LEI Nº 195 DE 21 DE DEZEMBRO DE 1989.

Dispõe sabre o zoneamento de uso e ocupação do Solo Urbano do Município de Corbélia - Distrito Sede e dá outras providências.

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA**, **ESTADO DO PARANÁ**, aprovou e, Eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte:

LEI

CAPITULO I
Das disposições preliminares

Art. 1º Zoneamento e Ocupação do Solo Urbano e Meio Ambiente e a divisão do perímetro urbano do Distrito Sede de Corbélia, em zonas de ocupação com diferentes usos, procurando ordenar os interesses da coletividade, ordenando o crescimento e assegurando as condições mínimas estabelecidas para habitação e uso racional do solo.

Art. 2º A presente Lei tem como objetivo:

a) Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que as permeia;

b) Promover, através de um regime urbanístico adequado a qualidade de valores estéticos, paisagísticos, naturais e culturais da região e da Sede do Município.

c) Promover e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, com medida para a gestão do equipamento público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com um crescimento ordenado;

d) Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações de espaço urbano.

Art. 3º Fica criada a Comissão de Zoneamento de uso e ocupação do solo urbano e meio ambiente, sendo seus membros escolhidos pelo Prefeito Municipal, tendo sempre a participação dos seguintes membros: Presidente da Câmara Municipal, Assessor de

Planejamento, Juiz interino ou nomeado, representante da Associação Comercial e Industrial, um representante de cada órgão setorial (Copel, Surehma, etc.), representante das Associações de bairros, Comissão de Meio Ambiente e Entidades Religiosas.

Art. 4º A Comissão se comporá de um Presidente, um Vise- Presidente, dois suplentes e conselheiros, que serão eleitos entre eles, e o cargo exercido não poderá ser superior a 2 (dois) anos.

Art. 5º Compete a Comissão de zoneamento de uso e ocupação do Solo Urbano e Meio Ambiente;

I - ser consultada para aprovação de alvarás relativos e usos permissíveis, pelo departamento de Planejamento Urbano da Prefeitura;

II - ser consultada para a aprovação de alvarás de construção ou funcionamento de qualquer tipo de industria, que venha instalar-se no Município ou que mude de atividade ou local de funcionamento.

III - ser consultada para a aprovação dos novos loteamentos e projeção de arruamento no perímetro urbano.

IV - ser consultada para aprovação em qualquer questão urbanística.

V - ser consultada para avaliar quando os alvarás de licença não cumprirem o objetivo desta Lei.

CAPÍTULO II
Dos alvarás

Art. 6º Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei, serão respeitados enquanto vigirem, desde que não afetem as condições do bem estar da coletividade.

Art.7º A transferência ou a modificação dos alvarás de estabelecimentos Comerciais e Industriais já em funcionamento, poderão ser autorizados somente se o novo ramo de atividade não contratar as disposições desta Lei.

Art. 8º Os usos das edificações, desde que já licenciadas pelo poder Municipal, serão mentidos, vetando-se as ampliações que contrariem as disposições das Lei.

Art. 9º Os alvarás de licença de funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços ou industriais, serão concedidos sempre a titulo ou com prazo determinado.

Art. 10. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, incômoda ou nociva dependerá além das especificações exigidas para cada caso, de aprovação pela Prefeitura Municipal e de projetos detalhados das instalações para depuração de resíduos ou afluentes líquidos ou gasosos, bem como dos demais equipamentos de prevenção e segurança, conforme cada caso, devendo estar acompanhado de parecer técnico do órgão responsável a nível estadual ou federal.

§ 1º São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

a) Ponha em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;

b) Possam poluir o solo, o ar e os cursos d água;

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

d) Produzam gases poeiras e detritos;

e) Impliquem na manipulação de matéria-prima, processos e ingredientes tóxicos;

f) Produzem ruídos e conturbem o tráfego local.

§ 2º Os alvarás de funcionamento a que se refere os artigos 9º e 10º , poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 11. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços ou industriais, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 12. Os loteamentos e arruamentos, em qualquer nível ou escala, as edificações, obras ou serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou cargo de quaisquer empresas ou entidades, mesmo as de direito publico, ficam sujeitas aos critérios e diretrizes estabelecidas nesta Lei, dependendo as construções de previa licença da administração Municipal.

CAPÍTULO III
Do zoneamento

Art. 13. Uso do Solo, para efeito desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, na forma que dispuser o respectivo regulamento.

Art. 14. Os principais fins de interesse que o zoneamento visa atingir são:

I - orientar o uso do solo em beneficio do bem comum, considerando os direitos individuais.

II - Dar melhor condição de vida e habilidade e coletividade ordenando a implantação de equipamentos públicos.

III - Evitar o uso abusivo do solo assim como regular o seu desuso com fim de evitar danos materiais, desconforto e insegurança da população, tendo por base a Lei 6766 de 19/12/79.

Art. 15. A área do perímetro urbano da sede do Município de Corbélia, conforme o mapa de zoneamento de uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

a) zonas habitacionais de baixa e media densidade;

b) zona comercial central;

c) zona de corredor de comércio e serviços;

d) zonas de serviços especiais;

e) zonas industriais;

f) zonas inflamáveis e explosivos;

g) zonas de preservação ambiental;

h) zonas especiais;

§ 1º As zonas são delimitadas por limites do perímetro urbano, rios, vias, e por divisa de lotes.

§ 2º O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitem zonas diferentes, serão os da zona de parâmetro urbanístico menos restritivos.

§ 3º Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes na zona.

Art. 16. As zonas habitacionais destinadas ao uso residencial , uni – familiar, coletivo e Geminado, predominantemente se denominam:

a) zona habitacional média densidade (ZHMD);

b) zona habitacional baixa densidade (ZHBD);

Parágrafo único. Os diferentes tipos de zonas residenciais visam a distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, do sistema viário e a configuração da paisagem.

Art. 17. As zonas comerciais e de serviços destinados ao exercício dessas atividades, se destinam:

a) zona comercial central (ZCC)

b) zona de corredor de comércio e serviços (ZCCS)

c) zona de serviços especiais (ZSE)

Parágrafo único. Os diferentes tipos de zonas comerciais e de serviços visam compatibilizar a implantação destas atividades com as infra – estrutura e sistema viário existente, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de adequabilidade seja mais aceitável.

Art. 18. A zona industrial deverá concentrar todas as industrias que pelo seu porte, grau de poluição ou outras características sejam incompatíveis com as atividades predominantes nas demais zonas. Os diferentes tipos de zonas industriais se denominam:

a) zona Industrial I (ZII);

b) zona Industrial II (ZIII).

Parágrafo único. Os diferentes tipos de zonas industriais visam se adequar as necessidades de cada tipo de industria, racionalizar serviços e infra-estrutura , alem de assegurar um maior controle do impacto ambiental e qualidade de vida.

Art. 19. As zonas especiais terão regulamentação própria quando assim determinar o Poder Público titular, cabendo a Prefeitura Municipal fazer cumprir as exigências mínimas por esta Lei estatuída, no que couber, ou intervir sempre que, nestas zonas, atividades ou praticas forem contrárias ao espírito desta Lei.

Art. 20. As zonas de inflamáveis ou explosivos serão disciplinados pelo decreto, obedecendo as normas do Conselho Nacional do Petróleo (CNP) e disposições do Exercito Brasileiro, para localização das zonas e construção, e terá que ser construído fora do perímetro urbano, distante no mínimo 2KM.

Art. 21. As edificações nos lotes deverão ocupar área e espaço segundo os seguintes fatores:

I - Coeficiente de aproveitamento do lote, deferido pela relação entre a soma da área dos pavimentos e a área total dos lotes.

II - Taxa de ocupação do lote, definida pela relação ente a área de projeção de edificação e a área do lote.

III - Recuos frontais, laterais e de fundos, definidos pelas distâncias da edificação de cada divisa do lote, medindo-se o recuo frontal do alinhamento do lote.

Art. 22. Quando o lote for de esquina torna-se obrigatório o recuo frontal a partir do alinhamento do lote.

Art. 23. Para construção de edificações comerciais no alinhamento predial, de esquina, fica obrigatório o recuo de 3 metros a partir da confluência do triangulo.

CAPÍTULO IV
Da proteção dos fundos de vale

Art. 24. Para efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos recursos d água ou fundo dos vales de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Art. 25. As faixas de drenagem deverão obedecer o seguinte requisito:

I - Apresentar uma largura mínima de forma a acomodar satisfatoriamente um canal aberto (valeta) cuja seção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais de bacias hidrográficas e montante do ponto considerado.

II - Para determinação da seção de vasão, deverá a bacia ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada.

III - Os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como intensidade de chuvas coeficiente de escoamento, "RUN-OFF" tempos de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempos de recorrência etc., serão definidas por órgãos técnicos competentes, levando em conta sempre a consideração das condições mais criticas.

IV - As águas pluviais dos futuros loteamentos, deverão ter a contenção para que as águas não venham formar erosão ou inundações.

V - Para efeito de pré-dimensionamento a estimativa das seções transversais das faixas de drenagem, deverá ser obedecida a tabela para integridade desta Lei.

ÁREA CONTRIBUINTE (ha)	FAIXA DE DRENAGEM (m)
Até - 100	15
100 - 200	20
201 - 350	25
351 - 500	30
501 - 700	35
701 - 1.000	40
1.001 - 1.300	50
1.301 - 1.500	60
1.501 - 1.700	70
1.701 - 2.000	80

2.001 - 5.000	100
5.001 - 10.000	150
10.001 - 20.000	200
Acima - 20.001	250

Art. 26. Departamento de categoria do curso d água ou córrego ou mesmo em função de topografia, a Prefeitura poderá exigir aterros, respeitadas sempre as faixas mínimas de drenagem.

Parágrafo único. A critério da Prefeitura Municipal e Conselho de Zoneamento, o proprietário do loteamento poderá promover a execução das tubulações necessárias ao encanamento dos cursos d água.

Art. 27. Nas áreas de loteamento cortados por córregos ou rios deverá ser doada a Prefeitura uma faixa de terra de preservação, alem dos 35% (trinta e cinco por cento) de uso institucional, para uso de lazer e aproveitamento paisagístico, a critério e escolha da Prefeitura e Conselho de Zoneamento.

Art. 28. Independentemente da categoria do curso da água ou córrego em caso algum poderão ser feitos serviços de aterro ou desvios das margens dos cursos d água, sem prévia licença da Prefeitura e do Conselho de Zoneamento.

Art. 29. Todo e qualquer movimento de terra somente poderá ser executado se for evitada a formação de coleção de cursos de água ou se permitir escoamento de rios, riachos e vales.

Art. 30. Ao longo das faixas de domínio publico das ferrovias, rodovias e outros será obrigatório uma faixa “non aedificandi” de 15 metros.

Art. 31. No que concerne ao uso do solo, as áreas de proteção de fundo de vale deverão sempre atender, prioritariamente, aos parques lineares, envolvendo as atividades á prática de esportes, recreação, lazer e proteção ambiental.

Art. 32. As áreas de proteção de fundos de vales em loteamentos serão determinadas independentemente do que a legislação em vigor prescrever sobre os destinados a bens patrimoniais.

Art. 33. Nenhum serviço ou construção poderá ser realizado nas margens, no leito ou por cima de cursos d água ou de vales sem que sejam executadas as obras necessárias,

por ventura exigidas por órgãos competentes ou da Prefeitura Municipal e Conselho se Zoneamento.

Art. 34. Aos proprietários de imóveis que situam-se nas margens dos córregos ou vales de escoamento das águas pluviais, compete manter permanentemente limpos, de forma a não obstruir a passagem das águas. Não sendo em hipótese alguma a sua drenagem na rede coletora de esgotos.

CAPITULO V
Das áreas de recreação e abastecimento

Art. 35. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida um área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos:

a) Quota de 6.00m² (seis metros quadrados), por unidade de morada.

b) Localização em área isolada sobre os terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estabelecimento;

c) Superfície permeável – com areia ou grama de no mínimo 12m², incluída na quota da alínea a)

Art. 36. Em edifício comercial, de prestação de serviço, residencial multifamiliar e residencial coletivo, será obrigatório a destinação de área de estacionamento interno para veiculo, conforme:

a) em edifícios de habitação multifamiliar e coletivo: uma vaga de estacionamento para cada unidade residencial ou para cada 100m² (cem metros quadrados) de área de unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum.

b) em edifícios de escritórios: uma vaga de estacionamento para cada 120.00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área de uso comum;

c) em oficinas mecânicas e comercio atacadistas: uma vaga de estacionamento para cada 25.00m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção.

d) em supermercados e similares: uma vaga para cada 25.00m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção mais uma vaga no mínimo para estacionamento de caminhões.

e) estacionamentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada 6 (seis) leitos, excluídas as vagas as ambulâncias;

f) em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada 03 (três) unidades de alojamento.

Parágrafo único. As áreas de estacionamento quando cobertas e localizadas em áreas externas a edificação, não poderão ter a fachada aberta.

CAPÍTULO VI
Da classificação e relação dos usos do solo.

Art. 37. Ficam classificados e relacionados os usos de solo para implantação de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede do Município.

§1º Quanto a atividade:

a) Habilitação ;

- Uni familiar

- Multifamiliar

- Geminada

- Coletiva

b) Comércio;

c) Serviço;

d) Indústria;

§2º Quanto a sub-classificação hierárquica de Comercio e serviço:

a) Comercio e Serviço vicinal: atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, como:

GRUPO I

Creche

Açougue

Mercearia

Farmácia

Sapataria

Alfaiataria

GRUPO II:

Manufaturado

Ambulatório

Clinica

Supermercado

Clicheria

Tipografia

Material de construção

Borracharia

GRUPO III:

Confeitaria

Panificadora

Restaurante

Hotel

Pastelaria

Lanchonete

Café

Sauna

Malharia

Mercado

Teatro e cinema

Peixaria

Oficina de eletrodoméstico

b) Comércio e serviços em geral Atividades destinadas a população, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias.

GRUPO I:

Armazenagem de alimentos

Comercio atacadista

Editoria

Deposito de material usado

Deposito de ferro velho

Posto de serviço

Comercio de agrotóxico

Oficina de lataria e pintura

Boate, danceteria, discoteca e bailão

Imprensa

Gráfica

Lava – rápido

Posto de abastecimento

Oficina para serviços de grande porte.

GRUPO II:

Cerâmica

Transportadora

Jato de areia

Montagem de esquadrias

Serralheria

Serraria

c) Comercio e Serviço Especifico Atividades particulares cuja adequação e, digo, atividades peculiares cuja adequação e vizinhança depende de uma serie de fatores a serem analisados pelo órgão competente, para cada caso:

Equipamento urbano e comunitário

Camping

Posto de venda de gás

Circo

Albergue

Motel

Parque de diversões

Depósito de inflamáveis

Sede de associação

Sede de entidade religiosa

Casa do culto

§ 3º Quanto a sub-classificação da industria :

a) Indústria do tipo II: Não poluidora com área até 1.000m² de construção.

b) Indústria do tipo II: Não poluidora ou de baixa poluição, com área indeterminada neste grupo inclui-se ainda as industrias de mediana poluição sonora e do ar, não importando a sua área.

Art. 38. As atividades não especificas no artigo anterior serão analisadas, tendo em vista sua similidade com as constantes na listagem, ouvido o Conselho dos Prefeitura, e conforme Legislação Específica.

CAPÍTULO VII
Das disposições finais

Art. 39. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexo:

I - ANEXO I- Recuo lateral e de fundos,desenhos explicativos:

II - TABELA I- Uso do Solo Urbano;

III - Tabela II- Ocupação do Solo Urbano ;

IV - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do solo.

Art. 40. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação , revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CORBÉLIA

Aos 21 dias do mês de dezembro de 1989

GARMO ADELMO PREDIGER
Prefeito Municipal em exercício

Link direto: https://sapl.corbelia.pr.leg.br/norma/331/ta

Anexo II
Uso do solo urbano

ZONAS	PERMITIDO	PERMISSIVEL	OBESERVAÇÃO
Z H M D	Habitações Unifamiliar a coletiva Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro do grupo I e II	Comércio e Serviço de Bairro do grupo III	1 - Nas Zonas ZCC, ZCCS, ZSE e ZI-1 e 2, não será permitida a Construção em madeira. 2 - Nas áreas propícias para o desenvolvimento Urbano, seguirão diretrizes da Prefeitura e do conselho de desenvolvimento Urbano. 3 - Todas as atividades PERMISSIVEIS, terão que passar por aprovação do conselho de Desenvolvimento Urbano.
Z H B D	Habitação Unifamiliar, Multifamiliar e geminada. Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço de Bairro do grupo I e II	
Z C C	Habitação Coletiva	Habitação Unifamiliar a	

	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e serviço de Bairro	Coletiva. Estacionamento de Veículos	4 - Dentro do Perimetro Urbano todos os córregos ou nascentes, terão que ser presservados por uma distância de 50,00 metros para cada lado de suas margens. 5 - Na nascente do córrego do lago, deverão ficar as quadras nºs 64,85,86 e 87, como área de preservação, depois destas quadras, deverá obedecer a área de preservação do item 4 (quatro) acima descrito
Z C C S	Habitação Coletiva Comércio e Serviço Vicinal Comércio e serviço de Bairro	Habitação Unifamiliar a Coletiva. Estacionamento de Veículos, Comércio e Serviço Geral do Grupo I	
Z S E	Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico	Habitação Unifamiliar a geminada, Restaurante, Boates e Lanchonetes	
ZI - 1	Indústrias não Poluitivas Comércio Geral e Específico		
ZI - 2	Indústrias sem Poluição Indústrias semi Poluitivas	Restaurantes, Boates, Motel, Churrascaria e Lanchonete	
Z I E Z E	Depois de aprovada pela Comissão de Zoneamento, Baixada por Decreto		
Z P A	-	Habitação Unifamiliar	

Anexo III
Ocupação do solo

ZONA	ÁREA MÍNIMA LOTE	TESTADA MÍNIMA	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	RECUO FRONTAL	TIPO DE CONDICIONAMENTO
Z H M D	400,00	10,00	2	70%	1,40	5,00	1
Z H B D	600,00	15,00	2	50%	1,00	5,00	1
Z C C	800,00	20,00	10	100%	6,00	-	2-3-5
Z C C S	500,00	15,00	5,7	100%	3,5 - 4,5	-	2-3-4-5
Z S E	500,00	15,00	2	70%	1,40	10,00	2-4
Z I-1	1.500,00	30,00	-	70%	-	15,00	2-6-7
Z I-2	-	-	-	60%	-	15,00	2-6-7
Z P A	2.500,00	-	1	2,5%	0,025	-	
Z I E	Depois de aprovado pela Comissão de Zoneamento baixada por decreto						
Z E	Depois de aprovado pela Comissão de Zoneamento baixada por decreto						

Tipo de Condicionante:

1 - É obrigatório o recuo de 5,00 metros e para terrenos de esquina em todos os lados.

2 - É proibido a construção em madeira.

3 - A ocupação em 100% do terreno para edifícios até 7,00 metros. A partir desta altura, poderá ocupar apenas 50% da área do terreno. E a partir dos sete metros, será obrigatório o recuo frontal normal e de esquina de 10,00 metros, para as ruas Hortência, Av. São Paulo, Av.

Rio Grande do Sul e Z C C.

4 - Os limites máximos de altura dos edifícios, para as ZCCS são: Av. São Paulo e Rua Hortência 7,00 pavimentos e Av. Santa Catarina e Av. Rio Grande do Sul 5,00 pavimentos.

5 - As construções tipicamente Residenciais nas Zonas: ZCC, ZCCS e ZSE, terão que obedecer o recuo de 5,00 metros, alem do exigido.

6 - Os índios relativos a Zona Industrial, estão estabelecidos no projeto do distrito industrial.

7 - Não será permitido construção residenciais nas Zonas Industriais.

Observação:

1 - Taxa de ocupação é o valor que define a porção de área do terreno que pode ser ocupada pela projeção e planta da totalidade das construções sobre o lote

2 - Coeficiente de aproveitamento é o número pelo qual, deve-se multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção nesse lote.