

LEI Nº 093 /2008

Súmula: Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, revoga disposições da Lei Municipal 36/97 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Catanduvas, Estado do Paraná aprovou, e eu, Aldoir Bernart, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º)- O Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal do Município de Catanduvas serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Parágrafo Único. O Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal divide o território em áreas e zonas, define a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura e das condicionantes ambientais.

Art. 2º. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I - Anexo 01 - Parâmetros Urbanísticos;
- II - Anexo 02 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- III - Anexo 03 - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal;
- IV - Anexo 04 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede;
- V - Anexo 05 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Ibiracema;
- VI - Anexo 06 - Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VII - Anexo 07 - Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano.

CAPÍTULO I DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º. As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - na urbanização de áreas;
- V - no parcelamento do solo;

- VI - na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

Seção I Dos Objetivos

Art. 4º. A presente Lei tem por objetivos:

- I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III - definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IV - promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI - compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

Seção II Das Definições

Art. 5º. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

- I - **Zona, região ou área** é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.
- II - **Uso do Solo** é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:
 - a) **permitido** - (ou adequado) compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;
 - b) **permissível** - (ou tolerado) compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;
 - c) **proibido** - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.

- III - **Ocupação do solo** é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.
- IV - Os **parâmetros urbanísticos**, ilustrados no Anexo 01, parte integrante desta Lei, são definidos como:
- a) **coeficiente de aproveitamento básico:** (CA) valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;
 - b) **taxa de ocupação máxima:** (TO) percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;
 - c) **taxa de permeabilidade mínima:** (TP) percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.
 - d) **altura da edificação ou gabarito:** é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
 - e) **lote mínimo:** área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;
 - f) **lote máximo:** área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do solo;
 - g) **testada mínima:** dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.
 - h) **recuo frontal:** é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado do lote ou módulo. Sua exigência visa criar uma área livre de qualquer tipo de construção para utilização pública, como alargamento de vias e permeabilidade do solo, por exemplo;
 - i) **afastamento:** é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular permitida entre uma edificação e as linhas divisórias laterais e do fundo do lote onde ela se situa, desde que as mesmas possuam abertura para ventilação e iluminação, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;
- V - Dos termos gerais:
- a) **área computável:** área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;
 - b) **regime urbanístico:** conjunto de medidas relativas a uma determinada zona, região ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO MUNICIPAL

Seção I

Das Áreas e Regiões Municipais

Art. 6º. O município de CATANDUVAS fica dividido em áreas e regiões conforme Anexo 02, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I - Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais I (AAAA I);
- II - Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais II (AAAA II);
- III - Área de Uso Controlado (AUC);
- IV - Área de Consolidação da Urbanização (ACU);
- V - Área de Preservação Permanente (APP);
- VI - Área da Penitenciária Federal (APF).

Parágrafo Único. Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no Quadro do Anexo 03, parte integrante desta lei.

Art. 7º. A **Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais I (AAAA I)** - corresponde às áreas destinadas prioritariamente a atividades agrossilvipastoris e agroindustriais, isentas de ocupação com características urbanas e com **relevo mais plano** (porção norte do município).

Parágrafo Único. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas e agroindústrias, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes. Esta área também permite a consolidação de núcleos de urbanização específica para que as habitações rurais se concentrem em torno de estruturas já existentes como postos de saúde, escolas, dentre outros.

Art. 8º. A **Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais II (AAAA II)** - corresponde às áreas destinadas prioritariamente a atividades agrossilvipastoris e agroindustriais isentas de ocupação com características urbanas e com **relevo bastante acidentado** (porção sul do município), que necessita de práticas mais conservacionistas (plantio direto e solo permanentemente protegido).

§ 1º. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas e agroindústrias, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes. Esta área também permite a consolidação de núcleos de urbanização específica para que as habitações rurais se concentrem em torno de estruturas já existentes como postos de saúde, escolas, dentre outros.

§ 2º. Para os fins desta lei, prática conservacionista significa a produção de alimentos com o solo permanentemente protegido, com a redução ou eliminação de revolvimento da terra, rotação de culturas e a diminuição do uso de agrotóxicos. Tem por objetivo

preservar, melhorar e otimizar os recursos naturais, mediante o manejo integrado do solo, da água, da biodiversidade, compatibilizando com o uso de insumos externos.

Art.9º. A **Área de Uso Controlado (AUC)** - compreende a bacia do rio Passo Liso (manancial de abastecimento público de água da sede urbana), porção noroeste da sede urbana.

Parágrafo Único. Esta área tem o objetivo de controlar o uso desta porção, de modo a proporcionar a preservação e conservação da bacia do manancial de abastecimento público de água, garantindo a qualidade ambiental dessa área.

Art. 10. A **Área de Consolidação da Urbanização (ACU)** - corresponde à área compreendida pelo perímetro urbano proposto para a sede municipal de Catanduvas e do Distrito Administrativo de Ibiracema.

Parágrafo Único: Tem por objetivo consolidar as ocupações urbanas existentes e locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infra-estruturação e recuperação das condições sócio-ambientais e, novas possibilidades de emprego e renda.

Art. 11. A **Área de Preservação Permanente (APP)** - corresponde à faixa de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes, definidas por Lei Federal.

Parágrafo Único. O objetivo destas áreas é o de preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio do ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 12 A **Área da Penitenciária Federal (APF)** - corresponde exclusivamente à área destinada à Penitenciária Federal de Catanduvas, sendo, pois, uma área urbana isolada, conforme Lei Municipal nº 027/2004, em que a urbanização deve estar congelada, estática.

Art. 13. As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente.

Seção II

Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 14. Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

- I - **agroindústria:** atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;
- II - **atividade turística e de lazer:** atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;

- III - **educação ambiental:** conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;
- IV - **mineração:** atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e sub-solo;
- V - **preservação e recuperação:** atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;
- VI - **pesquisa científica:** realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;
- VII - **usos agrossilvipastoris:** conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípua o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.
- VIII - **usos habitacionais:** edificações destinadas à habitação permanente.

CAPÍTULO III DO USO DO SOLO URBANO

Seção I Das Zonas e Setores Urbanos

Art. 15. A área urbana do Município de CATANDUVAS, constante do Anexo 04, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas e setores urbanos, que passam a ser denominadas como segue:

- I - Setor de Comércio e Serviços - SCS
- II - Zona de Alta Densidade - ZAD
- III - Zona de Média Densidade - ZMD
- IV - Zona de Baixa Densidade - ZBD
- V - Zona de Expansão - ZEXP
- VI - Zona Especial de Serviços - ZES
- VII - Zona Especial de Parque - ZEP
- VIII - Zona de Preservação de Fundo de Vale - ZPFV
- IX - Zona Especial da Penitenciária Federal - ZEPF

Parágrafo Único. Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas estão contidos nos Quadros do Anexo 06, parte integrante desta lei.

Art. 16. O Setor de Comércio e Serviços (SCS) - tem as seguintes características:

- I - Área urbana composta pelos lotes com testada para a Avenida Brasil, Avenida Paraná, trecho da Avenida dos Pioneiros e Avenida Adolfo Chagas;
- II - Predomínio de usos comerciais e de serviços de pequeno porte, sendo permitido o uso residencial;
- III - Os parâmetros desse setor devem seguir os estabelecidos pela zona em que se insere;
- IV - No eixo principal os lotes mínimos são de 240 m² e altura máxima de 04 pavimentos.

Parágrafo Único. O Setor de Comércio e Serviços tem por objetivo consolidar as características comerciais e de serviços de pequeno porte nas vias supracitadas, que por sua conformação atual é passível de comportar intensificação destas atividades.

Art. 17. A Zona de Alta Densidade (ZAD) - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de alta densidade, com lotes mínimos de 240 m² e possibilidade de construção em altura de até 04 pavimentos.

Parágrafo Único. A Zona de Alta Densidade tem por objetivo consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos.

Art. 18. A Zona de Média Densidade (ZMD) - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade, com lotes mínimos de 240 m² e construções de até 02 pavimentos.

Parágrafo Único. A Zona de Média Densidade tem por objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, bem como os vazios urbanos, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos.

Art. 19. A Zona de Baixa Densidade (ZBD) - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de baixa densidade, com lotes mínimos de 360 m².

Parágrafo Único. A Zona de Baixa Densidade tem por objetivo ordenar a ocupação de áreas ainda não ocupadas que configuram transição de uma zona consolidada para uma zona de parque, mediante planejamento adequado do uso do solo e provimento de infra-estrutura.

Art. 20. A **Zona de Expansão (ZEXP)** - corresponde à área urbana destinada à expansão urbana, após consolidação da malha existente, com lotes mínimos de 360 m².

Parágrafo Único. A Zona de Expansão tem por objetivo ordenar o crescimento e ocupação da sede, mediante implantação de adequada infra-estrutura, a qual deve se dar de forma contígua à infra-estrutura existente.

Art. 21. A **Zona Especial de Serviços (ZES)** - corresponde à área urbana destinada à consolidação de área para desenvolvimento de atividades industriais e de serviços de pequeno e médio porte, com lotes mínimos de 900 m².

§ 1º. A Zona Especial de Serviços tem por objetivo consolidar área para desenvolvimento de atividades industriais e de serviços de pequeno e médio porte mediante implantação de adequada infra-estrutura e acessibilidade.

§ 2º. Deverão ser respeitadas as faixas marginais para acesso aos empreendimentos com testada para a rodovia. Cada empreendimento deverá providenciar as licenças ambientais necessárias (quando couber).

Art. 22. A **Zona Especial de Parque (ZEP)** - corresponde à área de preservação permanente do arroio Catanduvás, área do Viveiro Municipal e do Bosque Municipal.

Parágrafo Único. A Zona Especial de Parque tem por objetivo controlar a ocupação urbana mantendo baixa densidade compatível com a preservação da qualidade ambiental, condicionado à recuperação e/ou instalação de infra-estrutura básica por parte do empreendedor.

Art. 23. A **Zona de Preservação de Fundo de Vale (ZPFV)** - corresponde à área de preservação permanente definida por Lei Federal (30 m), desde o seu nível mais alto em faixa marginal para ambos os lados, para corpos d'água com até 10 m de largura.

Parágrafo Único. A Zona de Preservação de Fundo de Vale tem por objetivo preservar e recuperar os corpos d'água e nascentes, visando manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, além de configurar importante refúgio para a fauna local.

Art. 24. A **Zona Especial da Penitenciária Federal (ZEPF)** - corresponde à área da Penitenciária Federal de Catanduvás, sendo pois, uma área urbana isolada, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 027/2004.

Parágrafo Único. A Zona Especial da Penitenciária Federal tem por objetivo o uso e ocupação exclusivos da Penitenciária Federal, não sendo permitidos usos residenciais,

serviços e comerciais, ou de qualquer outra natureza que não se enquadre a atividades relacionadas à segurança máxima dos detentos.

Seção II

Das Zonas Urbanas do Distrito de Ibiracema

Art. 25. A área urbana do Distrito de Ibiracema, no Município de CATANDUVAS, constante do Anexo 05 fica dividida nas seguintes zonas:

- I - Zona de Média Densidade - ZMD;
- II - Zona de Preservação de Fundo de Vale - ZPFV.

§ 1º. Os parâmetros da Zona de Média Densidade (ZMD) estão contemplados no Art. 18 e no Anexo 05.

§ 2º. Os parâmetros da Zona de Preservação de Fundo de Vale (ZPFV) estão contemplados no Art. 24 e no Anexo 06.

§ 3º. Os parâmetros da Zona de Preservação de Fundo de Vale (ZPFV) estão contemplados no Art. 24 e no Anexo 06.

Seção III

Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 26. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I - quanto às atividades;
- II - quanto ao porte;
- III - quanto à natureza.

Art. 27. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I - Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de

circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

- II - Uso Institucional: edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.
- III - Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:
 - a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
 - b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
 - c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- IV - Comércio e Serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdividido em:
 - a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
 - b) Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
 - c) Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
 - d) Comércio e Serviço Específico 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;
 - e) Comércio e Serviço Específico 2: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.
- V - Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:
 - a) Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;
 - b) Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entrono e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;
 - c) Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características

de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo estão contidas no Anexo 07, parte integrante desta lei.

Art. 28. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

- I - perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II - nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;
- III - incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Art. 29. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

- I - pequeno porte: área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);
- II - médio porte: área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);
- III - grande porte: área de construção superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 30. As atividades não especificadas no Anexo 07 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 31. Consideram-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 32. São consideradas áreas não computáveis:

- I - superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;
- II - sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- III - floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- IV - reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);
- V - áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;
- VI - até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;
- VII - sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço; e
- VIII - ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:
 - a) projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;
 - b) afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
 - c) será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
 - d) pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
 - e) são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.

Parágrafo Único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente, bem como a Lei de Parcelamento Urbano e Regularização Fundiária de CATANDUVAS (a ser aprovada).

§ 1º. Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/80, bem como Decreto Federal 59.428/66 e Lei Federal nº 6.766/79.

§ 2º. Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, quando for o caso, dispersos pela área rural de CATANDUVAS, cabe ao município:

- I - realizar o levantamento do número de famílias;
- II - identificar o tempo de permanência/ residência no local, verificando a procedência e a intenção de consolidação da ocupação e sua viabilidade;
- III - identificar e notificar os proprietários da área ocupada;
- IV - verificar a possibilidade de acordo para doação da área ao município para que se promova a regularização fundiária;
- V - identificar a vocação local: se agrícola, rural ou outros;
- VI - realizar o mapeamento georreferenciado da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para evitar novas invasões.

Art. 34. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em lei municipal específica respeitadas disposições de Legislação Federal (lei 6.766/79 e alterações).

Art. 35. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Lei Municipal nº 036/97 (capítulo III) terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei, para:

- I - projetos já licenciados;
- II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

§ 4º. Será admitida para edificações com recuos frontais inferiores aos estabelecidos pela presente lei, o prazo de 01 ano para regularizações. Após esse prazo deverão ser seguidos os recuos constantes nesta lei.

Art. 36. Ficará a cargo da Secretaria Municipal de Viação e Obras ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

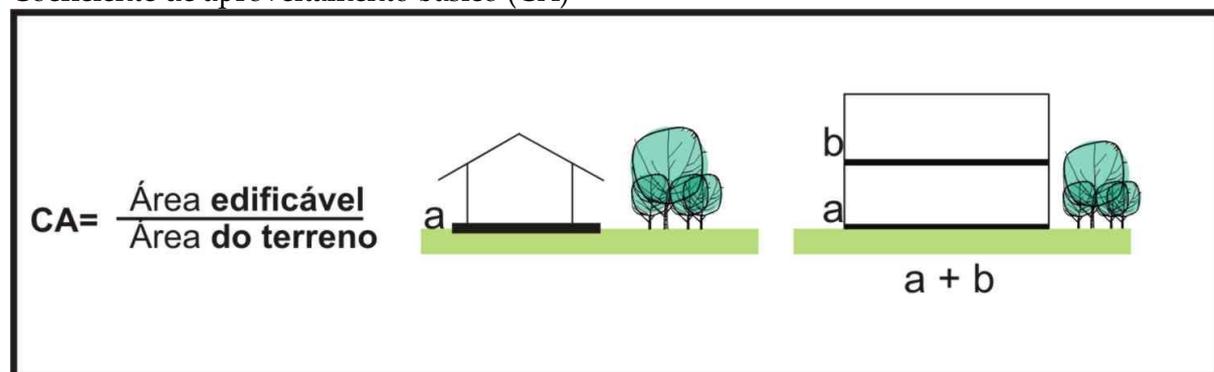
Art. 37. A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Catanduvas/PR, em 09 de dezembro de 2008.

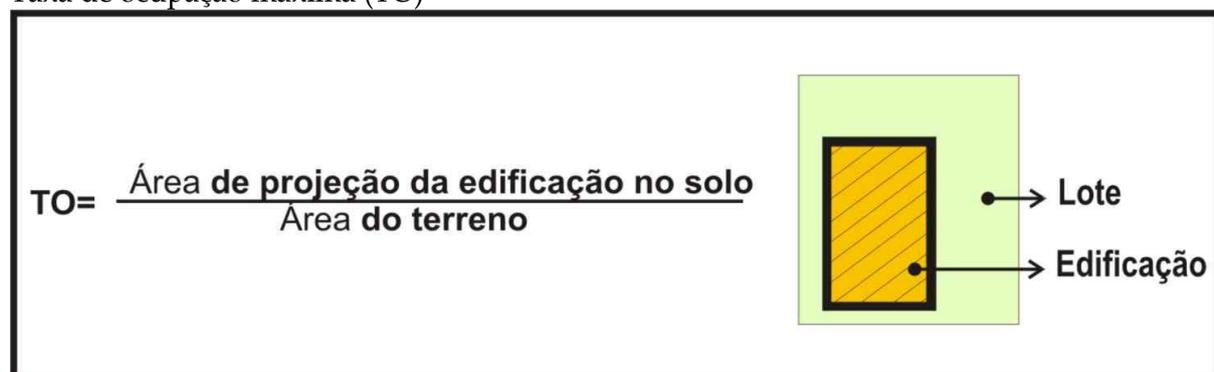
ALDOIR BERNART
PREFEITO

ANEXO 01: Parâmetros Urbanísticos

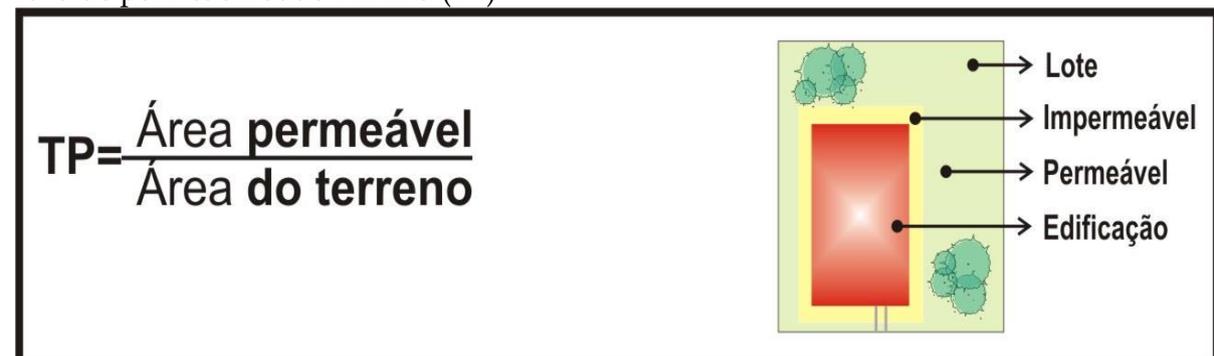
Coeficiente de aproveitamento básico (CA)



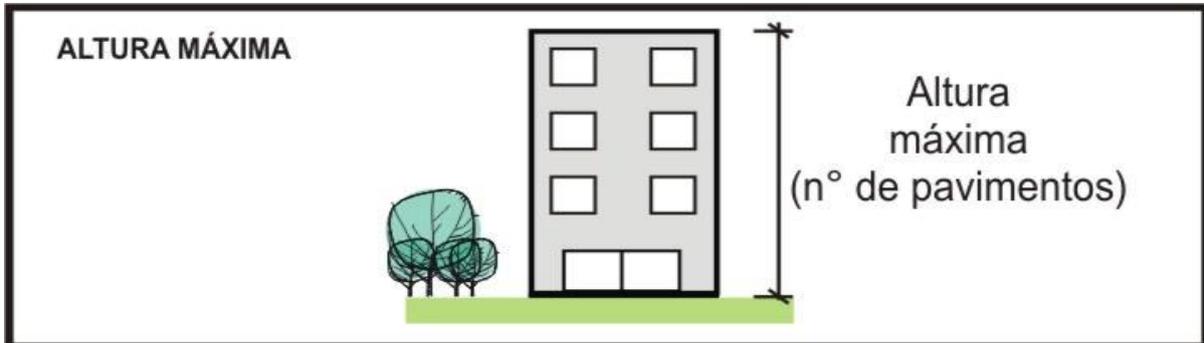
Taxa de ocupação máxima (TO)



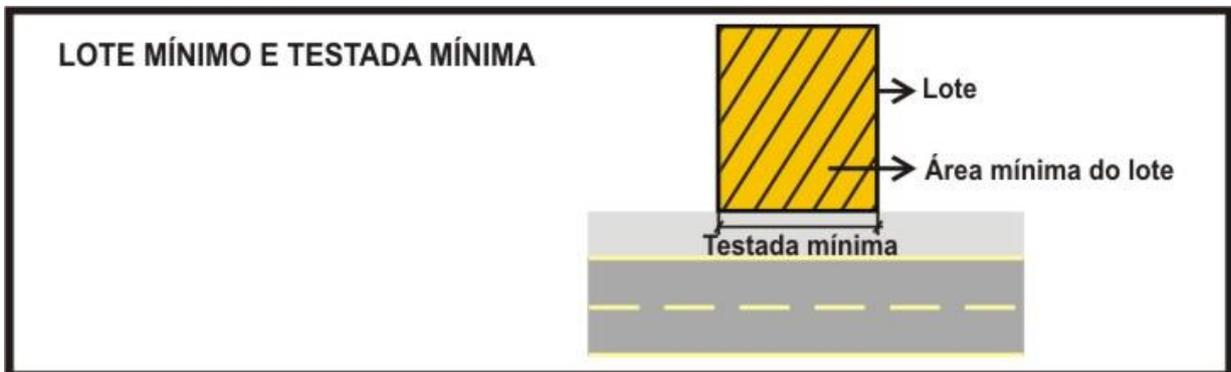
Taxa de permeabilidade mínima (TP)



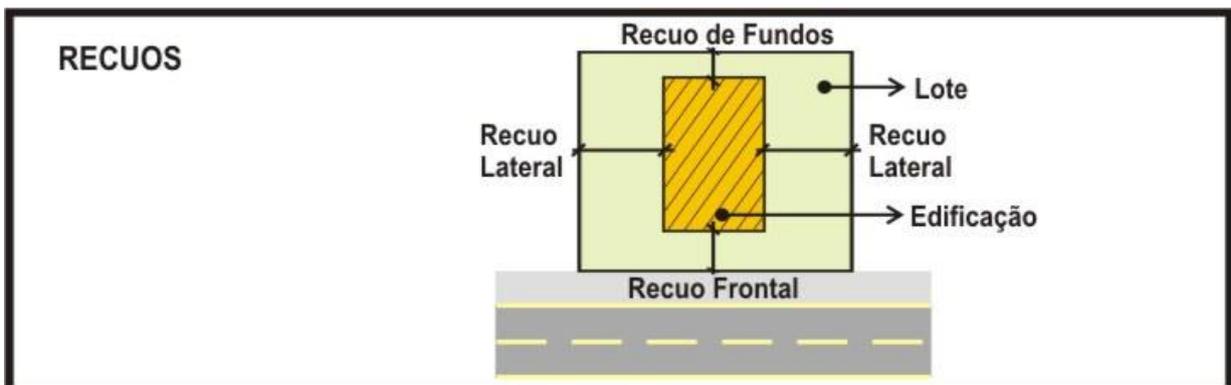
Altura máxima



Lote Mínimo e Testada Mínima



Recuos



ANEXO 02 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal

ANEXO 03 - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal

Área	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais 1 (AAAA 1)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - educação alimentar - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾	- agroindústria ^{(2) (3)} - mineração ^{(2) (4)} - cemitério ⁽⁶⁾	- todos os demais usos
	- atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais ⁽¹⁾ - núcleos de urbanização específica ⁽⁵⁾	- agroindústria ^{(2) (3)} - mineração ^{(2) (4)}	- todos os demais usos
Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais 2 (AAAA 2)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾	- agroindústria ^{(2) (3)} - mineração ^{(2) (4)}	- todos os demais usos
	- atividade agrossilvipastoril ⁽⁷⁾ - usos habitacionais ⁽¹⁾ - núcleos de urbanização específica ⁽⁵⁾	- mineração ^{(2) (4)}	- atividade agrossilvipastoril - todos os demais usos
Área de Uso Controlado (AUC)	- pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - usinas hidrelétricas		
Área de Consolidação da Urbanização - ACU	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano		
Área de Preservação Permanente (APP)	- preservação e recuperação - pesquisa científica	- educação ambiental ⁽²⁾	- agroindústria - atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais - todos os demais usos

Área da Penitenciária Federa (APF)	- Penitenciária Federal de segurança máxima de Catanduvas ⁽⁸⁾	-	- todos os demais usos
---	--	---	------------------------

(1) Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.

(2) Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do órgão ambiental competente.

(3) Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme legislação vigente).

(4) Seguidas as regulamentações e requerimentos ambientais.

(5) Relativo às áreas de ocupação ou aglomerações na área rural, que para serem regularizadas, o município deve promover ações específicas.

(6) Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e licenciamento ambiental do IAP.

(7) Mediante práticas conservacionistas para a garantia da sustentabilidade do solo e relevo (bastante acidentado nessa área).

(8) A área da penitenciária está estabelecida como “área urbana isolada” de acordo com a Lei Municipal nº 027/2004.

ANEXO 04 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede

ANEXO 05 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Ibiracema

ANEXO 06 - Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

Quadro I - Parâmetros de Uso do Solo Urbano

Zona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Sector de Comércio e Serviços (SCS)	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro - comércio e serviço setorial	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2 - uso institucional 1 - comércio e serviço específico 1	- todos os demais usos
Zona de Alta Densidade (ZAD)	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro - uso comunitário 1	- uso comunitário 2 - uso institucional 1	- todos os demais usos
Zona de Média Densidade (ZMD)	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva horizontal - uso comunitário 1 - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 2 - uso institucional 1	- todos os demais usos
Zona de Baixa Densidade (ZBD)	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1	- todos os demais usos
Zona de Expansão (ZEXP)	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1	- todos os demais usos
Zona Especial de Serviço (ZES)	- indústria do tipo 1 ⁽²⁾ - indústria do tipo 2 ⁽²⁾ - indústria do tipo 3 - uso comunitário 3	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - uso comunitário 2 - comércio e serviço específico 1 - comércio e serviço específico 2 - comércio e serviço geral	- todos os demais usos
Zona Especial de	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental	- atividades turísticas e de lazer ⁽³⁾	- todos os demais usos

Parque (ZEP)

Zona de Preservação de Fundo de Vale (ZPFV)

- preservação e recuperação
- pesquisa científica
- atividades turísticas e de lazer

- educação ambiental

- todos os demais usos

Zona Especial da Penitenciária Federal (ZEPF)

- penitenciária federal ⁽⁴⁾

-

- todos os demais usos

(1) uma habitação unifamiliar por lote.

(2) mediante concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

(3) referem-se ao lazer ambiental (como trilhas, caminhadas), desde que não agridam ao meio ambiente.

(4) A área da penitenciária está estabelecida como “área urbana isolada” de acordo com a Lei Municipal nº 027/2004.

Quadro II - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

Zona	Coefic. de aproveitamento básico	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo/ testada mínima (m ² /m)	Recuos (m) ^{(1) (2)}		
						Frente	Lateral ⁽³⁾	Fundos
Setor de Comércio e Serviços (SCS)	2,6	65	25	4 ⁽⁴⁾	240/12	-	1,50	2,50
Zona de Alta Densidade (ZAD)	2	50	25	4	240/12 ⁽⁴⁾	4,0	1,50	1,50
Zona de Média Densidade (ZMD)	1	50	25	2	240/12 ⁽⁴⁾	5,0	1,50	1,50
Zona de Baixa Densidade (ZBD)	1	50	25	2	360/10 ⁽⁵⁾	5,0	1,50	2,50
Zona de Expansão (ZEXP)	1	50	25	2	360/10	5,0	1,50	2,50
Zona Especial de Serviço (ZES)	1	65	25	2	900/15	5,0	1,50	2,50
Zona Especial de Parque (ZEP)				-				
Zona de Preservação de Fundo de Vale (ZPFV)				-				

**Zona de
Especial
da
Penitenci
ária
Federal
(ZEPF)**

-

- (1) atendidas as exigências mínimas de iluminação e ventilação.
- (2) os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos.
- (3) em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade do recuo lateral.
- (4) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 40 habitações/ha.
- (5) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 27 habitações/ha

ANEXO 07: Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano

USOS COMUNITÁRIOS

COMUNITÁRIO 1

Ambulatório	Biblioteca
Assistência Social	Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
Berçário, Creche, Hotel para Bebês	Escola Especial

COMUNITÁRIO 2

Auditório	Sede Cultural, Esportiva e Recreativa
Boliche	Sociedade Cultural
Casa de Espetáculos Artísticos	Teatro
Cancha de Bocha, Cancha de Futebol	Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus
Centro de Recreação	Campus Universitário
Centro de Convenções, Centro de Exposições	Hospital
Cinema	Maternidade
Colônia de Férias	Pronto Socorro
Museu	Sanatório
Piscina Pública	Casa de Culto
Ringue de Patinação	Templo Religioso

COMUNITÁRIO 3

Autódromo, Kartódromo	Estádio
Centro de Equitação, Hipódromo	Pista de Treinamento
Circo, Parque de Diversões	Rodeio

COMÉRCIO E SERVIÇOS

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO

Açougue	Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
Armarinhos	Agência de Serviços Postais
Casa Lotérica	Bilhar, Snooker, Pebolim
Drogaria, Ervanário, Farmácia	Consultórios
Floricultura, Flores Ornamentais	Escritório de Comércio Varejista
Mercearia, Hortifrutigranjeiros	Instituto de Beleza, Salão de Beleza
Papelaria, Revistaria	Jogos Eletrônicos
Posto de Venda de Pães	Academias
Bar	Agência Bancária

Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria	Borracharia,
Comércio de Refeições Embaladas	Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
Lanchonete	Comércio de Material de Construção
Leiteria	Comércio de Veículos e Acessórios
Livraria	Escritórios Administrativos
Panificadora	Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
Pastelaria	Estacionamento Comercial
Posto de Venda de Gás Liquefeito	Joalheria
Relojoaria	Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicas e Fotográficas
Sorveteria	Lavanderia
Profissionais Autônomos	Oficina Mecânica de Veículos
Atelier de Profissionais Autônomos	Restaurante, Roticeria
Pet-shops	

COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

Buffet com Salão de Festas	Sede de Empresas
Centros Comerciais	Serv-Car
Clínicas	Serviços de Lavagem de Veículos
Edifícios de Escritórios	Serviços Públicos
Entidades Financeiras	Super e Hipermercados
Escritório de Comércio Atacadista	Marmorarias
Imobiliárias	Comércio Atacadista
Lojas de Departamentos	Depósitos, Armazéns Gerais

COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

Agenciamento de Cargas	Impressoras, Editoras
Canil	Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
Comércio Varejista de Grande Equipamentos	Serviços e Coleta de Lixo
Entrepósitos, Cooperativas, Silos	Transportadora
Grades Oficinas	Hospital Veterinário e Hotel para Animais

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1

Centro de Controle de Vôo	Posto de Abastecimento de Aeronaves
Comércio Varejista de Combustíveis	Posto de Gasolina
Comércio Varejista de Derivados de Petróleo	Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2

Capela Mortuária

Ossário

Cemitério

USOS INDUSTRIAIS

INDÚSTRIA TIPO 1

Confecção de Cortinas

Fabricação e Restauração de Vitrais

Malharia

Fabricação de:

- Absorventes
- Acessórios do Vestuário
- Acessórios para animais
- Adesivos
- Aeromodelismo
- Artigos de Artesanato
- Artigos de Bijuteria
- Artigos de Colchoaria
- Artigos de Cortiça
- Artigos de Couro
- Artigos de Decoração
- Artigos de Joalheria
- Artigos de Pele
- Artigos para Brinde
- Artigos para Cama, Mesa e Banho
- Bengalas
- Bolsas
- Bordados
- Calçados
- Capas para Veículos
- Clichês
- Etiquetas
- Fraldas
- Gelo
- Guarda-chuva
- Guarda-sol
- Material Didático
- Material Ótico
- Mochilas
- Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos
- Pastas Escolares
- Perucas e Cabeleiras
- Produtos Alimentícios
- Produtos Desidratados
- Produtos Naturais
- Relógio
- Rendas
- Roupas
- Sacolas
- Semijóias
- Sombrinhas
- Suprimentos para Informática

INDÚSTRIA TIPO 2

Cozinha Industrial

Indústria Tipográfica

Fiação

Indústria Gráfica

Funilaria

Serralheria

Indústria de Panificação

- Fabricação de:
- Acabamentos para Móveis
- Acessórios para Panificação
- Acumuladores Eletrônicos
- Agulhas
- Alfinetes
- Esquadrias
- Estandes para tiro ao Alvo
- Estofados para Veículos
- Estopa
- Fitas Adesivas
- Formulário Contínuo

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzóis ▪ Aparelhos de Medidas ▪ Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos ▪ Aparelhos Ortopédicos ▪ Artefatos de Bambu ▪ Artefatos de Cartão ▪ Artefatos de Cartolina ▪ Artefatos de Junco ▪ Artefatos de Lona ▪ Artefatos de Papel e Papelão ▪ Artefatos de Vime ▪ Artigos de Caça e Pesca ▪ Artigos de Carpintaria ▪ Artigos de Esportes e Jogos Recreativos ▪ Artigos Diversos de Madeira ▪ Artigos Têxteis ▪ Box para Banheiros ▪ Brochas ▪ Capachos ▪ Churrasqueiras ▪ Componentes Eletrônicos ▪ Escovas ▪ Componentes e Sistemas da Sinalização ▪ Cordas e Barbantes ▪ Cordoalha ▪ Correias ▪ Cronômetro e Relógios ▪ Cúpulas para Abajur ▪ Embalagens ▪ Espanadores | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Instrumentos Musicais ▪ Instrumentos Óticos ▪ Lareiras ▪ Lixas ▪ Luminárias ▪ Luminárias para Abajur ▪ Luminosos ▪ Materiais Terapêuticos ▪ Molduras ▪ Móveis ▪ Móveis de Vime ▪ Painéis e Cartazes Publicitários ▪ Palha de Aço ▪ Palha Trançada ▪ Paredes Divisórias ▪ Peças e Acessórios e Material de Comunicação ▪ Peças para Aparelhos Eletro-Eletrônico e Acessórios ▪ Persianas ▪ Pincéis ▪ Portas e Divisões Sanfonadas ▪ Portões Eletrônicos ▪ Produtos Alimentícios com Forno a Lenha ▪ Produtos Veterinários ▪ Sacarias ▪ Tapetes ▪ Tecelagem ▪ Toldos ▪ Varais ▪ Vassouras |
|---|---|

INDÚSTRIA TIPO 3

Construção de Embarcações	Indústria Eletromecânica
Curtume	Indústria Granito
Desdobramento de Madeira	Indústria de Plástico
Destilação de Álcool	Indústria de Produtos Biotecnológicos
Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento)	Indústria Mecânica
Frigorífico	Indústria Metalúrgica
Fundição de Peças	Indústria Petroquímica
Fundição de Purificação de Metais Preciosos	Montagem de Veículos
Geração e Fornecimento de Energia Elétrica	Peletário

Indústria Cerâmica	Produção de Óleos vegetais e outros Prod. da Dest. da Madeira
Indústria de Abrasivo	Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais
Indústria de Águas Minerais	Reciclagem de Plástico
Indústria de Artefato de Amianto	Reciclagem de Sucatas Metálicas
Indústria de Artefatos de Cimento	Reciclagem de Sucatas não Metálicas
Indústria de Beneficiamento	Recuperação de Resíduos Têxteis
Indústria de Bobinamento de Transformadores	Refinação de Sal de Cozinha
Indústria de Compensados e/ou Laminados	Secagem e Salga de Couro e Peles
Indústria de Fumo	Sementação de Aço
Industria de Implementos Rodoviários	Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
Indústria de Madeira	Tanoaria
Indústria de Mármore	Têmpera de Aço