

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

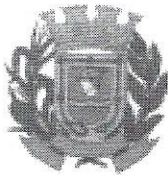
Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242
FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

TABELA 1 – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

ZONA	USO		OCUPAÇÃO					AFAST DAS DIVISAS	TESTADA MÍNIMA	LOTE MÍNIMO
	PERMITIDO	PROIBIDO	COEF APROV	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA (PAV)	RECUO FRONTAL	TAXA PERMEAB MÍNIMA			
ZRCS	Comércio e Serviços	Industrial	3,0	90%	7	3m (A)	10%	1,5m (B)	10m	200m²
	Habitação									
ZR	Habitação Unifamiliar	Industrial	3,0	90%	2	3m	10%	1,5m (B)	10m	200m²
ZPP	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ZPA	Parque	Demais Usos	3,0	80%	2	3m	20%	1,5m (B)	10m	200m²
ZI	Industrial	Demais Usos	3,0	90%	2	3m	10%	1,5m (B)	12m	400m²
ZER	Habitação	Comércio e Serviços	3,0	90%	7	3m	10%	1,5m (B)	10m	200m²
ZEIS	Habitação Unifamiliar	Industrial	3,0	80%	2	3m	20%	1,5m (B)	5m	125m²
ZFA	Agropecuário	Demais Usos	0,2	10%	2	10m	20%	5m	50m	Módulo Incra
ZRI ZR	Habitação Unifamiliar									

OBSERVAÇÕES

- (A) Para uso comercial e de serviços não há recuo frontal
- (B) Caso não haja aberturas (quando há aberturas aplica-se a tabela) é possível que seja encostado na divisa, mas, se houver afastamento da divisa, este deve ser no mínimo de 1m (um metro)
- (C) Apenas usos determinados por projeto e de acordo com a necessidade da região



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

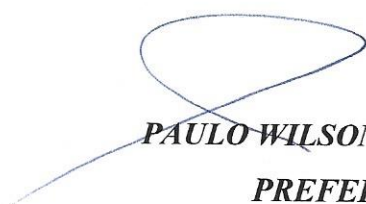
Senhor Presidente

Senhores Vereadores

O presente projeto de lei visa alterar a Lei Municipal nº 1.563/2015, revogando a Lei nº 1594/2015, tal projeto se faz necessário para atualizar os índices de uso e ocupação do solo como os praticados em nossa região, destaca-se que busca-se alterar principalmente o uso e ocupação para habitação, comércio e indústria para que se possa buscar, em especial nos comércios e indústrias uma maior ocupação do solo oportunizando o desenvolvimento do Município.

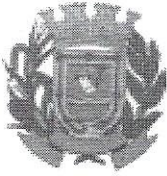
Agradecendo desde logo a deferência da atenção desta ilustre Câmara Municipal, em observância ao princípio da legalidade, ao qual se acha adstrita a Administração encaminha-se o presente projeto para apreciação e aprovação.

Edifício da Prefeitura de Califórnia, aos 22 de janeiro de 2019.



PAULO WILSON MENDES

PREFEITO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

PARECER JURÍDICO 015/2019

Referência: Análise do Projeto de Lei 003/2019 referente a alteração da Lei 1.563/2015 e revogação da Lei 1.594/2015 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Califórnia.

PARECER JURÍDICO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico feito pelo chefe do Poder Executivo quanto a legalidade do Projeto de Lei 003/2019 referente a alteração da Lei 1.563/2015 e revogação da Lei 1.594/2015 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Califórnia. **É O RELATÓRIO.**

Para melhor análise da lei consultou-se leis de diversos Municípios para verificar como os mesmos vêm procedendo com os índices de uso e ocupação do solo, observando-se que o Município de Califórnia exige áreas permeáveis mínimas muito superiores a praticada em Municípios como Maringá, Jandaia do Sul, Apucarana e Marilândia do Sul, cujas leis anexamos ao presente parecer, desta forma, manter a lei nos termos que atualmente se encontra pode inviabilizar novos comércios e indústrias a se instalarem neste Município, pois em cidades vizinhas pode-se aproveitar mais uma área em m² de construção.

Assim, acredita-se que o projeto de lei objeto da presente análise pode vir a atrair mais investidores para o Município, fomentando a economia local com a geração de mais empregos, portanto, entende este departamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

jurídico que a alteração da Lei 1.563/2015 e revogação da Lei 1.594/2015 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Califórnia nos termos do PL 003/2019 está apto para apreciação e votação dos ilustres vereadores.

É O PARECER.

Califórnia, 22 de janeiro de 2.019.


Meirielen do Rocio Rigon
OAB/PR 65.075



LEI COMPLEMENTAR N. 331/99

Autor: Poder Executivo.

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Maringá e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção I
Dos Objetivos**

Art. 1º. A presente Lei regula o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Maringá, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º. Esta Lei tem por objetivos:

- I - promover o exercício da função social da cidade e da propriedade;
- II - assegurar a sustentabilidade no uso e na ocupação do solo urbano e rural;
- III - 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 comunidade;
- IV - minimizar o impacto de atividades potencialmente geradoras de incômodo e efeitos nocivos sobre a vizinhança, através da sua separação dos demais usos urbanos;
- V - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e sua relação com o entorno;
- VI - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;
- VII - ordenar o espaço construído para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Art. 3º. A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de prévio alvará de licença da Municipalidade.

§ 1º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da 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. O alvará de funcionamento somente será concedido se forem obedecidas todas as leis e normas regulamentares pertinentes à permissão da atividade específica.

§ 3º. Serão mantidos os usos atuais das edificações, desde que licenciados pelo Município até a data de aprovação desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.

§ 4º. Serão respeitados os prazos dos alvarás de funcionamento já expedidos.

**Seção II
Das Definições**

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

para a zona a que pertence o lote, conforme o contido no ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO.

Art. 23. Nos empreendimentos com mais de um edifício no mesmo lote, os recuos entre edifícios obedecerão o que segue:

- I - serão considerados para todo o perímetro dos edifícios;
- II - serão iguais ao dobro do recuo exigido para as divisas laterais na zona a que pertence o lote, em função da altura dos edifícios;
- III - no caso de edifícios adjacentes com alturas diferentes, será considerado o recuo correspondente ao mais alto dentre eles;
- IV - será dispensado o afastamento entre edifícios adjacentes para formarem um único bloco de edifícios, desde que a justaposição envolva no máximo 2 (dois) edifícios por bloco e não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.
- V - para cálculo da altura total da edificação serão computadas as antenas de telecomunicações ou congêneres exploradas comercialmente, excetuando-se as antenas coletivas de telecomunicações de uso privativo da edificação e os para-raios.

Art. 24. Fica autorizada a construção de edifícios-garagem para o estacionamento e guarda de veículos na Zona Central - ZC, observadas a legislação e as normas técnicas pertinentes.

§ 1º. Os edifícios-garagem serão de uso misto, compostos dos seguintes elementos arquitetônicos integrados:

I - embasamento edificado no alinhamento predial com pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros), destinado ao uso de comércio e serviços e aos acessos, controle de acesso e saída e estacionamento de veículos do edifício-garagem;

II - torre de edifício-garagem destinada ao estacionamento de veículos;

§ 2º. Os parâmetros de ocupação do solo para a construção de edifícios-garagem na cidade são:

I - coeficiente máximo de aproveitamento igual a 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, e de até 6,0 (seis) vezes a área do lote mediante aquisição de coeficiente de aproveitamento;

II - altura máxima de edificação até a RN 610,00m (seiscentos e dez metros) e de até a RN 650,00m (seiscentos e cinquenta metros) mediante aquisição de aumento na altura de edificação;

III - taxa de ocupação máxima do terreno igual a 90% (noventa por cento), observado o disposto na Lei de Edificações do Município quanto à permeabilidade do lote;

IV - a área de permeabilidade de que trata o inciso III supra poderá ser dispensada, desde que seja empregado dispositivo que comprovadamente assegure a infiltração da contribuição pluvial no solo;

V - fica dispensado o recuo do alinhamento predial e das divisas laterais e de fundo do lote até a altura de 4 (quatro) pavimentos, devendo a partir do 5º (quinto) pavimento serem respeitados os recuos das divisas laterais e de fundo estabelecidas para a zona a que pertence o lote.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 25. Qualquer alteração no zoneamento do uso do solo previsto nesta Lei, seja pela criação ou alteração de zonas, seja pela criação ou ampliação de eixos residenciais ou de comércio e serviços, somente poderá ser admitida quando tal medida for prévia e concomitantemente aprovada nas seguintes instâncias:

I - aprovação pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;

II - aprovação em Audiência Pública especialmente convocada para tal finalidade.

Art. 26. Em todas as zonas urbanas do município, deverá ser mantida nos lotes uma área permeável mínima

de 10% (dez por cento) da sua área total, a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de pavimentação, revestimento impermeável ou cobertura, exceto revestimentos para piso do tipo "concregrama", "pisograma" ou "piso drenante".

§ 1º. A área permeável direta do lote deverá obedecer às seguintes condições:

- a) deverá estar localizada no rés do chão quando a edificação não contar com subsolo;
- b) deverá estar localizada a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do piso do último pavimento de garagem situado em subsolo;
- c) 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área permeável deverão estar contidos em uma área única;
- d) nas zonas e eixos de comércio e serviços onde for exigido recuo frontal das edificações, exceto na ZE1, 50% (cinquenta por cento) da área permeável, no mínimo, deverão ocupar essa faixa do lote;
- e) em qualquer área permeável deverá ser possível inscrever um círculo com diâmetro mínimo de 2,00 (dois metros).
- f) quando a área permeável tiver revestimento em "concregrama" ou "pisograma", sua superfície será considerada em 50% (cinquenta por cento) da área do lote para efeito de cálculo da área permeável mínima;
- g) quando a área permeável tiver revestimento em "piso drenante", sua superfície será considerada em 90% (noventa por cento) da área do lote para efeito de cálculo da área permeável mínima;

§ 2º. Nas zonas especiais ZE16 e ZE18 e nos loteamentos fechados na Zona Urbana e na Zona Rural a área permeável deverá corresponder a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da superfície total do lote.

§ 3º. A área permeável de que trata o presente artigo poderá ser substituída por dispositivo de captação e infiltração no solo das águas pluviais, cuja capacidade de percolação deverá ser, no mínimo, igual àquela proporcionada pela área permeável exigida para a zona a que pertence o lote.

§ 4º. A utilização da alternativa de que trata o § 3º do *caput* somente será permitida mediante projeto específico previamente aprovado pela Municipalidade.

Art. 27. O direito de construir em lote oriundo de parcelamento aprovado antes da publicação da presente Lei e localizado na Zona Residencial Cinco – ZR5 prevista na Lei Complementar nº 331/1999, obedecerá às seguintes condições:

- I – nos lotes já edificados, reconhece-se o direito adquirido, porém as edificações não poderão receber ampliação a partir da vigência da presente Lei;
- II – os lotes mantidos pela loteadora em seu nome e aqueles não edificados nem registrados pelos seus proprietários serão classificados como Zona de Proteção Ambiental Um – ZP1 e considerados não edificáveis;
- III – o proprietário de lote enquadrado na condição referida no inciso II do *caput* poderá beneficiar-se da transferência de potencial construtivo, calculada em até 25% (vinte e cinco por cento) da sua área total, desde que faça a doação do mesmo para o Município.

Art. 28. São consideradas edificações para fins especiais, para efeito da aplicação da presente Lei:

- I – estabelecimentos de ensino;
- II – edifícios assistenciais de saúde e de interesse da saúde;
- III – teatros, cinemas, auditórios, templos religiosos e locais de reunião;
- IV - postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos: normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

§ 1º. As edificações referidas no *caput* deverão obedecer aos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos nos anexos I e II desta Lei e as exigências do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná, das normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA e dos demais órgãos federais e estaduais competentes.

§ 2º. No caso de divergência entre os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Lei e as normas



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 17/12/2015

LEI Nº 2412, DE 15 DE OUTUBRO DE 2008.

Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Jandaia do Sul e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JANDAIA DO SUL, Estado do Paraná, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte, LEI:

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo no Município, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º Esta Lei tem por objetivos:

- I - 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 comunidade;
- II - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;
- III - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;
- IV - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Art. 3º A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de licença prévia do Município.

§ 1º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

§ 2º Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que licenciados pelo Município até a data de vigência desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.

§ 3º Serão respeitados os prazos dos alvarás de funcionamento e de construção já expedidos.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

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

Afastamento ou Recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

Alinhamento Predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

Altura da Edificação: distância vertical entre o nível da mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação, sendo nos lotes de esquina considerada a média entre os níveis das medianas das testadas;

Alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

Área Computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento; área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

~~Área não computável:~~ área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de

recintos cobertos e ventilados;

d) as águas servidas deverão passar por caixas dotadas de crivos e filtros para retenção de detritos sólidos e graxas, bem como ser submetidas a tratamento primário antes de serem lançadas no esgoto;

VI - as borracharias e oficinas de reparos obedecerão aos requisitos estabelecidos nas alíneas "a", "b" e "d" do inciso anterior;

VII - as bombas de abastecimentos guardarão distâncias mínimas de:

- a) 6,00m (seis metros) do logradouro;
- b) 4,00m (quatro metros) de qualquer construção, mesmo que interna;
- c) 5,00m (cinco metros) entre si;

VIII - nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à cidade, a edificação deverá guardar um recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) do alinhamento predial;

IX - os recuos laterais deverão ser arborizados em toda a sua extensão com um maciço vegetal de 3,00m (três metros) de altura média.

§ 1º Deverá ser observada a distância mínima de 100,00m (cem metros) entre os postos de abastecimento de veículos e as seguintes categorias de edificações:

I - hospitais e sanatórios;

II - pré-escolas e creches;

III - estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior;

IV - asilos e casas de repouso para idosos;

V - igrejas, templos e locais de reunião para mais de 300 (trezentas) pessoas.

VI - teatros e cinemas com lotação superior a 200 (duzentas) pessoas.

§ 2º Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, o mesmo poderá ser instalado em terreno de meio de quadra com área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou em terreno de esquina com área mínima de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), obedecidas as demais disposições deste artigo e a Lei de Edificações.

Art. 24 As guaritas de segurança nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área do recuo frontal obrigatório, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - o escoamento das águas pluviais será efetuado exclusivamente dentro dos limites do lote;

II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;

III - nas edificações residenciais, a área máxima permitida será de 5,00m² (cinco metros quadrados);

IV - nas edificações industriais e comerciais, a área máxima permitida será de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);

V - em ambos os casos, as guaritas deverão conter instalações sanitárias internas privativas.

Art. 25 É vedada a construção das centrais de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP - na área correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial do imóvel.

Capítulo V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 26 Os lotes aprovados anteriormente à publicação desta Lei que tiverem dimensões inferiores àquelas aqui estabelecidas, somente poderão ser edificados com ocupação unifamiliar, ressalvando-se aqueles lindeiros às vias arteriais, onde será permitido uso misto, desde que com apenas uma ocupação unifamiliar.

Parágrafo único. Os parâmetros para ocupação do solo nos lotes referidos no caput serão definidos mediante regulamento.

Art. 27 Nos lotes situados nas zonas referidas nos incisos III, IV e V do artigo 7º, deverá ser mantida uma

superfície permeável mínima de 10,0% (dez por cento) da área do lote, a qual ficará livre de edificação, da sua projeção, ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

Parágrafo único. Pelo menos 50,0% (cinquenta por cento) da área permeável deverão estar contidos na parte frontal do lote, na faixa correspondente ao recuo predial.

Art. 28 Serão consideradas como áreas não computáveis para cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - 100,0% (cem por cento) da área de recreação e lazer coberta, a exemplo de salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras e saunas, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos;

II - 100,0% (cem por cento) da área de recreação e lazer descoberta, a exemplo de quadras de esportes, piscinas e instalações afins, desde que privativa do edifício e de uso comum dos seus condôminos, ou privativa de residências isoladas ou geminadas;

III - as áreas destinadas a estacionamento de veículos privativo da edificação;

IV - os abrigos para centrais de gás;

V - as guaritas;

VI - o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;

VII - o sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior;

VIII - os terraços desprovidos de cobertura e utilizados apenas como solarium ou estendal;

IX - As sacadas, varandas e terraços, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes e até o limite de 10,0% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;

X - as floreiras com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes.

XI - os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes;

Art. 29 Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como industriais será permitida a exploração do comércio vinculado à venda dos bens e mercadorias neles produzidos.

Art. 30 Ao imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, situado nas zonas urbanas do Município, poderão ser aplicados os instrumentos previstos no artigo 4º, da Lei nº 10.257/01, a critério da Administração Municipal, desde que ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 31 Os casos omissos e aqueles divergentes das normas desta Lei, mas de inegável interesse para o desenvolvimento do Município, serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, que, mediante parecer fundamentado, poderá decidir sobre a sua procedência e viabilidade.

Art. 32 Constituem partes integrantes e complementares da presente Lei os seguintes anexos:

I - ANEXO VIII - TABELA DE USOS DO SOLO;

II - ANEXO IX - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO;

III - ANEXO X - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE JANDAIA DO SUL;

IV - ANEXO XI - MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO SÃO JOSÉ.

Art. 33 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1279/88.

Edifício da Prefeitura Municipal de Jandaia do Sul, no Estado do Paraná, Gabinete do Prefeito, aos quinze dias do mês de outubro do ano de dois mil e oito (15/10/2008).

MOACIR MARTINS BRUZON
Prefeito Municipal



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 176/03

DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE APUCARANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Capítulo I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo no Município, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º Esta Lei tem por objetivos:

- I - 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 vizinhança;
- II - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;
- III - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;
- IV - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

Art. 3º A localização de quaisquer usos e atividades dependerá de licença prévia do Município de Apucarana:

§ 1º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos por órgãos públicos.

as divisas do lote, com exceção das edificações de apoio que obedecerão aos parâmetros da zona a que pertencem.

Art. 31 As edificações destinadas a teatros e cinemas guardarão a distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do lote, exceção feita às passagens laterais, conforme estabelecido no § 1º, artigo 51, da Lei de Edificações do Município.

Art. 32 As edificações destinadas à garagem e estacionamento de veículos em caráter comercial somente poderão ser instaladas na Zona Central - ZC1 e na Zona de Comércio e Serviços Setoriais - ZC2.

Art. 33 As guaritas de segurança nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área do recuo frontal obrigatório, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - o escoamento das águas pluviais será efetuado exclusivamente dentro dos limites do lote;

II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;

III - em edificações residenciais, a área máxima permitida será de 6,00m² (seis metros quadrados);

IV - nas edificações industriais e comerciais, a área máxima permitida será de 9,00m² (nove metros quadrados);

V - em ambos os casos, as guaritas deverão conter instalações sanitárias internas privativas.

Art. 34 No recuo frontal obrigatório do imóvel, é vedado a construção de piscinas, centrais de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP.

Capítulo V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35 Os lotes aprovados anteriormente à publicação desta Lei que tiverem dimensões inferiores àquelas nela estabelecidas, somente poderão ser edificados com ocupação unifamiliar ou bifamiliar, ressalvando-se aqueles localizados em Zona Residencial Um - ZR1, onde será permitida somente ocupação unifamiliar, e aqueles lindeiros a Eixo de Comércio e Serviços, onde será permitido uso misto, desde que com apenas uma ocupação unifamiliar.

Parágrafo Único - Os parâmetros de ocupação do solo nos lotes enquadrados na situação descrita no caput deste artigo serão definidos mediante decreto do Poder Executivo em até 90 (noventa) dias contados da publicação da presente Lei -

Art. 36 Em todas as zonas, deverá ser mantida nos lotes uma área permeável mínima de 10% (dez por cento), a qual ficará livre de edificação, da projeção desta, ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

§ 1º No dimensionamento da área permeável, pelo menos 50% (cinquenta por cento) terão que estar reunidos em uma única área.

LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

PROMULGADA EM 05 DE ABRIL DE 1990

“EDIÇÃO CORRIGIDA”

LEI ORGÂNICA

PREÂMBULO

O Povo do Município de MARILÂNDIA DO SUL, por intermédio de seus representantes na Câmara Municipal, no exercício dos poderes conferidos pela Constituição Federal, com o propósito de assegurar os direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento a igualdade e a justiça como valores supremos da sociedade fraterna, pluralista e sem preconceito, fundada na harmonia social e sob a proteção de Deus, promulga a sua Lei Orgânica.

Art. 132 - Em todo o lote urbano, qualquer que seja sua destinação, será reservada uma área equivalente a dez por cento (10%) de sua superfície insuscetível de impermeabilização para a infiltração das águas pluviais.

Art. 133 - Ficam declarados:

I - de preservação permanente, nos termos do artigo 3º da Lei nº 4.771, de 17 de setembro de 1965, do Código Florestal, as áreas verdes do patrimônio público municipal;

II - áreas de proteção ambiental, nos termos da lei nº 6.902, de 27 de abril de 1981, as áreas do Município descritas como de captação de água para o abastecimento comunitário.

CAPÍTULO III **DA POLÍTICA RURAL**

Art. 134 - O Município promoverá o desenvolvimento integrado do meio rural, mobilizando recursos do Poder Público, em sintonia com a atividade privada e mediante a elaboração de um Plano de Desenvolvimento Rural integrado, contando com a efetiva participação de todos os que exercem atividades rurais, profissionais, técnicos e líderes da sociedade, na identificação dos obstáculos ao desenvolvimento, nas formulações de propostas de soluções e na execução.

§ 1º - O Plano de desenvolvimento Rural Integrado estabelecerá os objetivos e metas, a curto, médio e longo prazo, com desdobramento executivo em planos operativos anuais, onde integrarão recursos, meios e programas dos vários organismos envolvidos, da iniciativa privada e Governos Municipal, Estadual e Federal.

§ 2º - O Plano de Desenvolvimento Rural Integrado, coordenado pelo Conselho de Desenvolvimento Rural a ser criado por lei, estará em consonância com a política agrícola do Estado e da União, abrangendo:

- I - a extensão dos benefícios sociais existentes nas sedes urbanas para a área rural;
- II - rede viária para o atendimento ao transporte humano e da produção;
- III - conservação e sistematização de solos, irrigação e drenagem;
- IV - assistência técnica e extensão rural oficial;
- V - a habitação e saneamento rural;
- VI - diversificação das atividades agrícolas através de projetos integrados;
- VII - fomento a produção agropecuária e a organização do abastecimento, inclusive o beneficiamento e industrialização de produtos agropecuários;
- VIII - a pesquisa e a tecnologia;
- IX - a fiscalização sanitária, ambiental e de uso do solo;
- X - a organização do produtor e do trabalhador rural;
- XI - o investimento em benefícios sociais;
- XII - a implantação de programas de renovação genética, e de produção, escoamento, armazenagem e comercialização, prioritariamente, de produtos básicos;
- XIII - o incentivo a produção de mudas, frutíferas, florestais e café.

Art. 135 - Nenhuma obra, pública ou privada, poderá ser executada sem que se levem em conta as técnicas necessárias e suficientes que garantam a preservação do solo e das culturas na zona rural do Município.

Art. 136 - É vedada a implantação de cultura que demande aplicação de agrotóxicos na área rural marginal a área urbana, cuja extensão será definida em lei.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

FAX (43) 3429-1407 – CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

TABELA 1 - PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

ZONA	USO		OCUPAÇÃO							LOTE MÍNIMO
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	COEF. APROV.	TAXA OCUP. MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO FRONTAL MÍNIMO	TAXA DE PERMEAB. MÍNIMA	AFAST. DAS DIVISAS	
ZRCS	Comércio e Serviços		Industrial	3,0	80%	7	3m (A)	20%	1,5m(B)	200m ²
	Habitação									
ZR	Habitação Unifamiliar	Outros tipos de Habitação e Comércio e Serviços	Industrial	3,0	80%	2	3m	20%	1,5m(B)	200m ²
ZPP										
ZPA	Parque	Institucional (publico) (C)	Demais Usos	3,0	80%	2	3m	20%	1,5m(B)	200m ²
ZI	Industrial	Comércio e Serviços	Demais Usos	3,0	80%	2	3m	20%	1,5m(B)	400 m ²
		Habitação								
ZER	Habitação	Comércio e Serviços	Industrial	3,0	80%	7	3m	20%	1,5m(B)	200m ²
ZEIS	Habitação Unifamiliar	Institucional (publico) (C)	Demais Usos	3,0	80%	2	3m	20%	1,5m(B)	125m ²
ZFA	Agropecuário	Usos de baixo impacto (C)	Demais Usos	0,2	10%	2	10m	20%	5m	Módulo INCRA
ZRI	Habitação Unifamiliar									
ZR										

OBSERVAÇÕES:

(A) Para uso Comercial e de Serviços não há recuo frontal.

(B) Caso não haja aberturas não é obrigatório o afastamento das divisas e 1,0 m se edificado paralelo à divisa e sem abertura.

(C) Apenas usos determinados por projeto e de acordo com a necessidade da região.