



Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 01/91

SÚMULA:

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.

Art. 1º. O Zoneamento de Uso e a Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede do Município de Laranjeiras do Sul, serão regidos por esta Lei.

Parágrafo Único:- Zoneamento, é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município, em zonas para as quais são definidas os usos e as formas de ocupação do solo.

- I. Uso do Solo, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos e as formas de ocupação serem indicados como Permitidos ou Permissíveis, sendo:
 - a) Usos Permitidos, são usos adequados à zonas sem restrição;
 - b) Usos Permissíveis, são usos passíveis a serem admitidos nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o Conselho de Urbanismo de Laranjeiras do Sul.
- II. Ocupação do Solo, é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:
 - a) Taxa de Ocupação;
 - b) Coeficiente de Aproveitamento;
 - c) Número de Pavimentos;
 - d) Recuos Obrigatórios.

27/10/91



Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul

Estado do Paraná

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

Art. 2º - Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão julgados pelo Conselho de Urbanismo de Laranjeiras do Sul.

§ 1º - O Conselho de Urbanismo de Laranjeiras do Sul, terá o prazo de 06 (seis) meses para definir as atividades que contrariam as disposições desta Lei, e o prazo que as mesmas terão para regularizar a situação;

§ 2º - Será proibida toda ampliação das edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

Art. 3º - A concessão de alvarás para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Art. 4º - Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigiarem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

Parágrafo Único - Uma construção é considerada como iniciada se as fundações e baldrame, estiverem concluídos.

Art. 5º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao Uso do Solo previsto para cada zona.

Art. 6º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único - Os alvarás a que se refere o presente Artigo, poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

ABM



Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul

Estado do Paraná

GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º - A transferência ou modificação de estabelecimento comercial de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizados somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 8º - A permissão para localizar de qualquer atividade considerada como nociva, perigosa ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo pelos órgãos competentes do Estado, e/ou do Município, bem como das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo Único - São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que, por sua natureza:

- a) Ponham 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 matérias primas, processos e ingredientes tóxicos;
- f) Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

R. D.



Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul

Estado do Paraná

GABINETE DO PREFEITO

C A P Í T U L O I I I DO ZONEAMENTO

Art. 9º - A área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Laranjeiras do Sul, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei fica subdividida em zonas que conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:

- a) Zonas Residenciais;
- b) Zonas Comerciais;
- c) Zonas Industriais;
- d) Zonas Especiais;
- e) Zonas de Expansão.

Art. 10º - As Zonas Residenciais têm a finalidade de atender o uso residencial, individual ou coletivo, predominantemente. Os outros usos existentes na zona devem ser considerados como acessórios de apoio e ou complementação. As Zonas Residenciais se denominam:

- a) ZR1 - Zona Residencial de Alta Densidade;
- b) ZR2 - Zona Residencial de Média Densidade;
- c) ZR3 - Zona Residencial de Baixa Densidade;
- d) ZR4 - Zona Residencial de Baixa Densidade.

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, da rede viária e da paisagem urbana.

Art. 11º - As Zonas Comerciais destinam-se ao exercício do comércio de prestação de serviços. Deve predominar o uso, especializado ou não, da atividade comercial e de serviços ou ainda da pequena indústria anexa à atividade principal. As Zonas Comerciais se denominam:

- a) Zona Comercial Central;
- b) Zona Comercial de Bairro;
- c) Zona Comercial de Serviço.



Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul

Estado do Paraná

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - Os diferentes tipos de Zonas Comerciais visam:

- I. Na ZCC - Zona Comercial Central, à atividade, característica de centro urbano, única e principal - da cidade, onde todo tipo de comércio e prestação de serviço acontecem. Na zona, devem-se incentivar a maior variedade possível de ofertas de serviços, comércio varejistas, artes, recreação, pontos de encontro e convívio social, bem como o uso residencial multifamiliar. É uma zona de alta densidade;
- II. Na ZCB - Zona Comercial de Bairro, visa estimular a concentração do comércio de uso cotidiano e imediato, caracteriza-se como uma zona de média densidade;
- III. Na ZCS - Zona Comercial de Serviço, estimular a concentração de comércio e serviço de interesse regional, atendendo a região polarizada pela cidade. Destina-se a qualquer tipo de comércio e serviço de grande escala. É uma zona de média densidade.

Art. 12º - As Zonas Industriais tem a finalidade de atender o uso industrial predominantemente.

Os dois tipos de Zonas Industriais visam:

- a) Na ZI-1 - Zona Industrial Um - A atividade característica de Zona Industrial Pesada que são aquelas de grande porte, que necessitam de grandes áreas para armazenamento e geram tráfego intenso;
- b) Na ZI-2 - Zona Industrial Dois - A atividade característica de uma Zona Industrial Leve, que são aquelas que necessitam de pequenas áreas para armazenamento e instalação.

Art. 13º - As Zonas Especiais são aquelas reservadas para fins específicos e sujeitos a normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte de Poder Público Municipal. Estas Zonas classificam-se de acordo com a finalidade pelas quais foram criadas e são relacionadas conforme segue:

AR



GABINETE DO PREFEITO

I. Zona Especial de Preservação Histórica ou Natural - Destinam-se a propiciar ao Poder Público condições adequadas à preservação do ambiente, obras ou monumentos de valor histórico, ou áreas que contenham espécies animais e vegetais, raros ou notáveis;

II. Zona Especial de Preservação de Fundo de Vale - Toda área que contenha nascentes, córregos, ribeirões ou qualquer curso d'água, será considerada zona especial de preservação de fundo de vale. Estas áreas são limitadas pelas nascentes e margens em distância variável, com a dimensão da bacia hidrográfica respectiva, topografia, vegetação e demais acidentes naturais. Destinam-se prioritariamente à formação de parques lineares e contínuos, objetivando-se o uso para prática de lazer e recreação. Quaisquer obras nessas áreas devem restringir-se às correções de escoamento pluvial, fluvial e saneamento. Levando em conta a proteção da fauna e da flora.

Art. 14º - As Zonas de Expansão foram criadas, especificamente, para atender a expansão de novos loteamentos, tem por finalidade consolidar uma política de crescimento e são relacionadas conforme segue:

I. ZEX-1 - Zona de Expansão Um, destina-se a expansão residencial unifamiliar em áreas de preservação. Zona de Baixa Densidade.

II. ZEX-2 - Zona de Expansão Dois, destina-se a expansão da Zona Residencial Um, assemelhando-se a esta quanto aos índices urbanísticos.

III. ZEX-3 - Zona de Expansão Três, destina-se a expansão da Zona Residencial Dois, assemelhando-se a esta quanto aos índices urbanísticos.

IV. ZEX-4 - Zona de Expansão Quatro, destina-se a expansão da Zona Residencial Três, assemelhando-se a esta quanto aos índices urbanísticos.



Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul

Estado do Paraná

GABINETE DO PREFEITO

Art. 15º - As Zonas Agropecuárias destinam-se a produção de plantas e animais para subsistência ou com vistas de mercado. Poderá complementarmente receber o uso residencial ou agroindustrial.

Art. 16º - A regulamentação dos tipos de Uso do Solo e normas para Ocupação do Solo, para as diversas Zonas, estão estabelecidas na tabela em anexo, parte integrante desta Lei. Esta tabela estabelece o uso permitido e proibido e define as dimensões mínimas dos lotes, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, o número de pavimentos e os recuos obrigatórios.

C A P Í T U L O I V

DA PROTEÇÃO DOS FUNDOS DE VALE

Art. 17º - Para efeitos de proteção necessário dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Parágrafo Único - Todos os novos loteamentos que possuam curso d'água deverão prever uma faixa de proteção de no mínimo 50,00m (cinquenta metros) para cada lado das margens.

C A P Í T U L O V

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 18º - Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades, será exigida uma área de recreações equipadas, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

a) Quota de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;



b) Localização em área isolada sobre os terraços ou no terreno, desde que protegida de ruas, locais de acesso e de estacionamento.

Art. 199 - Em edifício comercial, de prestação de serviço, residencial multifamiliar e residencial coletivo será obrigatória a destinação de área de estacionamento interno para veículos, conforme:

a) Em edifício de habitação multifamiliar e coletiva, uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;

b) Em edifícios de escritórios, uma vaga de estacionamento para cada 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) de construção;

c) Em oficinas mecânicas e comércio atacadista 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) Em estabelecimentos hospitalares, uma vaga de estacionamento para cada 06 (seis) leitos;

f) Em hotéis, uma vaga de estacionamento para cada 03 (três) unidades de alojamento.

§ 1º - Cada vaga de estacionamento corresponde a uma área de 3,00 (três metros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento;

§ 2º - Toda vaga de estacionamento deverá ter o seu acesso independente das vagas vizinhas.

C A P Í T U L O V I

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO



Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul

Estado do Paraná

GABINETE DO PREFEITO

Art. 20º - Ficam classificados, definidos e relacionados os Usos do Solo, para implantação do Zoneamento de Uso do Solo do Perímetro Urbano da Sede do Município.

§ 1º - Quanto às atividades:

I. HABITAÇÃO

- a) Unifamiliar - edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) Multifamiliar - edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamentos);
- c) Coletiva - edificação destinada a moradia - de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;
- d) Germinada - edificação destinada a servir - de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, contíguas com uma parede comum.

II. COMÉRCIO

Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

III. SERVIÇO

Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.

IV. INDÚSTRIA

Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

V. AGRICULTURA E CRIAÇÃO ANIMAL

Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e animais para as necessidades do próprio agricultor, ou com vistas de mercado.

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul

Estado do Paraná

GABINETE DO PREFEITO

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

I. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL

Atividade de pequeno porte de utilização imediata e cotidiana, como:

- . açougue;
- . mercearia;
- . quitanda;
- . farmacia;
- . revistaria;
- . creche;
- . estabelecimento de ensino de 1º e 2º grau;
- . estabelecimento de ensino específico (linguas, datilografia e similares);
- . escritório de profissional liberal;
- . sapataria;
- . chaveiro;
- . alfaiataria;
- . salão de beleza;
- . endereço comercial;
- . referência fiscal;
- . consultório médico e odontológico;
- . oficina de eletrodoméstico;
- . atividade profissional não incômoda, exercida na própria residência.

II. COMÉRCIO E SERVIÇO

Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral.

GRUPO I

- . bijuteria;
- . joalheria;
- . boutique;
- . livraria;
- . papelaria;
- . antiquário;
- . escritório;
- . venda de móveis;
- . agência de jornal;

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul

Estado do Paraná

GABINETE DO PREFEITO

- . agência bancária;
- . loja de ferragens;
- . materiais domésticos;
- . calçados e roupas;
- . lavanderia não industrial.

GRUPO II

- . manufaturado e artesanato;
- . ambulatório;
- . clínica;
- . supermercado;
- . tipografia;
- . clichéria.

GRUPO III

- . confeitaria;
- . oficina de eletrodomésticos;
- . panificadora;
- . restaurante;
- . teatro e cinema;
- . hotel;
- . malharia;
- . pastelaria;
- . peixaria;
- . mercado;
- . lanchonete;
- . sauna.

III. COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

Atividade destinada a população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias.

GRUPO I

- . armazenagem de alimentos;
- . comércio atacadista;
- . editora;
- . depósito de material usado;
- . depósito de ferro velho;
- . posto de serviço;
- . comércio de agrotóxicos;
- . oficina de lataria e pintura;

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul

Estado do Paraná

GABINETE DO PREFEITO

- . boate, danceteria, discoteca e casa de dança;
- . imprensa;
- . gráfica;
- . lava-rápido;
- . posto de abastecimento;
- . oficina mecânica para serviço de grande porte;
- . material de construção.

GRUPO II

- . cerâmica;
- . transportadora;
- . jato de areia;
- . montagem de esquadrias;
- . serralheria;
- . serraria.

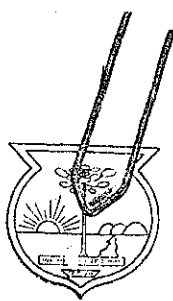
IV. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

Atividades peculiares cuja adequação a vizinhança depende de uma série 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 associações;
- . sede de entidade religiosa;
- . casa de culto.

Art. 21º - As atividades não especificadas no Artigo anterior serão analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido o Conselho de Urbanismo de Laranjeiras do Sul.

ABT



Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul

Estado do Paraná

Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22º - Fica criado o Conselho de Urbanismo de Laranjeiras do Sul, a ser regulamentado por Decreto, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação desta Lei.

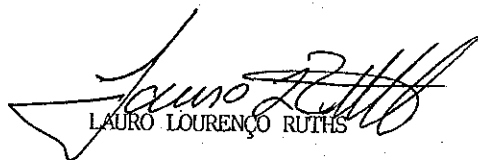
Art. 23º - São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I. Tabela de Uso e Ocupação do Solo

II. Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 24º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Laranjeiras do Sul, de 1989.


LAURO LOURENÇO RUTHS

Prefeito Municipal.