LEI Nº 3710, DE 20 DE MARÇO DE 2020

Súmula: DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DA LAPA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. - Fica instituída a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município da Lapa, a qual estabelece normas para o uso e a ocupação do solo urbano e rural, sendo parte integrante e complementar do Plano Diretor Municipal da Lapa.

§ 1º. - Estas normas serão aplicáveis sem prejuízo das demais exigências legais.

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

I - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
II - no licenciamento de construções, reconstruções, reformas e ampliações;
III - no licenciamento de projetos de parcelamento do solo e urbanização;
IV - no licenciamento de localização e funcionamento de usos e atividades.

Art. 2º. - 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 - disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observados os padrões de segurança, higiene e bem estar da população;
III - regulamentar a implantação das edificações nos lotes, e a relação destas com o seu entorno;
IV - estabelecer padrões adequados de densidade de ocupação do solo urbano, em função de seu grau de urbanização atual;
V - reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade, promovendo a oferta equilibrada de serviços públicos e infraestrutura;
VI - promover a qualificação do ambiente urbano e a conservação ambiental;
VII - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
VIII - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

Art. 3º. - A localização e o funcionamento de quaisquer usos e atividades no Município dependerão de licença prévia da Prefeitura, com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei e às disposições do Código de Posturas e do Código de Obras e Edificações do Município, sem prejuízo das demais exigências legais.

§ 1º. - Para o licenciamento de qualquer uso ou atividade considerado incômodo, nocivo ou perigoso, poderá ser exigida, além das disposições constantes desta Lei, a aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

§ 2º. - Para o licenciamento de instalações e obras de construção, reconstrução, reforma e/ou ampliação potencialmente geradoras de impactos ambientais, a Prefeitura poderá exigir a análise prévia do órgão ambiental competente, sem prejuízo das demais exigências legais.

§ 3º. - Para o licenciamento de instalações e obras de construção, reconstrução, reforma e/ou ampliação potencialmente geradoras de impactos urbanísticos e ambientais, a Prefeitura poderá exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), às expensas do interessado, sem prejuízo das demais exigências legais.

Art. 4º. - Os usos e atividades atuais nas edificações existentes serão mantidos, desde que:

I - tenham sido licenciados pelo Município anteriormente à data de publicação desta Lei;

II - obedeçam às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei e às disposições do Código de Posturas e do Código de Obras do Município, sem prejuízo das demais exigências legais.

Parágrafo Único. As edificações existentes cujos usos e atividades contrariem as disposições desta Lei, ou as demais normas e leis pertinentes, serão avaliadas pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano, após o que será estabelecido o prazo de 1 (um) ano para a sua regularização ou adequação.

Art. 5º. - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade de estabelecimentos industriais, comerciais ou de prestação de serviço poderá ser autorizada, desde que obedeçam às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei e às disposições do Código de Posturas e do Código de Obras do Município, sem prejuízo das demais exigências legais.

Art. 6º. - Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade por 1 (um) ano, nos seguintes casos:

I - projetos já licenciados;

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

III - as Consultas Prévias expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. - As informações constantes nas Consultas Prévias expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES

Art. 7º. - Para efeito desta Lei, serão adotadas as seguintes definições:

I - Afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre o limite externo da edificação e as divisas do lote em que se situa, o qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

II - Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e logradouro público;

III - Altura da edificação: distância vertical entre o nível do passeio na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação;

IV - Alvará de Construção ou Demolição: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;

V - Alvará de Licença e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

VI - Área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote;

VII - Área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo;

VIII - Área edificada: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação

IX - Área institucional: área destinada à implantação de equipamentos públicos;

X - Área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote, compreendendo:

a - a superfície ocupada por escadas de segurança pressurizadas, enclausuradas, à prova de fumaça ou protegidas, em todos os pavimentos, além dos demais compartimentos necessários ao atendimento dos dispositivos de segurança previstos nas normas técnicas;

b - sacadas, balcões, alpendres ou varandas, de uso exclusivo da unidade autônoma, até o limite de 10,00 m^2 (dez metros quadrados) por unidade imobiliária;

c - até 100% (cem por cento) da área mínima exigida para áreas de recreação e lazer em edificações habitacionais, tais como salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, piscinas e outras áreas similares, desde que de uso comum;

d - todas as áreas edificadas destinadas a equipamentos técnicos, tais como poço de elevador, casa de máquinas, caixa d'água, cisterna, barrilete, casa de bombas, central de gás, central elétrica (transformadores), central de ar condicionado e demais pavimentos técnicos com pé-direito máximo de 2,00 m (dois metros);

e - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinadas a estacionamento de veículos, motocicletas e bicicletas;

f - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinadas ao uso comum nos edifícios de habitação coletiva, tais como vestiários ou banheiros de funcionários, bem como os depósitos de uso privativo da unidade autônoma;

g - o ático nos edifícios de habitação coletiva, desde que seja destinado ao uso exclusivo da(s) unidade(s) autônoma(s) situada(s) no pavimento imediatamente inferior, à recreação e lazer de uso comum e/ou à dependência de zelador;

h - o sótão nas habitações unifamiliares e casas populares;

i - quaisquer outros pavimentos ou áreas edificadas que venham a ser considerados não computáveis através de decretos complementares;

XI - Área permeável do lote: porção do terreno livre de construção em qualquer nível, revestida com grama, brita ou qualquer material que permita a infiltração das águas pluviais;

XII - Baldrame: viga de concreto que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;

XIII - Coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área computável máxima edificável e a área do lote;

XIV -Condomínio: edificações ou conjunto de edificações em que há áreas privativas de propriedade exclusiva e áreas comuns de uso comunitário por todos os proprietários;

XV - Conjunto residencial: condomínios que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia;

XVI - Edificação: construção geralmente limitada por paredes, piso e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de prestação de serviços ou institucional;

XVII - Edifício: edificação com mais de dois pavimentos, destinada a abrigar unidades residenciais ou comerciais;

XVIII - Embasamento: parte da edificação composta pelos pavimentos inferiores, cujas dimensões horizontais excedem a projeção dos pavimentos superiores, com altura máxima de 10,00 m (dez metros) medida em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, incluídos nessa altura a platibanda e/ou telhado correspondentes;

XIX- Equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

XX - Equipamentos urbanos: equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;

XXI - Espaços livres: são espaços de uso público destinados à implantação de parques, praças, áreas de recreação e lazer e demais equipamentos urbanos e paisagísticos;

XXII - Faixa de domínio: área contígua às vias de tráfego e às redes de infraestrutura, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos, onde será vedada a construção;

XXIII- Faixa de preservação permanente: áreas de preservação permanentes situadas ao longo de fundos de vale, cursos d'água e nascentes, conforme o disposto no artigo 4º da Lei Federal nº. 12.651/2012 e suas alterações;

XXIV- Fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do terreno ou do subsolo, que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação para o solo;

XXV - Gleba: a área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XXVI - Habitação coletiva: edificação vertical para habitação multifamiliar;

XXVII - Habitação bifamiliar: edificação composta de 2 (duas) residências unifamiliares no lote;

XXVIII- Habitação multifamiliar: edificação destinada à moradia de mais de duas famílias no lote;

XXIX- Habitação unifamiliar: edificação destinada à moradia de uma só família no lote;

XXX - Habitação unifamiliar em série: edificação composta de 3 (três) ou mais residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

XXXI - Infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, além de vias de circulação e pavimentação;

XXXII - Jirau ou Mezanino: piso intermediário que subdivide um pavimento na sua altura, cuja área será computável, não sendo considerada como pavimento adicional, desde que ocupe no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior e que seu acesso e uso sejam exclusivos deste;

XXXIII - Largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida no ponto médio de ambas;

XXXIV- Logradouro público: área de terra de domínio público e de uso comum da população, destinada às vias de circulação e espaços livres;

XXXV - Lote: terreno com testada para logradouro público e servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos da zona à qual pertence, conforme lei municipal;

XXXVI - Macrozona: divisão territorial do espaço em macrozonas tendo como subsídio a inter-relação dos fatores naturais e antrópicos;

XXXVII - Medidas mitigadoras: procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;

XXXVIII - Número máximo de pavimentos: é o número máximo de pavimentos da edificação contados a partir do térreo, inclusive;

XXXIX - Pavimento ou Andar: plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com um desnível não superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), cujo pé direito máximo não ultrapasse 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros);

XL - Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre 1,00 m (um metro) abaixo e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima do nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo tal nível, nos lotes de esquina, determinado pela média aritmética dos níveis médios de ambas testadas;

XLI- Pavimento tipo: pavimento cuja configuração é predominante na edificação;

XLII - Profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida no ponto médio de ambos;

XLIII - Residências geminadas: unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum;

XLIV - Sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado imediatamente acima do térreo, com o qual se comunica diretamente;

XLV - Sótão: compartimento aproveitável sob o telhado da habitação, cuja área com pé direito igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros) ocupe no máximo 1/3 (um terço) da área do piso imediatamente inferior, não sendo considerado como pavimento;

XLVI - Sublote: fração do lote correspondente a cada unidade autônoma, no caso de residências em série, residências geminadas e conjuntos residenciais;

XLVII - Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

XLVIII - Taxa de ocupação: relação entre a projeção da área computável da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

XLIX- Taxa de permeabilidade: relação entre a área permeável do lote e a área total do mesmo;

L - Testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida junto ao alinhamento predial;

LI - Vizinhos lindeiros: aqueles que fazem divisas com o imóvel em questão;

LII - Vizinhos imediatos: aqueles mais próximos ao imóvel em questão, excluídos os lindeiros;

LIII - Zonas: áreas do Município para as quais são definidos parâmetros de uso e ocupação do solo específicos.

Art. 8º. - Os diferentes tipos de atividades e usos do solo serão classificados de acordo com o **ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO**, parte integrante e complementar desta Lei.

Art. 9º. - Para efeito desta Lei, serão adotadas as seguintes definições quanto à escala das atividades e usos do solo:

I - Pequeno Porte: quando a área construída for de até 100,00 m^2 (cem metros quadrados);

II - Médio Porte: quando a área construída for acima de 100,00 m^2(cem metros quadrados) até 400,00 m^2 (quatrocentos metros quadrados);

II - Grande Porte: quando a área construída for acima de 400,00 m^2 (quatrocentos metros quadrados).

Art. 10. - Para efeito desta Lei, serão adotadas as seguintes definições quanto à natureza das atividades e usos do solo:

I - Perigosas: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios e trepidações, ou à produção de gases, poeiras, detritos e exalações de quaisquer substâncias tóxicas ou danosas à saúde, que possam por em perigo as pessoas ou propriedades circunvizinhas.

II - 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 ou os cursos d'água.

III - Incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, detritos e exalações ou conturbações no tráfego, ou que venham incomodar as pessoas ou propriedades circunvizinhas.

Art. 11. - Para efeito desta Lei, serão adotadas as seguintes definições quanto ao critério de permissão das atividades e usos do solo:

I - Permitidas: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - Permissíveis: compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

III - Proibidas: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas e/ou incômodas, sendo incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

CAPÍTULO III - DO MACROZONEAMENTO

Art. 12. - Para efeito desta Lei, o Município fica subdividido nas seguintes áreas:

I - Área Urbana: corresponde à Cidade da Lapa e à sede do Distrito de Mariental, assim definidas pela Lei dos Perímetros Urbanos;

II - Área de Manejo Sustentável: corresponde à área prioritária do Corredor das Araucárias, conforme indicações do Ministério do Meio Ambiente e da SEMA/IAP, abrangendo ainda a bacia hidrográfica do Rio da Várzea e as planícies aluviais correspondentes às áreas de várzea dos demais rios do Município, na qual se propõe restrições às atividades de reflorestamento com pinus e eucalipto, ao mesmo tempo em que prevê incentivos às ações de proteção e conservação dos ecossistemas naturais e às atividades de agroecologia e produção orgânica;

III - Área Rural: corresponde à maior parte do território municipal, na qual haverá o incentivo às atividades silviagropastoris, minerárias e agroindustriais, priorizando o uso sustentável dos recursos naturais.

§ 1º. - A delimitação das áreas de que trata o caput é aquela indicada no **ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**, o qual é parte integrante e complementar desta Lei.

§ 2º. - Além das diretrizes gerais estabelecidas para cada uma das áreas citadas no caput, deverão ser observadas todas as normas e prescrições legais relativas às:

I - áreas de preservação permanente constantes do artigo 4º, da Lei Federal nº.12.651/2012 e suas alterações, incluindo as faixas marginais ao longo dos rios e nascentes;

II - áreas de mananciais de abastecimento, superficiais ou subterrâneos;

III - unidades de conservação existentes no Município, correspondentes à APA da Escarpa Devoniana, à Área de Interesse Especial Regional do Iguaçu, ao Parque Estadual do Monge, à Floresta Estadual do Passa Dois e à Mata do Urú, bem como às demais unidades que vierem a ser criadas futuramente, obedecendo-se aos respectivos planos de manejo.

Art. 13. - Para efeito desta Lei, a área urbana correspondente à Cidade da Lapa fica subdivida nas seguintes macrozonas urbanas:

I - Macrozona Urbana de Consolidação: corresponde às áreas atualmente urbanizadas, dotadas de infraestrutura completa ou satisfatória, na qual se recomenda o adensamento demográfico em conformidade com os parâmetros máximos indicados para cada zona;

II - Macrozona Urbana de Qualificação: corresponde às áreas urbanas dotadas de infraestrutura em seu entorno imediato, mas que ainda não foram adequadamente parceladas ou ocupadas, e que, por isso, devem ser objeto da aplicação de instrumentos que induzam compulsoriamente seu adensamento;

III - Macrozona Urbana de Contenção: corresponde às áreas periféricas do quadro urbano, de uso predominantemente rural e presença de determinados condicionantes ambientais, nas quais se deseja evitar a urbanização, adotando parâmetros construtivos e urbanísticos bastantes restritivos;

IV - Macrozona Urbana de Industrialização: corresponde às áreas do Parque Industrial e de Serviços Passa Dois e do Parque Industrial e de Serviços do Lara, de uso predominante industrial;

V - Macrozona Urbana de Expansão: corresponde às áreas destinadas a receber o acréscimo demográfico futuro, quando a área atualmente urbanizada não puder mais absorver população com qualidade e a custos acessíveis, assegurando que o crescimento da cidade ocorra em direção a áreas aptas à urbanização;

VI - Macrozona Urbana de Preservação Histórico-Cultural: corresponde a área do Centro Histórico da Lapa e de seu entorno imediato;

VII - Macrozona Urbana de Preservação Ambiental: corresponde às áreas de preservação permanente mencionadas no artigo 4º da Lei Federal nº. 12.651/2012 e suas alterações, bem como às demais áreas declaradas de interesse de preservação ambiental por este Plano Diretor, a fim de promover a proteção dos recursos hídricos, do solo, da paisagem, da fauna e da flora.

Parágrafo Único. - A delimitação das macrozonas na Cidade da Lapa é aquela indicada no **ANEXO II - MAPA DE MACROZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA**, parte integrante e complementar desta Lei.

Art. 14. - Para efeito desta Lei, a área urbana correspondente ao Distrito de Mariental fica subdivida nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona Urbana de Consolidação: corresponde às áreas atualmente urbanizadas, dotadas de infraestrutura completa ou satisfatória, na qual se recomenda o adensamento demográfico em conformidade com os parâmetros máximos indicados para cada zona;

II - Macrozona Urbana de Qualificação: corresponde às áreas urbanas dotadas de infraestrutura em seu entorno imediato, mas que ainda não foram adequadamente parceladas ou ocupadas, e que, por isso, devem ser objeto da aplicação de instrumentos que induzam compulsoriamente seu adensamento;

III - Macrozona Urbana de Contenção: corresponde às áreas periféricas do quadro urbano, de uso predominantemente rural e presença de determinados condicionantes ambientais, nas quais se deseja evitar a urbanização, adotando parâmetros construtivos e urbanísticos bastantes restritivos;

IV - Macrozona Urbana de Expansão: corresponde às áreas destinadas a receber o acréscimo demográfico futuro, quando a área atualmente urbanizada não puder mais absorver população com qualidade e a custos acessíveis, assegurando que o crescimento da cidade ocorra em direção a áreas aptas à urbanização;

V - Macrozona Urbana de Preservação Ambiental: corresponde às áreas de preservação permanente mencionadas no artigo 4º da Lei Federal nº. 12.651/2012 e suas alterações, bem como às demais áreas declaradas de interesse de preservação ambiental por este Plano Diretor, a fim de promover a proteção dos recursos hídricos, do solo, da paisagem, da fauna e da flora.

Parágrafo Único. - A delimitação das macrozonas no Distrito de Mariental é aquela indicada no **ANEXO III - MAPA DE MACROZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL**, parte integrante e complementar desta Lei.

CAPÍTULO IV - DO ZONEAMENTO

Art. 15. - Para efeito desta Lei, entende-se por Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes, mediante a aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

§ 1°. - Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido no **ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO**, parte integrante e complementar da presente Lei.

§ 2°. - Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, de acordo com o estabelecido no **ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**, parte integrante e complementar da presente Lei.

Art. 16. - Para efeito desta Lei, entende-se por zona a área, delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos, ou divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.

Parágrafo Único. - A delimitação das zonas no Município é aquela indicada no **ANEXO VII MAPA DE ZONEAMENTO DA CIDADE DE LAPA** e no **ANEXO VIII – MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL**, parte integrante e complementar da presente Lei.

Art. 17. - A área da sede urbana do Município da Lapa, conforme o **ANEXO VII – MAPA DE ZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA**, fica subdividida nas seguintes zonas, definidas e delimitadas de acordo com o grau de urbanização e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas:

I - Zona do Centro Histórico (ZCH);
II - Zona de Transição do Centro Histórico (ZTCH);
III - Zona de Uso Misto (ZUM);
IV - Zona de Baixa Densidade (ZBD);
V - Zona Residencial 1 (ZR1);
VI - Zona Residencial 2 (ZR2);
VII - Zona de Comércio e Serviços (ZCS);
VIII - Zona Industrial (ZI);
IX - Zona Especial (ZE);
X - Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
XI - Zona de Proteção Hídrica (ZPH);
XII - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

XIII - Zona de Expansão (ZEX).

Parágrafo Único. - A fim de complementar o zoneamento definido no caput, ficam criados Eixos de Comércio e Serviços (ECS), ao longo dos eixos viários de acesso aos bairros, com a finalidade de abrigar usos diferenciados daqueles estabelecidos para a zona a que pertencem.

Art. 18. - A Zona do Centro Histórico (ZCH) é aquela correspondente ao Centro Histórico, conforme as Normas de Uso e Ocupação do Setor Histórico da Cidade da Lapa, publicadas no Diário Oficial do Estado do Paraná em 11/04/1989, onde se concentram as edificações de interesse histórico, bem como as principais instituições e atividades comerciais da sede urbana.

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 e paisagístico quanto à inserção de novas edificações e à reforma das já existentes;

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

Art. 19. - A Zona de Transição do Centro Histórico (ZTCH) é aquela correspondente ao envoltório do Centro Histórico, conforme delimitado no Diário Oficial do Estado, de 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 - preservar a integridade do conjunto urbanístico e paisagístico quanto à inserção de novas edificações e à reforma das já existentes;

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

Art. 20. - A Zona de Uso Misto (ZUM) corresponde às áreas localizadas no entorno de trechos da Av. Aloísio Leoni, da Av. Juscelino Kubitschek e da Av. Caetano Munhoz da Rocha, cujos lotes já se encontram adequadamente ocupados e dotados de infraestrutura, sendo destinada predominantemente ao comércio e aos serviços centrais e vicinais e à ocupação multifamiliar de média e alta densidade.

Parágrafo Único. - Para estas zonas, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - otimizar a infraestrutura 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 Juscelino Kubitschek de Oliveira, de forma a consolidar a função de acesso alternativo à cidade e ao Centro Histórico;

IV - consolidar a ocupação do solo ao longo da Avenida Aloísio Leoni, em cujo entorno deve ser estimulada uma nova centralidade urbana;

V - consolidar a ocupação da Avenida Caetano Munhoz da Rocha;

VI - estimular o uso misto, priorizando a localização das atividades de comércio e serviços no térreo das edificações, com acesso direto da calçada.

Art. 21. - A Zona de Baixa Densidade (ZBD) corresponde às áreas nas quais, devido às características topográficas e de vegetação, bem como à presença de nascentes e à proximidade com a área de manancial, recomenda-se urbanização controlada, de baixa densidade e uso predominantemente residencial.

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

I - compatibilizar a ocupação urbana destas áreas com os requisitos de preservação ambiental, através de parâmetros adequados de uso e 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), mediante redução de Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana (IPTU), a ser definida em lei.

Art. 22. - A Zona Residencial1 (ZR1) corresponde às áreas de baixa densidade de ocupação, parcialmente dotadas de infraestrutura, com características de subutilização do solo urbano.

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

I - otimizar o aproveitamento da infraestrutura existente, estimulando o parcelamento e ocupação adequada das áreas subutilizadas;

II - assegurar a distribuição igualitária e suficiente da infraestrutura nos bairros;

III - reduzir as diferenças de qualidade entre os padrões de ocupação na sede urbana.

Art. 23. - A Zona Residencial 2 (ZR2) corresponde às áreas de média densidade de ocupação, cujos lotes já se encontram adequadamente ocupados e dotados de infraestrutura e equipamentos públicos.

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

I - aperfeiçoar o aproveitamento da infraestrutura existente, estimulando o adensamento e ocupação adequada das áreas subutilizadas;

II - assegurar a distribuição igualitária e suficiente da infraestrutura nos bairros;

III - reduzir as diferenças de qualidade entre os padrões de ocupação na sede urbana.

Art. 24. - A Zona de Comércio e Serviços (ZCS) corresponde aos lotes lindeiros à BR-476 - Rodovia do Xisto - onde estão instaladas predominantemente atividades de comércio e serviço geral, bem como atividades de apoio à indústria.

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

I - otimizar o aproveitamento da infraestrutura existente, estimulando a ocupação adequada das áreas subutilizadas;

II - assegurar o desenvolvimento das atividades de comércio e serviço dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis;

III - proporcionar a adequada acessibilidade aos estabelecimentos que ali se instalarem, evitando conflitos entre os tráfegos local e rodoviário.

Art. 25. - A Zona Industrial (ZI) corresponde às áreas de usos industrial e de serviços de apoio às indústrias e logística.

§ 1°. - A Zona Industrial 1 (ZI-1) corresponde às áreas que formam o Parque Industrial e de Serviços "Passa Dois", conforme definido na Lei Municipal nº. 1.482, de 12 de janeiro de 2000.

§ 2°. - A Zona Industrial 2 (ZI-2) corresponde às áreas que formam o Parque Industrial e de Logística "Cidade Logística da Lapa".

§ 3°. – Para estas zonas, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - otimizar o aproveitamento da infraestrutura de transporte existente e projetada, estimulando a ocupação adequada das áreas;

II - otimizar o aproveitamento da infraestrutura existente, estimulando a ocupação adequada das áreas subutilizadas;

III - assegurar o desenvolvimento das atividades industriais, de serviços e de logística dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis;

IV - proporcionar a adequada acessibilidade aos estabelecimentos que ali se instalarem.

Art. 26. - A Zona Especial (ZE) corresponde às áreas que abrigam edifícios, atividades ou funções urbanas específicas, tais como o Cemitério Municipal, a Área Militar do 15º Grupo de Artilharia de Campanha e outras áreas institucionais de propriedade da União, Estado ou Município.

Parágrafo Único. - parâmetros para a Zona Especial (ZE) serão definidos caso a caso e dependerão de aprovação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 27. - A Zona de Proteção Hídrica (ZPH) corresponde às áreas dos mananciais de abastecimento da sede urbana do município, nas quais, a fim de promover a proteção dos recursos hídricos, do solo, da paisagem, da fauna e da flora, recomenda-se urbanização controlada, de baixa densidade e uso predominantemente residencial.

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

I - compatibilizar a ocupação urbana destas áreas com os requisitos de preservação ambiental, através de parâmetros adequados de uso e 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), mediante redução de Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana (IPTU), a ser definida em lei.

Art. 28. - A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) corresponde às áreas de preservação permanente mencionadas no artigo 4º da Lei Federal nº. 12.651/2012 e suas alterações, bem como às demais áreas declaradas de interesse de preservação ambiental por esta Lei, a fim de promover a proteção dos recursos hídricos, do solo, da paisagem, da fauna e da flora.

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

I - preservar os recursos hídricos, o solo, a qualidade atmosférica, a paisagem, a fauna e a flora, salvaguardando sua integridade;

II - proibir o parcelamento do solo e a ocupação urbana;

III - integrar as áreas de preservação permanente mediante a implantação de áreas públicas de recreação e lazer em seu entorno;

IV - desenvolver programas de proteção e reconstituição da mata ciliar;

V - monitorar e fiscalizar permanentemente as áreas de preservação.

Art. 29. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) correspondem a áreas destinadas à regularização fundiária e à produção de habitação de interesse social, onde serão permitidos padrões de uso e ocupação de solos diferenciados.

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

I - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - possibilitar a oferta de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana em regiões desprovidas de tais benefícios;

III - estimular a produção de habitação de interesse social e a regularização fundiária.

Art. 30. - A Zona de Expansão (ZEX) corresponde às áreas limítrofes àquela urbanizada, sendo destinadas a indicar à população e aos investidores o sentido preferencial da expansão da Cidade no futuro.

Parágrafo Único. - Os parâmetros de uso e ocupação do solo nas Zonas de Expansão (ZEX) serão equivalentes aos da Zona Residencial 1 (ZR1), sendo que em caso de interesse futuro em definir outros tipos de zonas, deverá ser realizada audiência pública prévia.

Art. 31. - Os Eixos de Comércio e Serviços (ECS) correspondem aos lotes lindeiros às vias assim definidas, conforme o **ANEXO VII – MAPA DE ZONEAMENTO DA CIDADE DE LAPA**, o qual é parte integrante e complementar desta Lei.

§ 1°. - Somente serão criados novos Eixos de Comércio e Serviços (ECS) em vias definidas como coletoras ou conectoras na Lei do Sistema Viário do Município, cuja largura mínima seja de 15,00 m (quinze metros), sendo 10,00 m (dez metros) de pista de rolamento e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado.

§ 2°. - Os lotes lindeiros aos Eixos de Comércio e Serviços (ECS), com esquina ou fundo para vias locais, poderão utilizar esta última apenas para abertura de iluminação e ventilação, ficando a frente comercial e os acessos, inclusive o de serviço, voltados exclusivamente para as vias que correspondem aos Eixos de Comércio e Serviços (ECS).

§ 3°. - Será permitida nos Eixos de Comércio e Serviços (ECS) a instalação de estabelecimentos de culto e casas de diversão noturna, desde que possuam estacionamento privativo e revestimento acústico adequados.

§ 4º. - Será tolerada nos Eixos de Comércio e Serviços (ECS) a instalação de pequenas indústrias não incômodas, nem nocivas ou perigosas, cuja área não ultrapasse a 100,00 m^2 (cem metros quadrados) e que não ocasionem tráfego intenso de veículos de carga.

Art. 32. - A área do Distrito de Mariental, conforme o **ANEXO VIII – MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL**, parte integrante e complementar desta Lei, fica subdividida em:

I - Zona de Comércio e Serviços (ZCS);
II - Zona de Baixa Densidade (ZBD);
III - Zona Residencial 1 (ZR1);
IV - Zona Especial (ZE);
V - Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
VI - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
VII - Zona de Expansão (ZEX).

§ 1°. - As zonas do Distrito de Mariental possuem os mesmos objetivos e parâmetros de uso e ocupação do solo das zonas afins da sede municipal.

§ 2°. - A fim de complementar o zoneamento definido no caput, ficam criados Eixos de Comércio e Serviços (ECS), ao longo dos eixos viários de acesso aos bairros, com a finalidade de abrigar usos diferenciados daqueles estabelecidos para a zona a que pertencem.

CAPÍTULO V - DOS ASSENTAMENTOS

Art. 33. - Serão considerados como edificáveis apenas os lotes com testada para logradouro público e servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos da zona à qual pertence, conforme esta Lei Municipal, e que cumprirem as seguintes exigências:

I - quando localizados em meio de quadra:
a - Testada mínima de 10,00 m (dez metros), largura média mínima de 10,00 m (dez metros) e área mínima de 200,00 m^2 (duzentos metros quadrados) nos lotes pertencentes às zonas indicadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social);
b - Testada mínima de 12,00 m (doze metros), largura média mínima de 12,00 m (doze metros) e área mínima de 360,00 m^2 nos lotes pertencentes às demais zonas, conforme estabelecido nesta Lei;

II - quando situados em esquina:
a - Testada mínima de 15,00 m (quinze metros), largura média mínima de 15,00 m (quinze metros) e área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) nos lotes pertencentes às zonas indicadas como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social);
b - Testada mínima de 15,00 m (quinze metros), largura média mínima de 15,00 m
(quinze metros) e área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros) nos lotes pertencentes às demais zonas, conforme estabelecido nesta Lei.

Parágrafo Único. - No caso de processos de regularização de imóveis localizados em área de ocupação consolidada declarada em lei como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), os lotes poderão ter dimensões inferiores àquelas estabelecidas nesta Lei, respeitando-se os valores mínimos estabelecidos na Lei Federal nº 6.766/1979, art. 4º, qual sejam:

a - Área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
b - Testada mínima de 5,00 m (cinco metros).

Art. 34. - É proibida a aprovação de projetos de parcelamento ou edificação nas áreas definidas como não edificáveis de acordo com esta Lei, com a Lei do Plano Diretor Municipal, a Lei de Parcelamento do Solo do Município ou as demais normas e leis pertinentes.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. - Os usos e atividades não especificadas nesta Lei, bem como os casos omissos, serão analisados pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano ou, na falta deste, de outro conselho municipal competente.

Art. 36. - O Poder Público Municipal promoverá edição popular desta Lei, com distribuição gratuita às escolas municipais, bibliotecas, faculdades, demais órgãos e entidades públicas, bem como entidades da sociedade civil.

Art. 37. - Constituem parte integrante e complementar desta Lei os seguintes anexos:

I - ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL;
II - ANEXO II - MAPA DE MACROZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA;
III - ANEXO III - MAPA DE MACROZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL;
IV – ANEXO IV – CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO;
V - ANEXO V – PARÂMETROS DE USO DO SOLO;
VI – ANEXO VI – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO;
VII – ANEXO VII – MAPA DE ZONEAMENTO DA CIDADE DA LAPA;
VIII – ANEXO VIII – MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DE MARIENTAL.

Art. 38. - Esta Lei deverá ser regulamentada no que couber no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Art. 39. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº. 1.763/2003, a Lei nº. 1.822/2004, a Lei nº. 1.945/2006, a Lei nº. 2.083/07, a Lei nº. 2.378/09, a Lei nº. 2.625/2011 e a Lei nº. 2.726/2012.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 20 de março de 2020.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 3710, DE 20 DE MARÇO DE 2020

ANEXO IV - CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

CATEGORIA	USOS E ATIVIDADES
1. USO HABITACIONAL	Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória classificando-se em:
1.1 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	Edificação isolada destinada à moradia de uma só família no lote.
1.2. HABITAÇÃO BIFAMILIAR	Edificação composta de 2 (duas) residências unifamiliares no lote.
1.3. HABITAÇÃO COLETIVA	Edificação vertical para habitação multifamiliar.
1.4. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE	Edificação composta de 3 (três) ou mais residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
1.5. HABITAÇÃO DE USO INSTITUCIONAL	Edificação destinada à assistência social, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Asilo, Convento, Seminário, Internato, Orfanato.
1.6. HABITAÇÃO TRANSITÓRIA	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, tais como: Hotéis, Apart-Hotéis, Flats, Pensões, Pensionatos e Motéis.
2. USO COMUNITÁRIO	Edificações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde e assistência, classificando-se em:
2.1 COMUNITÁRIO 1	Edificações destinadas a atividades que não impliquem concentração excessiva de pessoas ou veículos, compatíveis com o uso residencial, tais como: Ambulatório, Assistência Social, Berçário, Creche, Hotel Para Bebês, Biblioteca, Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância e Escola Especial.
2.2 COMUNITÁRIO 2	Edificações destinadas a atividades que impliquem concentração de pessoas ou veículos, tais como: Auditório, Boliche, Casa de Espetáculos, Cancha de Bocha, Cancha de Futebol, Centro de Recreação, Centro de Convenções, Centro de Exposições, Cinema, Colônias de Férias, Museu, Piscina Pública, Ringue de Patinação, Sede Cultural, Esportiva e Recreativa, Sociedade Cultural, Teatro, Estabelecimentos de Ensino Fundamental e Médio, Hospital, Maternidade, Pronto Socorro, Sanatório, Casa de Culto e Templo Religioso.
2.3. COMUNITÁRIO 3	Edificações destinadas a atividades de grande porte que impliquem concentração de pessoas ou veículos, não sendo compatíveis com o uso residencial e estando sujeitas a controle específico, tais como: Autódromo, Campus Universitário, Circo, Estabelecimento de Ensino Superior, Estádio, Kartódromo, Parque de Diversões, Pista de Equitação e Rodeios.
2.4. COMUNITÁRIO 4	Atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente: Educação Ambiental; Parques Ecológicos; Parques de Lazer, Conservação e Recuperação; Pesquisa Científica; e Atividades Turísticas.
3. USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS	Atividades que envolvem relação de troca visando o lucro, ou pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual, classificando-se em:
3.1. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	COMÉRCIO VICINAL: Atividades comerciais varejistas de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: Açougue, Armarinhos, Bar, Bilhar, Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Casa Lotérica, Choperia, Churrascaria, Confeitaria, Comércio de Refeições Embaladas, Drogaria, Ervanário, Farmácia, Floricultura, Flores Ornamentais, Hortifrutigranjeiros, Joalheria, Lanchonete, Leiteria, Livraria, Lojas de Roupas, Sapatos e Acessórios, Mercearia, Panificadora, Papelaria, Pastelaria, Petiscaria, Pizzaria, Posto de Venda de Gás Liquefeito, Relojoaria, Restaurante, Revistaria e Sorveteria.
	SERVIÇO VICINAL: Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas ao uso residencial, tais como: Agência de Serviços Postais, Atelier de Profissionais Autônomos, Barbearias, Consultórios, Costureiros, Escritórios Administrativos, Escritório de Comércio Varejista, Instituto de Beleza, Jogos Eletrônicos, Lan House, Montagem de Bijuterias, Serviços de Datilografia, Serviços de Digitação e Salão de Beleza.

3.2 COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: Academias, Agência Bancária, Banco, Borracharia, Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres, Estacionamento Comercial, Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos, Lavanderia, Oficina Mecânica de Veículos,
3.3 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, tais como: Buffet com Salão de Festas, Centros Comerciais, Clínicas, Comércio de Material de Construção, Comércio de Veículos e Acessórios, Edifícios de Escritórios, Escritório de Comércio Atacadista, Estacionamento e Serviços voltados à Logística, Imobiliárias, Lojas de Departamentos, Sede de Empresas, Serviços de Lavagem de Veículos e Supermercados.
3.4 COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: Agenciamento de Cargas, Armazéns Gerais, Canil, Comércio Atacadista, Comércio Varejista de Grandes Equipamentos, Cooperativas, Depósitos, Editoras, Entrepostos, Grandes Oficinas, Hospital Veterinário, Impressoras, Serviços de Coleta de Lixo, Silos e Transportadoras.
3.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	Atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial: Capela Mortuária, Cemitério, Comércio Varejista de Combustíveis e de Derivados de Petróleo e Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos, Usinas de Triagem e Aterros Construção Civil.
4. USO INDUSTRIAL	Atividade de produção de bens mediante transformação de insumos, classificando-se em:
4.1 INDÚSTRIA 1	Atividades industriais não incômodas, nocivas ou perigosas, que não impliquem concentração excessiva de pessoas ou veículos e que sejam compatíveis com o uso residencial, tais como os estabelecimentos para a fabricação de: Absorventes, Acessório do Vestuário, Acessórios para Animais, Adesivos, Aeromodelismo, Artigos de Artesanato, Artigos de Bijuteria, Artigos de Colchoaria, Artigos de Cortiça, Artigos de Couro, Artigos de Decoração, Artigos de Joalheria, Artigos de Pele, Artigos para Brindes, Artigos para Cama, Mesa e Banho, Bengalas, Bolsas, Bordados, Calçados, Capas para Veículos, Clichês, Cortinas, Etiquetas, Fraldas, Gelo, Guarda-Chuva, Guarda-Sol, Malhas, Material Didático, Material Ótico, Mochilas, Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos, Pastas Escolares, Perucas, Produtos Alimentícios, Produtos Desidratados, Produtos Naturais, Relógio, Rendas, Roupas, Sacolas e Vitrais.
4.2 INDÚSTRIA 2	Atividades industriais que não impliquem concentração excessiva de pessoas ou veículos, estando sujeitas a controle específico, tais como: Cozinha Industrial, Fiação, Funilaria, Indústria de Panificação, Indústria Gráfica, Indústria Tipográfica, Serralheria e os estabelecimentos para fabricação de: Acabamentos para Móveis, Acessórios para Panificação, Acumuladores Eletrônicos, Agulhas, Alfinetes, Anzóis, Aparelhos de Medidas, Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos, Aparelhos Ortopédicos, Artefatos de Bambu, Artefatos de Junco, Artefatos de Lona, Artefatos de Papel e Papelão, Artefatos de Vime, Artigos de Caça e Pesca, Artigos de Carpintaria, Artigos de Esportes e Jogos Recreativos, Artigos Diversos de Madeira, Artigos Têxteis, Box para Banheiros, Capachos, Churrasqueiras, Componentes Eletrônicos, Componentes e Sistema de Sinalização, Cordas e Barbantes, Cordoalha, Correias, Cronômetro e Relógios, Cúpulas para Abajur, Embalagens, Espanadores, Escovas, Esquadrias, Estandes para Tiro ao Alvo, Estofados para Veículos, Estopa, Fitas Adesivas, Instrumentos Musicais, Instrumentos Óticos, Lareiras, Lixas, Luminárias, Luminosos, Materiais Terapêuticos, Molduras, Painéis e Cartazes Publicitários, Palha de Aço, Palha Trançada, Paredes Divisórias, Peças e Acessórios e Material de Comunicação, Peças p/ Aparelhos Eletroeletrônicos e Acessórios, Persianas, Portas e Divisões Sanfonadas, Portões Eletrônicos, Produtos Alimentícios com Forno a Lenha, Produtos Veterinários, Tapetes, Tecelagem, Toldos, Varais e Vassouras.

4.3 INDÚSTRIA 3	Atividades industriais de grande porte que impliquem concentração de pessoas ou veículos, ou ainda que causem incômodo, perigo ou risco à população do entorno, não sendo compatíveis com o uso residencial e estando sujeitas a controle específico, tais como: Curtume, Desdobramento de Madeira, Destilação de Álcool, Entreposto de Madeira para Exportação (Ressecamento), Frigorífico, Geração e Fornecimento de Energia Elétrica, Indústria Cerâmica, Indústria de Abrasivo, Indústria de Águas Minerais, Indústria de Artefatos de Cimento, Indústria de Bobinamento de Transformadores, Indústria de Compensados e/ou Laminados, Indústria de Fumo, Indústria de Implementos Rodoviários, Indústria de Madeira, Indústria de Mármore, Indústria de Plásticos, Indústria de Produtos Biotecnológicos, Indústria Eletromecânica, Indústria Mecânica, Indústria Metalúrgica, Indústria Petroquímica, Montagem de Veículos, Produção de Elementos Químicos e de Produtos Inorgânicos e Orgânicos, Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais, Reciclagem de Plásticos, Reciclagem de Sucatas Metálicas, Reciclagem de Sucatas não Metálicas, Secagem e Salga de Couro e Peles, Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque, Torrefação e Moagem de Cereais, Tratamento e Distribuição de Água, Usina de Concreto, Zincagem e os estabelecimento para fabricação de: Açúcar, Adubos, Água Sanitária, Álcool, Anodos, Antenas, Aquecedores, Arames Metálicos, Argamassa, Armas, Artefatos de Borracha, Artefatos de Concreto, Artefatos de Fibra de Vidro, Artefatos de Metal, Artefatos de Parafina, Artigos de Cutelaria, Artigos de Material plástico e/ou Acrílico, Artigos para Refrigeração, Asfalto, Bebidas, Bicicletas, Biscoitos e Bolachas, Bombas e Motores Hidrostáticos, Borracha e Látex Sintéticos, Brinquedos, Cal, Câmaras de Ar, Carrocerias para Veículos Automotores, Casas Pré-Fabricadas, Ceras para Assoalhos, Chapas e Placas de Madeira, Cimento, Cola, Combustíveis e Lubrificantes, Corretivos do Solo, Cosméticos, Cristais, Defensivos Agrícolas, Desinfetantes, Equipamentos Contra Incêndio, Equipamentos Esportivos, Equipamentos Hospitalares, Equipamentos Industriais, Peças e Acessórios, Equipamentos para Telecomunicação, Equipamentos Pneumáticos, Espelhos, Estruturas de Madeira, Estruturas Metálicas, Fertilizantes, Fios e Arames de Metais, Formicidas e Inseticidas, Gelatinas, Germicidas, Graxas, Impermeabilizantes, Lacas, Laminados de Metais e Plásticos, Lâmpadas, Manilhas, Canos, Tubos e Conexões, Massa Plástica, Massas Alimentícias, Materiais p/ Recondicionamento de Pneumáticos, Material Fotográfico, Material Hidráulico, Material p/ Medicina, Cirurgia e Odontologia, Medicamentos, Moldes e Matrizes de Peças e Embalagem Plástica, Motores para Tratores Agrícolas, Munições, Oxigênio, Papel, Papelão, Peças de Gesso, Peças e Acessórios para Máquinas Agrícolas, Peças e Acessórios para Veículos, Peças e Equipamentos Mecânicos, Pisos, Placas de Baterias, Pneumáticos, Produtos Agrícolas, Produtos de Higiene Pessoal, Produtos de Perfumaria, Produtos Derivados da Destilação do Carvão de Pedra, Produtos Químicos em Geral, Rações Balanceadas e Alimentos Preparados para Animais, Resinas de Fibras, Secantes, Soldas, Solventes, Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos, Tecidos, Telas Metálicas, Telhas, Tintas, Tubos Metálicos, Veículos, Vernizes, Vidros, Vinagre e Xaropes.
5. USO AGROPECUÁRIO	Atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura, tais como: Abate de Animais, Aração e/ou Adubação, Cocheira, Colheita, Criação de Chinchila, Criação de Codorna, Criação de Escargot, Criação de Minhocas, Criação de Peixes, Criação de Rãs, Criação de Répteis, Granja, Pesque e Pague, Produção de Húmus, Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros, Serviços de Irrigação, Serviços de Lavagem de Cereais, Serviços de Produção de Mudas e Sementes e Viveiro de Animais.
6. USO EXTRATIVISTA	Atividades de extração mineral e vegetal, tais como: Extração de Areia, Extração de Argila, Extração de Cal, Extração de Caulim, Extração de Cimento, Extração de Madeira, Extração de Minérios, Extração de Pedras, Extração Vegetal e Olaria

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 20 de março de 2020.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 3710, DE 20 DE MARÇO DE 2020

ANEXO V - PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (sob consulta ao CMPU)	USO PROIBIDO
ZCH	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Comércio e Serviço Vicinal (exceto Posto de Venda de Gás Liquefeito)	Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço de Bairro	Todos os demais
ZTCH	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Coletiva Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 1 e 2	Todos os demais
ZCS	Comércio e Serviço Geral Indústria 1 de Pequeno Porte	Habitação Transitória Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZI-1	Comércio e Serviço Geral Indústria 1 e 2	Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZI-2	Comércio e Serviço Geral Indústria 1 e 2	Comércio e Serviço Específico Indústria 3	Todos os demais
ZUM	Habitação Coletiva Habitação Transitória Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Habitação Institucional Comércio e Serviço Específico Indústria 1 de Pequeno Porte	Todos os demais
ZBD	Habitação Unifamiliar	Habitação Bifamiliar Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar)	Todos os demais
ZPH	Habitação Unifamiliar	Habitação Bifamiliar Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar)	Todos os demais
ZR1	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Comunitário 1	Habitação Unifamiliar em Série Comércio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar)	Todos os demais
ZR2	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Habitação Coletiva Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 3 (somente Campus Universitários e Estabelecimento de Ensino Superior) Indústria 1 de Pequeno Porte	Todos os demais
ECS	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Comunitário 1 e 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Setorial	Habitação Unifamiliar em Série Habitação Transitória Habitação Institucional Comunitário 3 (somente Campus Universitários e Estabelecimento de Ensino Superior) Comércio e Serviço Específico Indústria 1 de Pequeno Porte	Todos os demais

ZEIS	Habitação Unifamiliar Habitação Bifamiliar Habitação Unifamiliar em Série Comunitário 1 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Comercio e Serviço Vicinal (exceto Bar e Bilhar)	Todos os demais
ZE	Usos de Interesse Público	-	Todos os demais
ZPA	Comunitário 4	-	Todos os demais

Observações:
1) A instalação de usos classificados como Comunitário 3, exceto Campus Universitário e Estabelecimento de Ensino Superior, somente poderá ocorrer fora do perímetro urbano.
2) A instalação de usos considerados permissíveis dependerá de consulta ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 20 de março de 2020.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

PARTE INTEGRANTE DA LEI Nº 3710, DE 20 DE MARÇO DE 2020

ANEXO VI - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	ÁREA MÍNIMA (M^2)	TESTADA MÍNIMA (M)	COEFIC. APROV. MÁXIMO	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (Nº PAV.)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (M)	AFASTAM. DIVISAS MÍNIMO (M)		TAXA PERM. (%)
							Até 2 Pav.	3 a 6 Pav.	
ZCH	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	-	Sob consulta
ZTCH	360,00	12,00	1,5	Térreo/1º pav. = 66 Demais pav. = 50	4	Térreo dispensado Demais pav. = 5,00	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	3,00	15,00
ZCS	1.000,00	25,00	1,0	66	2	BR-476 = Sob consulta Demais vias = 10,00	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	-	20,00
ZI-1	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	Sob consulta	BR-476 = Sob consulta Demais vias = 10,00	Sob consulta	-	Sob consulta
ZI-2	5.000,00	30	1,0	66	2	BR-476 = Sob consulta Demais vias = 10,00	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	-	20,00
ZUM	360,00	12,00	4,0	Térreo/1º pav. = 66 Demais pav. = 50	10	Térreo/1º pav. dispensado Demais pav. = 5,00 (6)	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	h/6 (mín. 3,00)	20,00
ZBD	1.200,00	30,00	0,5	20	2	10,00	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	-	70,00
ZPH	1.200,00	30,00	0,5	20	2	10,00	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50¬	-	70,00

ZR1	360,00	12,00	1,0	66	2	Térreo/1º pav. dispensado Demais pav. = 5,00 (6)	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	-	20,00
ZR2	360,00	12,00	2,0	Térreo/1º pav. = 66 Demais pav. = 50	4	Térreo/1º pav. dispensado Demais pav. = 5,00 (6)	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	3,00	20,00
ZEIS	170,00	8,00	1,0	66	2	5,00	S/ abertura dispensado C/ abertura = 1,50	-	15,00

Observações:

1) Os parâmetros de uso e ocupação do solo nos Eixos de Comércio e Serviços (ECS) serão idênticos aos da zona onde o mesmo se localiza ou da(s) zona(s) lindeiras.
2) Os parâmetros de uso e ocupação do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são validos para os novos empreendimento a serem implantados. No caso de regularização fundiária de ocupações existentes, os parâmetros de ocupação do solo serão definidos em legislação específica.
3) Os parâmetros de ocupação do solo na ZI-1 são definidos na Lei Municipal nº. 1.482, de 12 de janeiro de 2000 e suas alterações.
4) Os recuos frontais poderão ser maiores no caso de vias sujeitas a projetos de alargamento.
5) No caso de processos de regularização de imóveis localizados em área de ocupação consolidada declarada em lei como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), os lotes poderão ter dimensões inferiores àquelas estabelecidas nesta Lei, respeitando-se os valores mínimos estabelecidos na Lei Federal nº 6.766/1979, art. 4º, qual sejam:

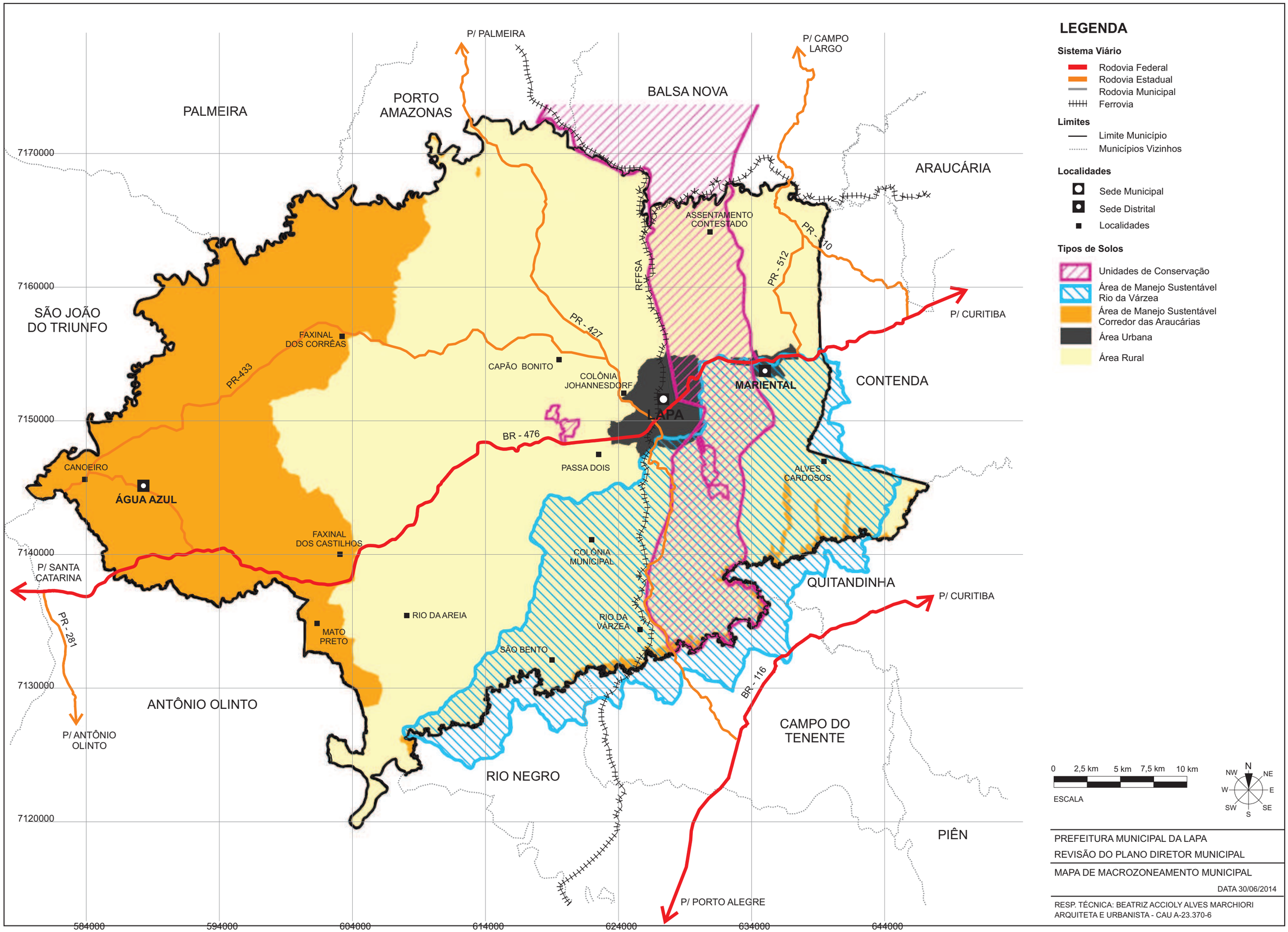
a) Área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
b) Testada mínima de 5,00 m (cinco metros).

6) Nas vias onde as larguras mínimas das calçadas não atenderem às recomendações das normas de acessibilidade, o recuo frontal mínimo obrigatório será de 5 m (cinco metros).

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 20 de março de 2020.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.



LEGENDA

Sistema Viário

- Rodovia Federal
- Rodovia Estadual
- Rodovia Municipal
- Ferrovia

Limites

- Limite Município
- Municípios Vizinhos

Localidades

- Sede Municipal
- Sede Distrital
- Localidades

Tipos de Solos

- Unidades de Conservação
- Área de Manejo Sustentável Rio da Várzea
- Área de Manejo Sustentável Corredor das Araucárias
- Área Urbana
- Área Rural

0 2,5 km 5 km 7,5 km 10 km

ESCALA

N NW NE W E SW SE S


PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

DATA 30/06/2014

RESP. TÉCNICA: BEATRIZ ACCIOLY ALVES MARCHIORI
ARQUITETA E URBANISTA - CAU A-23.370-6



Cliente

00/00/00 REVISÃO

PREFEITURA MUNICIPAL - PÇA. MIRAZINHA BRAGA, 87

Projeto
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Referência

Arquivo

Data

Título
MAPA
MACROZONEAMENTO URBANO DA
CIDADE DA LAPA

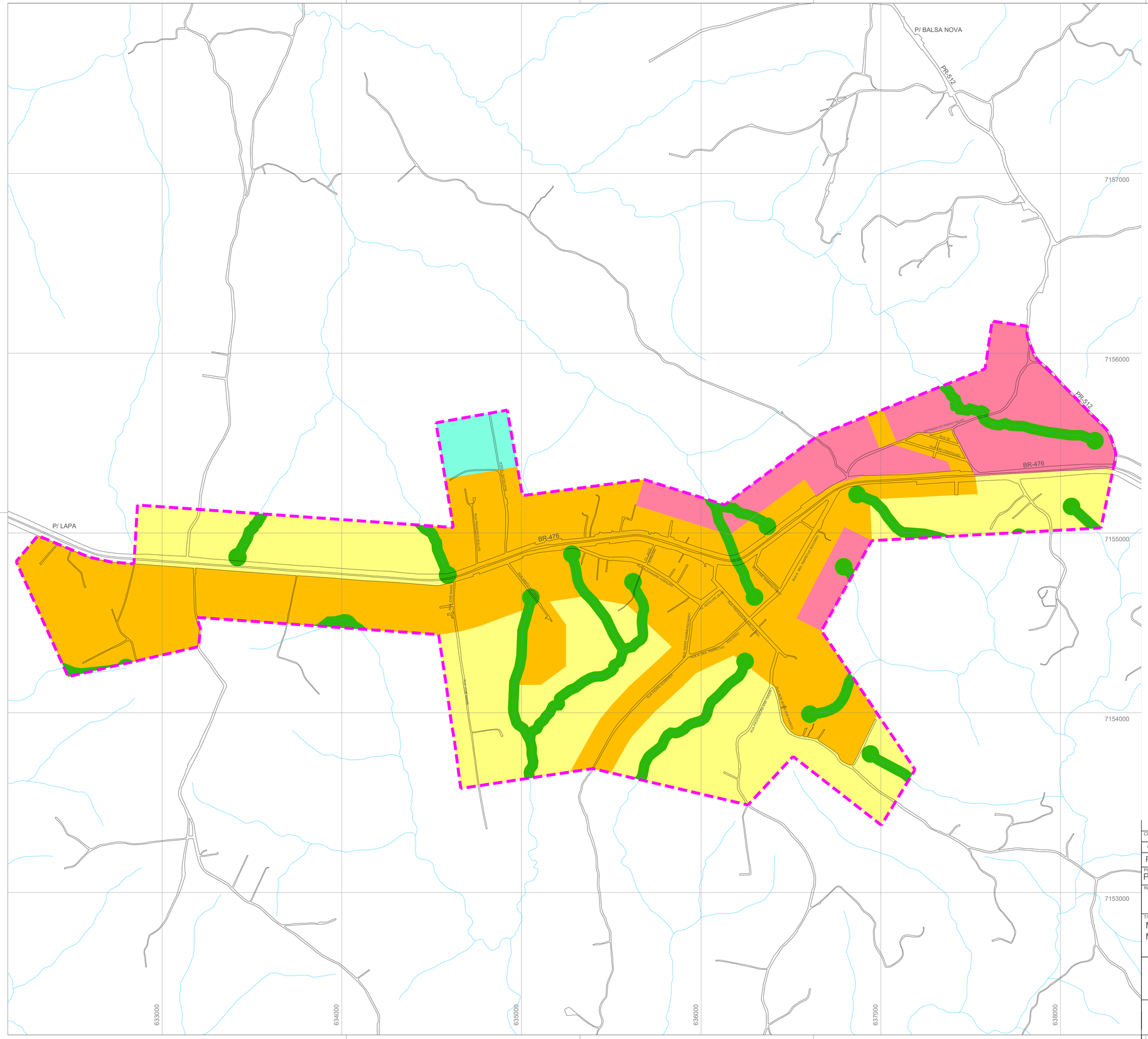
Escala
1:10.000

Desenho

Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA-PR

fone/fax (041) 3547 8000
www.lapa.pr.gov.br



LEGENDA

- VIAS EXISTENTES
- VIAS PROJETADAS
- FERROVIA
- RIOS
- PERÍMETRO URBANO PROPOSTO
- MACROZONA DE CONTENÇÃO
- MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO
- MACROZONA DE QUALIFICAÇÃO
- MACROZONA DE EXPANSÃO
- MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

0 100 m 250 m 500 m

ESCALA: 1:10.000

N NE E SE S SW W NW

Cliente

00/00/00 REVISÃO

PREFEITURA MUNICIPAL - PÇA. MIRAZINHA BRAGA, 87

Projeto

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Referência

Arquivo

Data

Título

MAPA
MACROZONEAMENTO DISTRITO

Escala 1:10.000

Desenho

Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA-PR
fone/fax (041) 3547 8000
www.lapa.pr.gov.br

LEGENDA

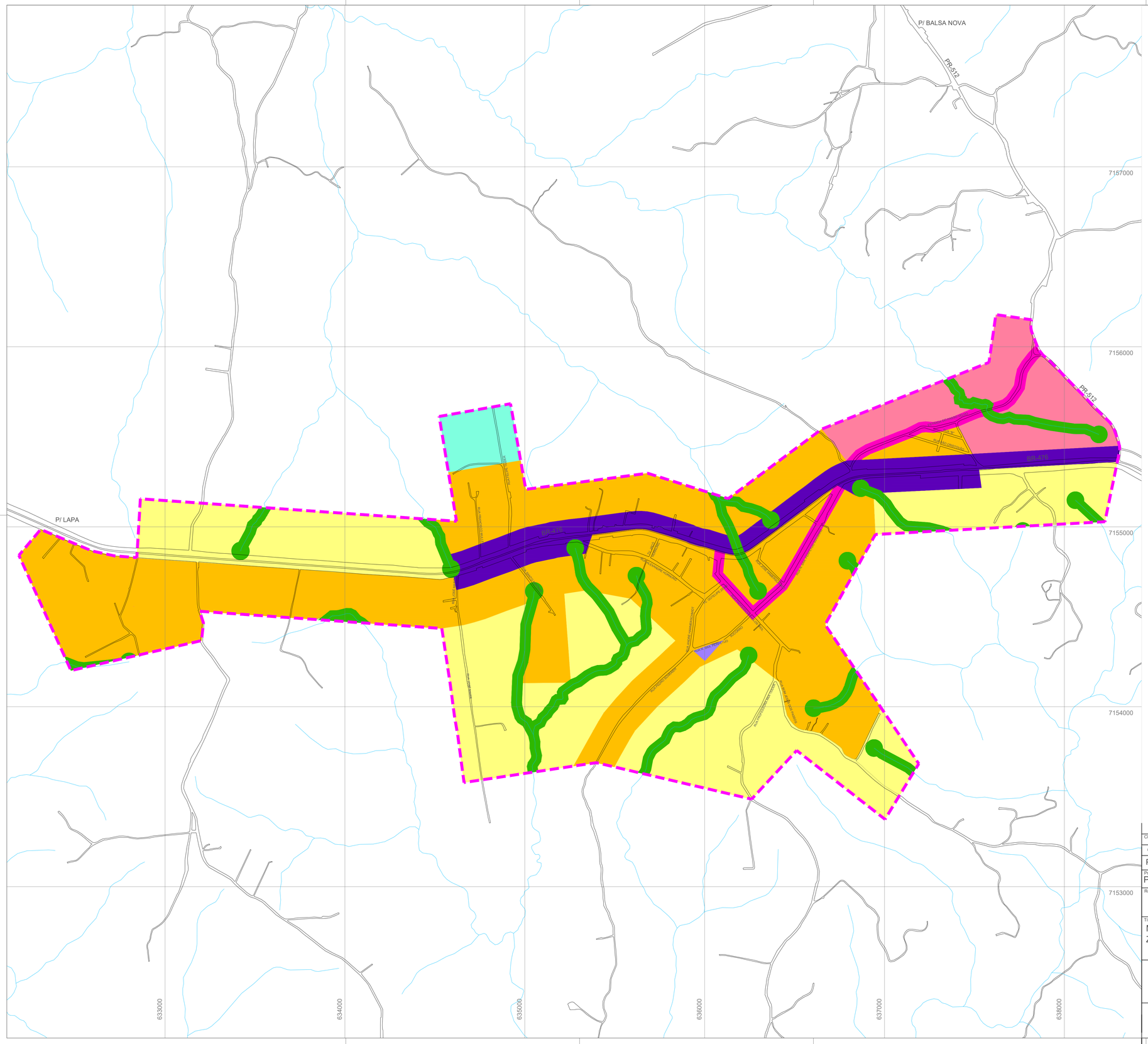
- VIAS EXISTENTES
- VIAS PROJETADAS
- FERROVIA
- RIOS
- PERÍMETRO URBANO PROPOSTO
- ZCH - ZONA DO CENTRO HISTÓRICO
- ZTCH - ZONA DE TRANSIÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO
- ZBD - ZONA DE BAIXA DENSIDADE
- ZR1 - ZONA RESIDENCIAL UM
- ZR2 - ZONA RESIDENCIAL DOIS
- ZUM - ZONA DE USO MISTO
- ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- ECS - EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇO
- ZE - ZONA ESPECIAL
- ZCS - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO
- ZI - ZONA INDUSTRIAL
- ZEX - ZONA DE EXPANSÃO
- ZPA - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- ZPH - ZONA DE PROTEÇÃO HÍDRICA

0 100 m 250 m 500 m

ESCALA: 1:10.000

Cliente	
00/00/00 REVISÃO	
PREFEITURA MUNICIPAL - PÇA. MIRAZINHA BRAGA, 87	
Projeto: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR	
Referência	Arquivo:
	Data:
Título: MAPA ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DA LAPA	Escala: 1:10.000
	Desenho:
	Visto:

PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA-PR
fone/fax (041) 3547 8000
www.lapa.pr.gov.br



LEGENDA

- VIAS EXISTENTES
- VIAS PROJETADAS
- FERROVIA
- RIOS
- PERÍMETRO URBANO PROPOSTO
- ZBD - ZONA DE BAIXA DENSIDADE
- ZR1 - ZONA RESIDENCIAL UM
- ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- ECS - EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇO
- ZE - ZONA ESPECIAL
- ZCS - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO
- ZEX - ZONA DE EXPANSÃO
- ZPA - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

0 100 m 250 m 500 m

ESCALA: 1:10.000

N, NE, E, SE, S, SW, W, NW

Cliente

00/00/00 REVISÃO

PREFEITURA MUNICIPAL - PÇA. MIRAZINHA BRAGA, 87

Projeto

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Referência

Arquivo

Data

Título

MAPA
ZONEAMENTO URBANO DISTRITO

Escala
1:10.000

Desenho

Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA-PR
fone/fax (041) 3547 8000
www.lapa.pr.gov.br