



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

Lei 0338 de 15 de dezembro de 2009

Institui o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo, e Sistema Viário do Município de BELA VISTA DA CAROBA, Estado do Paraná.

A Câmara Municipal de Bela Vista da Caroba, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e setores e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento das áreas urbanas.

Art. 2º O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Bela Vista da Caroba será regido pelos dispositivos desta Lei Complementar, respeitando as unidades de conservação, estaduais e federais, que são regidas por zoneamento específico.

Art. 3º As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas obrigatoriamente em:

I – concessão de alvará de licença de construção;

II – concessão de alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas;

III – execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes à infra-estrutura e às edificações de qualquer natureza;

IV – urbanização de áreas; e

V – parcelamento do solo.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 4º A presente Lei Complementar tem como objetivos:

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

II – incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;

III – definir zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a compatibilização da urbanização com o potencial ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

- IV – definir zonas e setores, adotando-se como um dos critérios a diversificação dos usos;
- V – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços públicos e da infra-estrutura;
- VI – integrar as áreas urbanas com sistema viário adequado;
- VII – desenvolver e recuperar as áreas periféricas, integrando-as ao espaço urbano;
- VIII – prever a hierarquização do sistema viário, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do adensamento habitacional, das atividades comerciais e de serviços.
- IX – identificar e proteger as áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- X – organizar o espaço rural, respeitado o zoneamento dos órgãos Estaduais e Federais competentes, em acordo com os aspectos naturais, tais como: solo, declividades, bacias hidrográficas, áreas de preservação, áreas urbanizadas, áreas propícias ao cultivo e às pastagens, sistema viário municipal, entre outros aspectos, visando à identificação de novas potencialidades produtivas, das áreas de fragilidade ambiental e das áreas adequadas urbanização futura;
- XI – definir parâmetros e critérios que garantam condições de conforto e habitabilidade nas edificações;
- XII – flexibilizar usos e atividades de apoio à moradia integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impactos ambientais significativos e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- XIII – estimular a ocupação das áreas consideradas como vazios urbanos;
- XIV – delimitar as áreas de interesse social;
- XV – exigir medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades potencialmente geradoras de impacto ambiental ou incômodo à vida urbana;
- XVI – definir áreas especificadas para a implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
- XVII – identificar áreas de interesse turístico; e
- XVIII – estimular a criação de espaços de lazer ambiental.

Seção II

Das Definições

Art. 5º Para fins desta Lei Complementar, o território do Município de Bela Vista da Caroba se compõem de:

Rua Rio de Janeiro, 1021, Centro – 85.745-000

Fone/Fax: (046)3557-1180

Bela Vista da Caroba - Pr



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

I – zona urbana; e

II – zona rural.

§ 1º Zona urbana é a área delimitada conforme descrição da Lei do Perímetro Urbano e respectivo Mapa, sendo caracterizada pela edificação contínua e existência de infra-estrutura e equipamentos públicos comunitários, destinados às funções urbanas básicas de habitação, trabalho, recreação e circulação.

§ 2º Zona Rural (ZRU) é toda área situada no território municipal, não incluída no perímetro da área urbana.

Art. 6º Para o efeito de aplicação da presente Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - zoneamento é a divisão da área urbana da sede municipal em zonas e setores, para os quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis;

II - uso do solo é o tipo de utilização de partes do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona ou setor, podendo esses usos ser definidos como:

a) usos adequados - compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade entre as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente e com as atividades do entorno imediato;

b) usos permissíveis – compreendem as atividades cuja compatibilização dependem da análise ou regulamentação específica, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos e de circulação; e

c) usos proibidos - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondentes;

III – ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos:

a) coeficiente de aproveitamento (CA): é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir;

b) altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros ou em número de pavimentos, quando medida do nível do terreno até seu ponto mais alto;

c) recuo frontal do lote: é a distância mínima entre a fachada da edificação e a testada do lote;

d) afastamento das divisas: é a distância mínima entre o limite extremo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada a projeção dos beirais, podendo ser: laterais e fundos;



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

e) taxa de ocupação (TO): é o percentual que expressa a relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar;

f) taxa de permeabilidade (TP): é a proporção entre a área não edificada e/ou não pavimentada do lote e a área do mesmo; e

g) densidade: é a proporção entre o número de habitantes e a área (ha) por eles ocupada;

IV – dimensão do lote: é indicada pela área mínima (em metros quadrados) e testada mínima (em metros), estabelecida para fins de parcelamento do solo;

V – alvará de construção: documento expedido pelo Município que autoriza execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

VI – consulta para obtenção de Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pelo órgão municipal competente, que informa sobre a legislação e condiciona a atividade requerida;

VII – consulta para obtenção de Alvará de Construção: documento expedido pelo órgão municipal competente, que informa os parâmetros urbanísticos de lote ou área e solicita a anuência dos órgãos competentes;

VIII – alvará de demolição: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza a demolição da edificação;

IX – alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

X – habite-se: certificado concedido pelo Município quanto à execução e funcionamento do esgoto sanitário;

XI – certificado de vistoria e conclusão de obra: certificado emitido pelo Município que comprova a execução da obra de acordo com alvará de construção e autoriza seu uso;



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

XII – alvará de reforma: autorização concedida pelo Município para execução de benfeitorias em edificações já existentes, sem acréscimo de área;

XIII – equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos ou privados de educação, cultura, pesquisa, saúde, lazer, esporte, assistência social, cemitérios, mercados públicos, e outras atividades gerenciadas por órgãos governamentais;

XIV – equipamentos urbanos públicos ou privados: são os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, rede de transmissão de dados, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais e demais redes de abastecimento público;

XV – área de preservação, conservação e proteção: são as áreas regulamentadas pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;

XVI – parâmetros urbanísticos: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de uso e ocupação das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;

XVII – subsolo: é o pavimento semi-enterrado no qual o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota média mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno estabelecido nas extremidades do alinhamento da edificação ou fachada frontal, medido no eixo da edificação ou da unidade, no caso de agrupamento residencial ou conjuntos;

XVIII – faixa de domínio: área contígua às vias de tráfego intermunicipal e aos equipamentos urbanos;

XIX – faixa de arquivo: faixa de domínio especial medida a partir do eixo da ferrovia;

XX – gleba: é a área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

§ 1º As zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

§ 2º Os setores serão determinados pela rua que o define, e os lotes ou áreas do mesmo são exclusivamente aquelas que possuem testadas para esta rua origem.

CAPÍTULO II



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

Dos Alvarás

Art. 7º Os usos das edificações, autorizados pela legislação anterior, que contrariam as disposições desta Lei Complementar, serão definidos juntamente com o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM), e será estabelecido um prazo para a sua regularização e/ou adequação.

§ 1º Cabe ao Município, dentro do prazo de um ano, estabelecer os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

§ 2º Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei Complementar, admitindo-se somente obras para segurança e higiene das edificações ou destinadas às atividades de lazer e recreação, desde que em áreas abertas.

§ 3º A concessão de Alvará de Construção, Reforma ou Ampliação para obra de qualquer natureza somente poderá ocorrer com observância das Normas de Uso e Ocupação do Solo estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 8º As edificações, iniciadas ou não, com projeto e alvará expedidos até a data da aprovação da presente Lei Complementar e dentro do prazo de validade dos mesmos, terão seus direitos preservados.

Art. 9º Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços, e industriais somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei Complementar, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 10. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais deverão atender as exigências ambientais, de segurança, de higiene, saúde, proteção do bem estar e sossego público, as quais deverão ser renovadas anualmente sob pena de cassação do mesmo.

Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o caput deste artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, quando:

Ocorrer descumprimento da atividade a que se destina o Alvará;

Rua Rio de Janeiro, 1021, Centro – 85.745-000

Fone/Fax: (046)3557-1180

Bela Vista da Caroba - Pr



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

Houver a ampliação do ramo de atividades da empresa, sem a devida autorização da Prefeitura Municipal;

A edificação onde se localiza a atividade proporcionarem riscos quanto a estabilidade, higiene, segurança e salubridade;

Ocorrer descumprimento das exigências do alvará da licença.

Art. 11. A manifestação expressa da vizinhança diretamente afetada, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovadamente incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração de processo de cassação de alvará.

Art. 12. A transferência ou modificação do alvará de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, já instalado no Município implica em novo licenciamento, o qual estará sujeito aos mesmos benefícios e exigências de um novo empreendimento.

Art. 13. Empreendimentos classificados como perigosos, incômodos, nocivos, diversificados e especiais, dependerão da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM), para a sua localização.

Art. 14. Para a solicitação de deferimento do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM) dos empreendimentos relacionados no art.13, tais como:

- I – habitação coletiva (acima de 50 unidades);
- II – comércio e serviço com área igual ou superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
- III – comércio e serviço específico (de qualquer área);
- IV – indústrias com área construída igual ou superior a 1.500m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);
- V – atividades de extração mineral (de qualquer porte); e
- VI – outras atividades potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano.

Parágrafo único. Para os empreendimentos potencialmente geradores de grandes modificações no espaço urbano, será exigido o estudo de impacto de vizinhança (EIV), de acordo com o Estatuto da Cidade.



CAPÍTULO III

Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 15. O estudo de impacto de vizinhança deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização ou desvalorização imobiliária;

V – geração de tráfego, demanda por vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento;

VII – paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural; e

VIII – abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pela equipe técnica do Departamento de Obras e Viação.

Art. 16. De posse do estudo de impacto de vizinhança o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM), se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer outras exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

Art. 17. O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e o EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto Ambiental) não substituem um ao outro, o EIA-RIMA é exigido segundo legislação ambiental específica.

CAPÍTULO IV

Do Macrozoneamento

Art. 18. As áreas urbanas e rurais, que formam as macrozonas do Município de Bela Vista da Caroba, estão representadas no Macrozoneamento do Município, conforme Mapa 01 do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar.



Art. 19. O Macrozoneamento tem por objetivo estabelecer a estratégia geral de ocupação do solo urbano e rural do Município de Bela Vista da Caroba.

Art. 20. O Município de Bela Vista da Caroba está dividido nas seguintes Macrozonas:

I – áreas a impedir a urbanização: são as áreas delimitadas para preservação dos recursos naturais e proteção da qualidade ambiental, tais como parques e fundos de vale, seus parâmetros para ocupação devem ser estabelecidos de forma a garantir a acessibilidade aos bens naturais de interesse público, impedir a ocupação em fundos de vale, além de incorporar áreas a serem preservadas ou conservadas;

II – áreas a intensificar a ocupação: são estabelecidas em função da infra-estrutura já implantada, onde se objetivam ações que visem desenvolver a ocupação com maiores densidades, preservando e reservando áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos;

III – áreas destinadas a controlar e orientar o caráter da ocupação: tem como objetivo determinar níveis de densidade e verticalização (quando necessário) compatíveis com a capacidade do sistema viário e com a qualidade ambiental, desenvolvendo operações urbanas que induzam à transformações físicas e funcionais;

IV – áreas destinadas a consolidar a ocupação: tem como objetivo adensar a ocupação, porém são áreas carentes de infra-estrutura urbana e de equipamentos de consumo coletivo;

V – às áreas de expansão urbana, são as áreas destinadas a expansão da ocupação urbana, servindo prioritariamente a novas ocupações e desenvolvimento; e

VI – quanto às áreas especiais de desenvolvimento, são as áreas destinadas ao desenvolvimento sustentável do Município com o incentivo para a instalação de atividades econômicas ao longo do eixo de rodovias.

CAPÍTULO V

Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

Art. 21. A área urbana e rural do Município de Bela Vista da Caroba conforme os Mapas de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, conforme Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar, ficam subdivididas em zonas, definidos e delimitados de acordo com o padrão de uso e ocupação permitida para os mesmos.

Art. 22. Os parâmetros urbanísticos são definidos em função das normas relativas à densificação, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo.

Parágrafo único. A aplicação do regime urbanístico observará os limites e as dimensões das matrículas dos imóveis no Registro Imobiliário.



Art. 22. O Município de Bela Vista da Caroba fica dividido, segundo Mapa de Macrozoneamento do Município, conforme Anexo I, desta Lei Complementar, nas seguintes áreas:

I - Áreas Urbanas; e

II - Área Rural.

Art. 23. A área urbana e rural do Município, conforme os Mapas do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar, ficam subdivididas nas seguintes zonas e setores:

I - Zona Residencial/Comercial/Serviços (ZRC);

II – Zona Central (ZC);

III – Zona Industrial (ZI);

IV – Zona de Serviço (ZS);

V – Zona de Preservação (ZEP);

VI – Zona de Expansão Urbana (ZEX);

VII – Zona Rural (ZRU).

Art. 24. Considera-se Zona Residencial (ZRC) aquela com predominância do uso habitacional, ou seja, de moradias unifamiliares, habitação coletiva e atividades comerciais e de serviços de uso imediato das residências.

Art. 25. Considera-se Zona Central (ZC), aquela com predominância de usos comerciais e serviços, localizada na área central do perímetro urbano.

Art. 26. Considera-se Zona Industrial (ZI), aquela com predominância de atividades industriais, bem como das atividades que lhes são complementares.

Art. 27. Considera-se Zona de Serviços (ZS), aquela com predominância de atividades de serviços e demais atividades que lhes são complementares.

Art. 28. Considera-se Zona Especial de Preservação (ZEP), aquela destinada à conservação e preservação dos recursos naturais e proteção da qualidade ambiental, onde deve ocorrer a implantação de parques lineares, destinados às atividades de recreação e lazer, à proteção de matas ciliares, a facilitar a drenagem e a preservar áreas críticas.



§ 1º As áreas de que trata o caput desse artigo, dependem de análise específica, pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM), para viabilidade de edificação, a fim de garantir a conservação, preservação, restauração, recuperação ou valorização dos aspectos ambientais, urbanísticos ou sociais que lhe forem próprios.

Art. 29. Considera-se Zona de Expansão Urbana (ZEX) aquela compreendida entre a área urbana do Município e a área rural, destinada a ser ocupada prioritariamente quando da necessidade de expansão do perímetro urbano.

Art. 30. Considera-se Zona Rural (ZRU), aquela que não se enquadrar nas zonas descritas acima, com predominância de atividades agropecuárias definidas de acordo com o Zoneamento Agrícola do Paraná, desenvolvido pelo órgão estadual competente.

Art. 31. A delimitação física das zonas e setores será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, logradouros públicos, acidentes naturais e divisas de lotes.

§ 1º Caso o lote esteja situado em duas ou mais zonas distintas, aplicar-se-á o regime urbanístico previsto para a zona em que se encontrar a maior parte do lote.

§ 2º Caso o lote esteja situado em duas ou mais zonas distintas com partes iguais, aplicar-se-á o regime urbanístico daquela que tiver maior potencial construtivo.

§ 3º Para efeito de aplicação dos parágrafos anteriores, os acessos dos veículos deverão obrigatoriamente ser pela rua que definirá o regime urbanístico, conforme definido no § 2º do artigo 31, desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VI

Da Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo

Art. 32. Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Município de Bela Vista da Caroba, desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Quanto às atividades:

I – habitacional: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, subclassificando-se em:

a) habitação unifamiliar – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família; e



b) habitação coletiva – é a edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, podendo estar agrupadas vertical ou horizontalmente;

II – equipamento de uso institucional – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: escola; centro de educação infantil; centro de convivência de idosos; centro comunitário; igrejas; biblioteca pública; albergue; alojamento estudantil; casa do estudante; asilo; convento; seminário; internato; e orfanato;

III – comercial e de serviços: atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando lucro, estabelecendo-se a circulação de mercadorias (comercial) e atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o emprego de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual (serviços), estas atividades estão classificadas quanto ao porte e à natureza:

a) comércio e serviço 1: atividades disseminadas no interior de zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, como um prolongamento da habitação; escritórios e consultórios de profissionais liberais; sapatarias; aviário; chaveiros; alfaiatarias; barbearias; salões de beleza; sauna; padaria; pastelaria; lanchonete; bar; açougue; peixaria; leiteria; quitanda; farmácias; armarinhos; livrarias; revistarias; papelarias; antiquários; artesanatos; mercearias, serviços de reprodução e serviços gráficos que não produzam poluição sonora (gráfica digital); relojoaria; bibliotecas; postos escola particular; berçário; centro de educação infantil particular; oficina mecânica; serralheria; lavagem de veículos; hospital; casa de saúde; casas de culto; e similares;

b) comércio e serviço 2: atividades de utilização intermitente e mediata, tais como: supermercado; laboratório fotográfico; laboratório de análises químicas; posto de telefonia, correio e telégrafo; oficina e loja de eletrodoméstico; oficina e loja de eletroeletrônicos; lojas de móveis; lojas de calçados e vestuário; loja de ferragens; loja de material de construção sem depósito no local; lanchonete; bar; padaria; pastelaria; restaurante; restaurante dançante; postos e agência bancária; hotel; restaurante; casas de culto; agência de turismo; venda e locação de veículos; e similares;

c) comércio e serviço específico: atividades destinadas à população em geral, que devido ao seu porte ou natureza necessitam de atenção especial, tais como: comércio varejista de derivados de petróleo e demais combustíveis; e similares; e

d) comércio e serviço geral: atividades que devido suas atividades necessitam de análise específica do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM), tais como: materiais de construção; marmorarias; depósitos; abatedouro; serviço de reciclagem (sem lavagem de material), comércio de insumos agrícolas, e similares.

IV – industrial - atividade pela qual resulta a produção pela transformação de insumos, as categorias de uso industrial compreendem:

a) tipo 1 – atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como: confecções em geral; malharia; facção; marcenaria; móveis; fábrica de



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

estofados (estofaria); fabricação de roupas; calçados; vestuário; artigos esportivos; massas alimentícias; e similares;

b) tipo 2 – atividades industriais compatíveis com o seu entorno e aos parâmetros da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como: indústria gráfica; cozinha industrial; fabricação de bebidas, fabricação de painéis, fabricação de brinquedos, cosméticos; indústria eletromecânica; fabricação de esquadrias, fabricação de beliches, fábrica de pipoca, fabricação de pães, massas biscoitos; indústria de artefatos de cimento e concreto; indústria de maravalhas; indústria de cosméticos; indústria de higiene pessoal; fabricação de sabão; indústria madeireira; e similares;

c) tipo 3 – atividades industriais que implicam na utilização e/ou manipulação de ingredientes que possam poluir o ambiente, tais como: frigorífico, indústria metalúrgica, de galvanização; lavanderia industrial; acessórios para animais; metalúrgica; ração animal; fábrica de baterias; indústria química; e similares.

V – rural: compreende as atividades compatíveis com a área rural, tais como: atividades de agropecuária, pesque-pague, matadouros, ligadas ao lazer, turismo e recreação, hotel; hospitais veterinários, haras, cemitérios, extração mineral e hidromineral, usina de reciclagem; laticínio; olaria; motel; e similares.

Art. 33. Os equipamentos de uso público e comunitário poderão instalar-se em qualquer zona do Município, sempre verificada sua área de abrangência.

Art. 34. Os usos e as diferentes atividades estão classificados em cada zona ou setor, de acordo com sua categoria e natureza:

I – uso adequado – compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente e com as atividades do entorno imediato:

II – uso permissível – compreendem as atividades cuja compatibilidade para a destinação da zona ou setor dependerão da análise ou regulamentação específica para cada caso, em função de seus impactos ambientais negativos, urbanísticos e de circulação; e

III – uso proibido – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondentes.

§ 1º Os usos permissíveis serão apreciados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM) que, quando necessário, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos e rigorosos que aqueles estabelecidos nesta Lei Complementar, em especial quanto à:



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

I – adequação à zona onde será implantada a atividade; e

II – ocorrência de conflitos com o entorno, do ponto de vista de prejuízo à segurança, sossego ou saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário, com possibilidades de perturbação no tráfego e ao meio ambiente.

§ 2º A permissão para localização de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, do parecer técnico do órgão responsável a nível estadual e/ou federal.

Art. 35. A classificação das atividades como de uso adequado, permissível ou proibido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona, setor ou categoria funcional, estão contidas nas tabelas do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito de aplicação das tabelas de que trata o caput deste artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor, todas as atividades que não estejam relacionadas como de uso adequado ou permissível; excetuando-se regulamentações exaradas pelo Executivo Municipal, com parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM).

§ 2º Para efeito de aplicação das tabelas de que trata o caput deste artigo, consideram-se como integrante da zona, e sujeitos aos parâmetros urbanísticos do mesmo, os lotes e áreas cujas testadas e acessos para veículos estão voltadas à rua determinante do uso.

CAPÍTULO VII

Das Normas para o Parcelamento e Ocupação do Solo

Art. 36. Toda e qualquer divisão de terras, na área urbana far-se-á de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento do Solo, atendidas as prescrições das leis federal e estadual existentes e desta própria Lei Complementar.

Parágrafo único. Serão sempre observadas nos casos de parcelamento, loteamento e subdivisões, as dimensões mínimas dos lotes, sendo área mínima de 300,00m² e 12,00 mts de testada.

Art. 37. Os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea da taxa de ocupação, do coeficiente máximo de aproveitamento, do recuo frontal, do afastamento das



divisas laterais e de fundos, da altura máxima da edificação, da taxa de permeabilidade, do número mínimo de vagas para estacionamento e da densidade de ocupação (unidade/lote).

Art.38. Elemento morfológico fundamental das edificações desta Lei Complementar:

I – subsolo – é o pavimento semi-enterrado no qual o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota média mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno estabelecido nas extremidades do alinhamento da edificação ou fachada frontal, medido no eixo da edificação ou da unidade, no caso de agrupamento residencial ou conjuntos.

Art. 39. Nos lotes de esquina, a testada mínima deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona onde o lote se localiza.

Seção I

Da Taxa de Ocupação

Art. 40. Para efeito desta Lei Complementar, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a área da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e a área do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar, conforme a tabela do Anexo II, desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A taxa de ocupação das respectivas zonas é definida de acordo com a fórmula:

$$TO = PCH/AT$$

TO = taxa de ocupação

PCH = projeção máxima de construção no plano horizontal

AT = área total do lote.

Art. 41. No cálculo da projeção máxima da construção permitida no plano horizontal, não serão computados para efeito de verificação da taxa de ocupação:

I – sacadas, balcões, floreiras, varandas abertas, marquises e toldos em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que não utilizadas como dependências de serviços, quando este balanço exceder a 1,20 (um metro e vinte centímetros) esta área excedente será computada no cálculo da Taxa de Ocupação (TO);

Seção II



Do Coeficiente Máximo de Aproveitamento

Art. 42. A área máxima de construção será obtida através da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento (CA) do lote expresso em unidades constantes e variável de acordo com as zonas e setores, conforme o Anexo II desta Lei Complementar, definida pela relação entre o total de área construída e a área total do terreno, segundo a seguinte fórmula:

$$CA = AC/AT$$

CA = coeficiente máximo de aproveitamento do lote

AC = área total da construção

AT = área total do lote

Parágrafo único. Não serão consideradas, para efeito da determinação do total da área construída, as seguintes áreas da edificação:

I – áreas construídas em subsolo, áreas destinadas a estacionamento não coberto, sótão, reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás, centrais de ar-condicionado; e

II – área de sacadas, varandas abertas, balcões e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que vinculadas ao limite de 6m² (seis metros quadrados) por unidade;

Seção III

Da Altura Máxima da Edificação

Art. 43. Para o cálculo da altura máxima da edificação, a distância máxima entre pisos é fixada em 3,60m (três metros e sessenta centímetros).

§ 1º Na hipótese de ocorrerem entre os pisos alturas maiores que as referidas no caput deste artigo, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, consoante os múltiplos de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) ou fração.

§ 2º Galpões, depósitos ou edifícios similares na Zona Comercial e de Serviços, poderão ter altura máxima de 8m (oito metros).

Art. 44. A altura máxima das edificações nas diferentes zonas de uso, será limitada em 04 (quatro) pavimentos, sendo 01 térreo e três andares superiores.



Seção IV

Dos Afastamentos das Divisas e do Recuo da Testada do Lote

Art. 45. Os afastamentos mínimos das divisas e o recuo da testada do lote para cada edificação serão sempre tomados perpendicularmente em relação às divisas e a testada do lote, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 46. Os valores dos afastamentos das divisas e o recuo frontal da testada do lote são definidos em função da zona urbana em que situam as edificações e da sua altura.

I – possuírem aberturas, o afastamento mínimo das divisas será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), salvo exigência de maior afastamento definidos pelo Código de Obras Municipal; e

Art. 47. A projeção dos afastamentos dos beirais, independente da direção do caimento das águas dos telhados, deverá ter afastamento mínimo de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da divisa.

Art. 48. Os espaços livres definidos como recuo e afastamentos, devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação nas proporções de 1,5m nas divisas laterais e 5,0 metros recuo frontal.

§ 1º Nas edificações comerciais não há obrigatoriedade de recuos;

§ 2º Nos casos de obras para fins comerciais com aberturas de janelas na divisa será exigido recuo conforme prevê o art. 46.

CAPÍTULO VIII

Das Faixas de domínio e “Non Aedificandi” ao longo das rodovias.

Art. 49. A área “Non Aedificandi” proíbe a construção de qualquer natureza em zonas rural, sendo solicitada uma faixa de 15 (quinze) metros adjacente a cada lado da faixa de domínio da rodovia, conforme preconizado na Lei Federal 6766, de 19/12/79 e alterações.

§ 1º Nas áreas “Non Aedificandi” só será permitida a construção de cercas e/ou muros.



§ 2º Caso o proprietário, lindeiro à faixa “Non Aedificandi”, não atenda o recuo mínimo de 15 (quinze) metros, na implantação de seu imóvel, o mesmo poderá sofrer ação judicial de natureza demolitória, ainda que tenha autorização anterior da Prefeitura Municipal.

Art. 50. O DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, mediante aplicação dos procedimentos estabelecidos, poderá admitir o lançamento das redes de serviços públicos, tais como adutoras, redes de esgoto, cabos óticos, oleodutos, e similares.

Art. 51. Nos casos de aterros sanitários existentes, cuja localização cause prejuízos ao tráfego e à segurança dos usuários da rodovia, deverão ser realizadas injunções para a sua transferência.

CAPÍTULO IX

Do Sistema Viário

Seção I

Das Vias de Circulação Urbana e Rural

Art. 52. O Sistema Viário do Município de Bela Vista da Caroba está subdividido em: urbano e rural, assim definidos:

I – é considerado Sistema Viário Urbano o conjunto das vias contidas dentro do quadro urbano limitadas pelo perímetro urbano da sede do Município; e

II – é considerado Sistema Viário Rural o conjunto das demais vias do Município, salvo as rodovias e as vias dos núcleos das colônias, as quais possuem uma faixa de domínio de 12,00m, contados a partir do centro da via 6,00 metros para cada lado.

Art. 53. O Sistema Viário Urbano da Sede Municipal de Bela Vista da Caroba é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação.

Parágrafo único. A hierarquia de acessibilidade proposta para o Sistema Viário Urbano, objetiva:

I – induzir uma estrutura urbana linear;

II – otimizar o potencial das diversas zonas e setores da cidade; e

III – proporcionar equilíbrio nos fluxos na rede viária urbana.

Art. 54. Fica estabelecida a Classificação Funcional do Sistema Viário do Município de Bela Vista da Caroba de acordo com as categorias de vias abaixo definidas:



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

I – vias regionais possuem largura definida de acordo com legislação específica, possuindo a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do Município, são compostas por rodovias;

II – vias arteriais deverão possuir caixa mínima de 20,00m, possuindo a função de conduzir o tráfego entre zonas urbanas afastadas entre si, bem como conectar-se com as Vias Regionais facilitando as trocas de viagens com as áreas externas ao Município;

III – vias coletoras deverão possuir caixa mínima de 14,00 metros e possuem a função de condução do tráfego entre as vias locais e as demais vias hierarquicamente superiores do Sistema Viário Urbano;

IV – vias de integração municipal possuem caixa de rua de 12,00 metros e possuem a função de conduzir o tráfego de veículos em viagem entre a área urbana e as áreas rurais do Município;

Art. 55. As larguras das faixas de domínio estão definidas conforme os artigos anteriores.

. § 1º As faixas de domínio são as áreas lindeiras às vias atuais ou projetadas que serão anexadas às mesmas pelo seu alargamento.

§ 2º As vias públicas municipais deverão ter largura mínima de quatorze metros.

Art. 56. Os projetos de parcelamento do solo deverão incluir, obrigatoriamente, a liberação, para o poder público, das faixas de domínio definidas no artigo 55, desta Lei Complementar de acordo com os seguintes critérios:

I – quando as vias estiverem projetadas deverão ser obedecidos os parâmetros estabelecidos pelos respectivos Projetos Geométricos das vias; e

II – quando os Projetos Geométricos das vias não estiverem estabelecidos deverá ser solicitada a análise do parcelamento pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM).



Art. 57. Para efeito desta Lei Complementar, via urbana é composta de:

I – faixa de veículos - conjunto da área de circulação dos veículos (pista de rolamento) mais o espaço destinado ao estacionamento;

II – calçada – é a parte da via, normalmente segregada e em nível elevado de 5 (cinco) a 25 (vinte e cinco) centímetros, reservada ao trânsito exclusivo de pedestres e à implantação de mobiliário urbano;

III – canteiro - área pavimentada ou ajardinada elevada, como as calçadas, situada no centro de uma via, separando duas faixas de veículos; e

IV – ciclovia – área destinada à circulação exclusiva de bicicletas.

Art. 58. As vias urbanas classificam-se, quanto a sua implantação, em:

I – vias existentes – as vias já implantadas e denominadas; e

II – vias projetadas – as vias definidas nesta Lei Complementar como necessárias, mas sujeitas ainda a projeto e/ou implantação.

Parágrafo único. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

I – a declividade longitudinal máxima permitida será de 15% (quinze por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento); e

II – a declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa da rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.

Art. 59. Na aprovação de loteamentos será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articularem-se com as vias adjacentes oficiais existentes, ou projetadas, e harmonizarem-se com a topografia local.



Art. 60. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, apenas quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Viário de Bela Vista da Caroba ou quando, a juízo do órgão competente do Município, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo único. As vias de que trata o artigo deverão atender as dimensões mínimas previstas nos artigos anteriores.

Art. 61. As ruas da malha básica (arteriais e coletoras) devem funcionar como elementos de orientação dos percursos, para que cumpram este papel devem ser destacadas das demais e, para tanto, podem ser usados os seguintes recursos:

I – padrões de sinalização;

II – tipo de pavimentação;

III – iluminação.

Art. 62. Qualquer plano de pavimentação urbana, deverá obedecer à hierarquia viária da área, estabelecida nesta Lei Complementar.

Seção II

Das Calçadas

Art. 63. Quando, por qualquer motivo, a declividade longitudinal da calçada, for superior a 15 % (quinze por cento), o mesmo será formado por patamares e escadarias.

Art. 64. A declividade transversal máxima das calçadas será de 2% (dois por cento), sendo o piso antiderrapante obrigatoriamente.

Art. 65. As calçadas deverão ter, nas esquinas o meio-fio rebaixado, para acesso dos deficientes físicos, de acordo com a Lei Federal nº 7853 de 24/10/1989, e alterações e conforme Norma Técnica Brasileira.

CAPÍTULO X

Da Acessibilidade Universal no Sistema Viário Urbano

Vias Públicas, Passeios, Rampas e Estacionamento

Art. 66. O espaço da calçada destinado para circulação deverá ter largura mínima de 1,20m, sinalizada com faixas na cor amarela (largura 10cm com espaçamento de 30cm).



Art. 67. Nas esquinas dos passeios, deverão ser previstas rampas de acesso que garantam a mobilidade dos transeuntes.

Parágrafo único. A rampa de que trata este artigo deverá ter largura mínima de 1,20m, declividade máxima 12,5% (doze e meio por cento) e piso com textura diferenciada com relação ao passeio.

Art. 68. A faixa para circulação nos passeios, deve ser livre e contínua com largura mínima de 1,20m, inclinação transversal máxima 2% (dois por cento), dotada de pavimento com superfície regular e antiderrapante.

Parágrafo único. Deverá ser evitado em áreas de circulação, árvores com ramos pendentes (garantindo altura livre mínima de 2,00m a partir do piso) e plantas cujas raízes possam danificar o pavimento.

Art. 69. Os semáforos localizados nas travessias de pedestres deverão ter dispositivo sonoro, para os portadores de necessidades especiais.

Art. 70. Em todo estacionamento devem ser reservadas vagas preferenciais para estacionamento de veículos pertencentes à pessoas portadoras de necessidades especiais.

§ 1º As vagas devem ser identificadas através do símbolo internacional de acesso, pintado no solo e de sinalização vertical de forma que essa identificação seja visível à distância.

§ 2º As vagas de estacionamento para portadores de necessidades especiais, deverão localizar-se próximas da entrada das edificações, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), com condições de acessibilidade e segurança entre a vaga e a edificação, na seguinte proporção:

I – até 50 vagas = 1;

II – de 51 a 100 vagas = 2;

III – de 101 a 150 vagas = 5; e

IV – acima de 151 vagas = 6.

CAPÍTULO XI

Dos Equipamentos

Art. 71. Os equipamentos de uso público, subdividem-se em:

I – equipamentos comunitários;

II – equipamentos urbanos; e

III – equipamentos de transporte.



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

§ 1º São considerados comunitários os equipamentos de:

I – educação;

II – cultura;

III – pesquisa;

IV – saúde;

V – lazer;

VI – esporte;

VII – assistência social;

VIII – cemitérios;

IX – mercados públicos; e

X – outras atividades gerenciadas por órgãos governamentais.

§ 2º São considerados urbanos os equipamentos públicos ou privados de:

I – abastecimento de água;

II – esgoto;

III – energia elétrica;

IV – coleta de água pluvial;

V – rede telefônica;

VI – rede de transmissão de dados;

VII – coleta de lixo;

VIII – gás canalizado; e

IX – estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais e demais redes de abastecimento público.

Art. 72. Os equipamentos comunitários, especialmente os de educação, assistência social, cultura, saúde e lazer serão classificados e localizados por plano de rede hierarquizada executado pelo órgão municipal competente, o qual deverá levar em conta as normas federais e estaduais existentes e a área ou raio de influência de cada equipamento, em função da população ao qual se dirige.

Art. 73. As áreas dos equipamentos de comunicação deverão localizar-se de acordo com as normas técnicas específicas, desde que sujeitos à prévia aprovação pelo órgão competente.

Rua Rio de Janeiro, 1021, Centro – 85.745-000

Fone/Fax: (046)3557-1180

Bela Vista da Caroba - Pr



Art. 74. As faixas de domínio do sistema viário e faixas de proteção dos sistemas de saneamento, energia, oleoduto e gasoduto são considerados “non aedificandi”, exigidos por esta Lei e pela Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano e aprovado em órgão competente.

Art. 75. O Município poderá decretar de utilidade pública, áreas em qualquer zona, visando assegurar à mesma, a implantação dos equipamentos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO XII

Das Disposições Finais

Art. 76. As intervenções no sistema viário, desde um simples concerto de tubulação subterrânea, pavimentação, instalação de serviços públicos e equipamentos ou transporte, deverão ser coordenadas pelos órgãos e concessionárias responsáveis, os quais deverão ser responsabilizados pelas obras de acabamento.

Art. 77. As determinações desta Lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivem assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são implantadas.

Art. 78. Quando conflito de informações nesta Lei, sempre prevalecerá a determinação em texto.

Art. 79. As infrações a presente Lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras, de acordo com o Código de Obras.

Art. 80. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Bela Vista da Caroba (CDM).

Art. 81. Ficam revogadas demais disposições em contrário, naquilo que contrariarem a presente Lei.

Art. 82. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Parágrafo único. Para os processos protocolados anteriormente a publicação da presente Lei, aplica-se o tratamento da legislação em vigor na data de seu protocolo, com prazo de 120 (cento e vinte) dias para a conclusão de seus trâmites.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bela Vista da Caroba, Estado do Paraná, 15 de dezembro de 2009.

Joceli Tiago Menezes

Prefeito Municipal.

SUMÁRIO

ARTIGO



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

Capítulo I

Das Disposições Preliminares

1° ao 3°

Seção I

Dos Objetivos

4°

Seção II

Das Definições

5° e 6°

Capítulo II

Dos Alvarás

7° ao 14

Capítulo III



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

15 ao 17

Capítulo IV

Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo

18 ao 31

Capítulo V

Da Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo

32 ao 35

Capítulo VI

Das Normas para o Parcelamento e Ocupação do Solo

36 ao 39

Seção I

Da Taxa de Ocupação



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

40 e 41

Seção II

Do Coeficiente Máximo de Aproveitamento

42

Seção III

Da Altura Máxima da Edificação

43 e 44

Seção IV

Dos Afastamentos das Divisas e do Recuo da Testada do Lote

45 ao 48

Capítulo VII

Das Faixas de Domínio e “Non Aedificandi” ao longo das Rodovias

49 ao 51



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

Capítulo VIII

Do Sistema Viário

Seção I

Das Vias de Circulação Urbana e Rural

52 ao 63

Seção II

Das Calçadas

64 ao 66

Capítulo XIX

Da Acessibilidade Universal no Sistema Viário Urbano Vias Públicas, Passeios, Rampas e Estacionamentos

67 ao 71

Capítulo XX

Dos Equipamentos

Rua Rio de Janeiro, 1021, Centro – 85.745-000

Fone/Fax: (046)3557-1180

Bela Vista da Caroba - Pr



PREFEITURA MUNICIPAL

BELA VISTA DA CAROBA

72 ao 76

Capítulo XXI

Das Disposições Finais

77 ao 84