pelo órgão municipal de planejamento, e aprovados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA — ESTADO DO PARANÁ
Praça Nossa Senhora Aparecida, s/nº - Fone (43) 3534-3600 - CNPJ 76.968.627/0001-00
e-mail: prefeitura@saplatina.com — site: www.saplatina.com.br

Gabinete do Prefeito
Palácio do Poder Executivo

Anexo III– Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano
Características de Uso do Solo Urbano no Distrito de Monte Real e Conselheiro Zacarias e Povoado de Platina.

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Tolerados	Proibidos
ZR 2	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar horizontal e vertical, Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Especial Tipo A e B Indústria tipo A	Comércio e Serviço Especial Tipo C Indústria tipo B
ZPP 3 - Preservação permanente. Cursos de Água e Nascentes	USOS DO SOLO PREVISTOS: • matas. • Estações de bombeamento de esgotos, estação de tratamento de água e esgotos, dissipadores de energia de rede de drenagem, pontes, desde que aprovados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal e licenciadas pelo órgão competente do Poder Executivo municipal.			Todos os demais

Anexo IV – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano. Índices de Ocupação do Solo Urbano.
Distrito de Monte Real e Conselheiro Zacarias e povoado de Platina.

Zonas	Terreno (m2)		Frente Mínima		Coeficiente de Aproveitamento			Gabarito de Altura Máxima da Edificação	Taxa de Ocupação Máxima	Área mínima de terreno por unidade residencial	Taxa de Permeabilidade Mínima	Densidades Liquidas Máximas
			meio de quadra	esquina								
	Mínimo	Máximo	metros	metros	Mínimo	Básico	Máximo	Pavimentos	%	m²	%	
ZR 2	200	600	8	10	0,1	1	2	02	70	125	10	50

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ
Praça Nossa Senhora Aparecida, s/nº - Fone: (43) 3534-4500 - CNPJ 76.968.627/0001-00
e-mail: prefeitura@saplatina.com.br site: www.saplatina.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ
Praça Nossa Senhora Aparecida, s/nº - Fone (43) 3534-4600 - CNPJ 76.968.627/0001-00
e-mail: prefeitura@saplatina.com — site: www.saplatina.com.br
Gabinete do Prefeito
Palácio do Poder Executivo

Anexo V
Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano
Tabela de Recuos Obrigatórios

ZONAS	RECUOS MÍNIMOS (EM METROS)		
	FRENTE	LATERAL	FUNDOS
ZR 1	4,0	1,5 (1) (2)	1,5 (1) (2)
ZR 2	4,0	1,5 (1) (2)	1,5 (1) (2)
ZR 3	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)
ZCS 1	4,0 (3)	1,5 (1) (2)	1,5 (1) (2)
ZCS 2	4,0	1,5 (2)	1,5 (2)
ZI	4,0	2,0 (3)	2,0 (3)

(1) Em edificações com mais de 2 pavimentos os recuos laterais e fundos, obrigatórios, serão dados pelo maior valor entre 2 metros e/ou altura do edifício dividido por 8, qual seja, seja H/8, onde "H" representa a altura do edifício em metros lineares.

(2) Em edificações de até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais e fundos do terreno, são dispensados os recuos laterais e fundos obrigatórios.

(3) Para edificações com uso residencial, nos casos de existência de aberturas para ventilação e iluminação, o recuo lateral e de fundo obrigatório é de 1,5 metros. Inexistindo aberturas a edificação poderá atingir as divisas laterais e de fundos do terreno. Dependendo da atividades a ser exercida no terreno, havendo riscos de qualquer natureza para as edificações e populações vizinhas, o órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, poderá exigir recuos adicionais.

- Nas vias primárias, em edificações para fins comerciais e serviços, é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º pavimento.
- Entre duas construções no mesmo terreno, quando da existência de abertura destinada à iluminação e ventilação, deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nessa lei.
- Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios, face as disposições desta Lei.
- Em caso de poços de iluminação e ventilação, a menor dimensão do poço será de 1,50 metros ou H/8, onde "H "representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior.

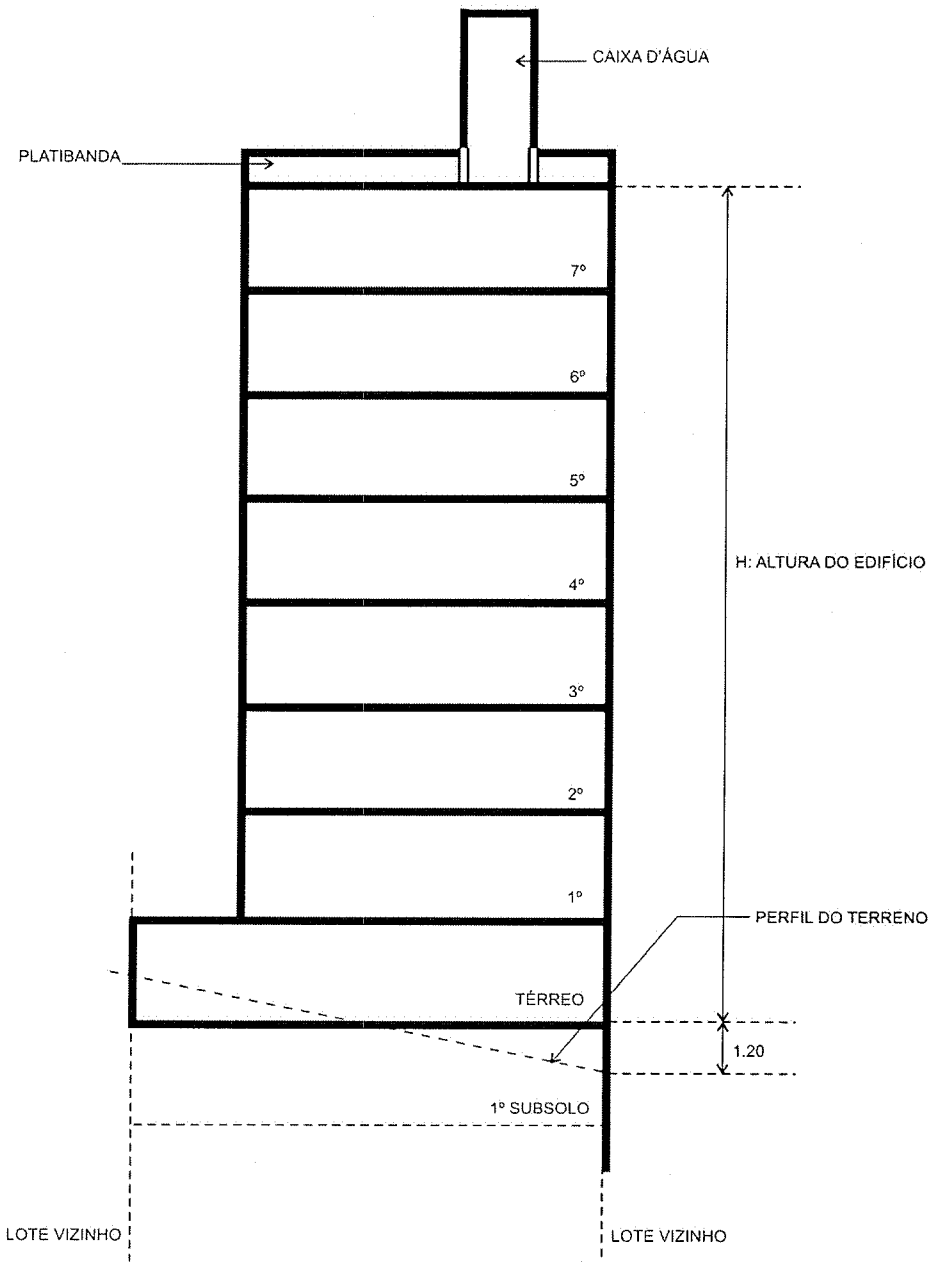
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ
Praça Nossa Senhora Aparecida, s/nº - Fone (43) 3534-4600 - CNPJ 76.968.627/0001-00
e-mail: prefeitura@saplatina.com — site: www.saplatina.com.br
Gabinete do Prefeito
Palácio do Poder Executivo

Anexo VI
Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano
Áreas para Estacionamento

Tipologia do Estabelecimento	Área Mínima destinada para estacionamento	uma vagas	Observações
Edifício Residencial Multifamiliar.	25m^2	Por unidade residencial.	
Edificações de uso comercial e/ou prestador de serviço.	25 m^2	Para cada 50 (cinqüenta) m^2 de construção que exceder 200 m^2 de área construída.	
Supermercados e similares.	25 m^2	para cada 25 m^2 de área de comercialização.	independentemente de áreas de estacionamento para serviços.
Estabelecimentos hospitalares até 50 leitos.	25 m^2	para cada 3 leitos.	independentemente de áreas de estacionamento para serviço.
Estabelecimentos hospitalares acima de 50 leitos.	25 m^2	para cada 6 leitos.	Independentemente de outras áreas reservadas para estacionamento de serviços gerais e administrativos.
Hotéis e pensões.	25 m^2	para cada 3 unidades de alojamento.	dispensado para edificações até 200 m^2
Edifícios reservados para cultos, teatros e cinemas.	25 m^2	para cada 75 m^2 de área construída que exceder 200 m^2 de área construída.	
Estabelecimento de ensino e congêneres.	25 m^2	para cada 75 m^2 de área construída.	
Empresa de transporte e de comércio atacadista.	25 m^2	para cada 150 m^2 de área construída.	independentemente das áreas reservadas para carga e descarga.
Oficina mecânica e funilaria.	25 m^2	para cada 40 m^2 de área construída que exceder 100 m^2 de área construída.	
Clubes recreativos, esportivos e associativos.	25 m^2	para cada 50 m^2 de área construída.	
Consultórios médicos, odontológicos e laboratórios.	25 m^2	para cada 50 m^2 de área construída.	

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ
Praça Nossa Senhora Aparecida, s/nº - Fone (43) 3534-4600 - CNPJ 76.968.627/0001-00
e-mail: prefeitura@saplatina.com — site: www.saplatina.com.br
Gabinete do Prefeito
Palácio do Poder Executivo

FIGURA 1



Elucidativa da Altura dos Edifícios