



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



LEI Nº 029/99
29 / 12 / 1999

Publicado no Jornal	DE BELTRAO
Exemplar Nº	1657
Data	31 12 99

SÚMULA: dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do solo Urbano do Distrito São Bento dos Lagos do Iguaçu.

A Câmara Municipal de Vereadores de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou e Eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I Das Disposições Preliminares

Art. 1º - Esta Lei tem por objetivo estabelecer a modalidade e a intensidade do Uso da Ocupação do Solo, localizando as atividades permitidas, dentro do perímetro urbano do Distrito São Bento dos Lagos do Iguaçu, e em especial:

- I - estabelecer critérios para racionalizar a utilização do solo urbano dos Lagos Do Iguaçu;
- II - prever e controlar densidades de uso e ocupação do solo, como medida instrumental de gestão da parte urbana do Distrito.
- III - harmonizar a implantação de atividades e usos diferentes entre si, mas complementares, dentro de porções homogêneas do espaço urbano.

Art. 2º - Zoneamento é a divisão da área do perímetro urbano em setores de usos diferentes, segundo sua destinação de uso e ocupação do solo.

Art. 3º - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para um determinado setor urbano, havendo, desta forma usos permitidos, permissíveis e proibidos.

Art. 4º - Ocupação do Solo, para efeito desta Lei é a maneira com a qual a edificação ocupa o terreno.

Art. 5º - As edificações, obras e serviços públicos e particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



§ 1º - Todas as construções e localizações de novas atividades, dependerão de prévia licença da Administração Pública Municipal.

§ 2º - A permissão para a localização de atividades consideradas nocivas, perigosas ou incômodas, dependerá de aprovação do projeto completo, pelos órgãos competentes do Estado e/ou do Município, além das exigências específicas de cada caso.

§ 3º - Consideram-se nocivas, perigosas e incômodas aquelas atividades que, pôr sua natureza:

- a) ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- b) possam poluir o solo, o ar e a água;
- c) possam dar origem a explosão, incêndio ou trepidação;
- d) produzam gases, poeira e detritos;
- e) impliquem na manipulação de matérias primas, processos e ingredientes tóxicos;
- f) produzam ruídos e conturbem o tráfego, náutico e rodoviário.
- g) Produzam ruídos sonoros e conturbam a tranquilidade dos moradores circunvizinhos.

CAPÍTULO II Das Definições

Art. 6º - Para efeito de interpretação e aplicação desta Lei, adotam-se os seguintes conceitos e definições:

I - Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa;

II - Agrupamento residencial: é o conjunto de edificações de uso habitacional ou comercial, guardando certa vinculação entre si e formando um agrupamento integrado;

III - Atividade agrícola: é aquela que usa o solo natural para a produção vegetal e animal destinada ao consumo próprio do produtor ou a comercialização compreendendo os terrenos plantados, as pastagens e as edificações indispensáveis;

IV - Coeficiente de aproveitamento: é o índice urbanístico pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote e a área total do lote;

V - Comércio: é a atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



VI - Comércio e serviço distrital: atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinada a atender a população em geral, tais como: confeitarias, bijuterias, joalheiras, boutiques, ateliers, galerias, papelerias e antiquários, consultórios médicos, odontológicos e veterinários, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, agências bancárias, de jornal e de turismo, hotéis, escritórios, postos de telefonia, manufaturados e artesanatos, restaurantes, cafés e saunas, panificadoras, sedes de entidades religiosas, ambulatórios e clínicas, supermercados, tipografias, clichérias, malharias e lavanderias, venda de eletrodomésticos, móveis, materiais de construção, de veículos e acessórios, oficinas mecânicas para automóveis, embarcações náuticas e bicicletas, borracharias, recapadoras, lanchonetes, pastelarias, peixarias, serviços públicos municipais, estaduais e federais, garagens, estacionamentos e similares;

VII - Comércio e serviço especial: é a atividade de qualquer porte, cujas características lhe conferem uma particularidade que exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza e impacto no tráfego local, tais como: depósito e instalações de armazéns em geral, postos de venda, distribuição e abastecimento de combustíveis em geral, venda de embarcações náuticas, de camping, caça e pesca esportiva, inclusive máquinas e implementos agrícolas, loja de material pesado de construção, e outros comércios ou serviços da mesma natureza; sanatórios, funerárias, lava-rápidos, postos de serviços, campos desportivos, parques de diversões, circos, camping, postos de vendas de gás, albergues, motéis, clubes, sociedades recreativas, hipermercados, pedreiras, extração de argila, depósitos de inflamáveis, postos de gasolina, estes de acordo com normas do C.N.P., e demais similares;

VIII - Comércio e serviços gerais: atividades destinadas a população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias; impressoras, editoras, gráficas, oficinas mecânicas para serviços de grande porte, oficinas de lataria e pintura; comércio atacadista, transportadora, comércio de agrotóxicos, boates, cassinos, casas de jogos e similares.

IX - Comércio e serviço vicinal: atividade de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, tais como: mercearias, açougues, leiterias, quitandas, farmácias, padarias, creches, quiosques, estabelecimentos de ensino de 1º, 2º e 3º grau, de educação informal, escritórios de profissionais liberais e de prestação de serviços; sapatarias, chaveiros, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, endereços comerciais, referências fiscais e atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente na própria residência; consultórios médicos e odontológicos, oficinas de eletrodomésticos e similares;



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



X - COPUS: é a sigla do Conselho Permanente do Plano de Uso e ocupação do solo do Distrito São Bento Lagos do Iguaçu, responsável pelo acompanhamento e aplicação da presente Lei, pelo aconselhamento ao Prefeito Municipal nas questões não explícitas na mesma e na expedição das Consultas Obrigatórias de Viabilidade para elaboração do Projeto e de Viabilidade para Alvarás de Funcionamento;

XI - Equipamentos Sociais e Comunitários: são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto no setor público como da iniciativa privada, tais como os estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos e os estabelecimentos administrativos do setor público.

XII - Faixa de Drenagem: é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa "nom aedificand" de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção destinada a garantir um perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica;

XIII - Habitação Coletiva: é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum;

XIV - Habitação Unifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia para uma única família;

XV - Incômoda: é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos ou significativa perturbação no tráfego local;

XVI - Indústria: é a atividade da qual resulta a produção de bens de consumo ou de troca pela transformação de insumos;

XVII - Indústria Caseira: é a atividade industrial de pequeno porte não incômoda e não poluitiva, instalada em conjunto com habitação.

XVIII - Indústria pequena: é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita de área não superior a 300,00m² de área construída.

XIX - Indústria Média: é a atividade industrial formal de média porte, não poluitiva e que necessita de área construída não superior a 2.000,00m².

XX - Nociva: é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza em graus e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano e com a necessidade de um conveniente controle de efluentes e preservação do meio ambiente natural;



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



XXI - Outras Indústrias: são as atividades industriais que em função da área construída demandada ou da maior geração de empregos não possam ser classificados em outras categorias, bem assim como aquelas de natureza nociva, perigosa ou poluitiva, de qualquer porte;

XXII - Perigosa: é a atividade ou uso capaz de pôr em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações vizinhas;

XXIII - Recuo: é a distância entre a parede frontal da edificação e o alinhamento predial do logradouro, geralmente exigido para fins de reserva com vistas a eventual alargamento do logradouro ou para permitir melhor incidência de sol e ventos ou ainda para aumentar o distanciamento entre as testadas das edificações;

XXIV - Serviços: é a atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão-de-obra ou assistência física, intelectual, espiritual, etc;

XXV - Setor Especial: é a porção do Distrito definido a partir de um fator condicionante ou limitante, e cuja implantação exige uma especial atenção da administração municipal;

XXVI - Taxa de Ocupação: é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote;

XXVII - Uso (do solo): é a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações serem implantadas em determinado lote ou zona;

XXVIII - Uso Adequado: é o uso mais compatível com a conceituação da zona, devendo ser estimulado na mesma;

XXIX - Uso Permissível: é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de parecer favorável, em consulta obrigatória expedida pelo COPUS;

XXX - Uso Proibido: é o uso incompatível com a conceituação da zona, e que não pode ser aceito na mesma; é cada porção do Distrito, definidas em mapa integrante desta Lei, com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios e diferenciados.

XXXI - Recomposição Florestal: Trata-se da recuperação florestal de áreas com solo descoberto ou com vegetação rarefeita, nas margens do Lago.

XXXII - Trapiche: Passarela construída sobre o lago.



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



XXXIII – Pontes: Trata-se de construção destinada a estabelecer ligação entre as margens do lago ou de Rios e Córregos.

XXXIV- Arruamento: Via de tráfego de veículos.

XXXV- Poço: Poço para abastecimento domiciliar de água.

XXXVI - Churrasqueira: Pequena estrutura de alvenaria ou concreto, sem cobertura.

XXXVII - Quiosque: Cobertura de pequena dimensão, usada como abrigo.

XXXVIII - Praia Artificial: Trata-se da ocupação de parte da orla definida como ZE. É delimitada por um muro de alvenaria ou de concreto, com altura de 0,60m, onde o solo deverá ser compactado e sobre ele espalhada uma camada de concreto e, sobre essa, uma camada de areia. O referido muro tem a finalidade de conter a areia e delimitar a extensão da praia.

XXXVIX - Rampa: Acesso pavimentado que tem a finalidade de permitir a entrada e saída de embarcações do lago.

XL - Quadras Esportivas: Área utilizada para prática de esportes.

XLI - Parque de Diversões: Local destinado à recreação infantil.

XLII - Parque Recreativo: Área utilizada para lazer e recreação.

XLIII - Parque Florestal- Unidade de conservação que abriga uma área onde localizam-se um ou mais ecossistemas inalteradas ou parcialmente alteradas pela ação humana, cuja finalidade é conservar as espécies vegetais e animais.

XLIV - Piscicultura: - Criação de peixes em regime de confinamento.

XLV - Captação de Água/Abastecimento Público: Tomada d'água bruta para abastecimento público mediante tratamento prévio.

XLVI - Navegação Comercial- Trata-se dos serviços de transporte de pessoas, animais e cargas.

XLVII - Navegação Recreativa- Trata-se do aproveitamento náutico do lago, associado ao uso de embarcações de pequeno porte, cujo objetivo poderá ser recreação e competições esportivas.

XLVIII - Ciclovias- Trata-se da via de tráfego de bicicletas, implantada com objetivos recreativos e esportivos.



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



XLVIX – Passeio – Trata-se da via de tráfego para pedestres, implantada nas margens das ruas com objetivos de circulação recreativos e esportivos e tráfego normal.

CAPÍTULO III

Dos Alvarás

Art. 7º - Os usos das edificações que contrariem as disposições desta Lei serão julgados pelo COPUS, criado por esta Lei;

§ 1º - O atual uso do solo que contrariem o disposto contido nesta Lei, serão respeitadas como direito adquirido de Alvará, contudo suas eventuais ampliações e/ou alterações serão submetidas ao COPUS.

§ 2º - O disposto contido no parágrafo anterior, não se aplica as atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo de 4(quatro) meses, contados da publicação da presente Lei.

Art. 8º - Os alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90(noventa) dias, contados da publicação desta Lei.

Parágrafo Único: Considera-se uma construção iniciada se suas fundações estiverem concluídas.

Art. 9º - Os Alvarás de Licença de Funcionamento de Estabelecimento Comercial, de Prestação de Serviços ou Industrial, somente serão concedidos se o ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.

CAPÍTULO IV Do Zoneamento

Art. 10º - Área do perímetro urbano do Distrito São Bento dos Lagos do Iguaçu, conforme Mapa de Zoneamento, parte integrante desta Lei, fica subdividido em zonas que, conforme uso a que se destinam, classificam-se em:

I - ZRA – Zona De Reserva Ambiental.

II- ZR – Zonas Residenciais;



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



III - ZRCS - Zonas Residências Comerciais e de Serviços;

IV - ZE - Zonas Especiais.

V - ZEL - Zona Especial de Lazer

VI - ZEE - Zona Especial Edificada

§ 1º - As Zonas e Setor Especial são definidas pôr vias, cursos d'água e divisas de propriedades.

§ 2º - O regime urbanístico para lotes de ambos os lados das vias que delimitam zonas diferentes será aquela com parâmetros urbanísticos menos restritivos.

Art. 11 - ZRA - Zona de Reserva Ambiental

São Zonas de preservação de recursos hídricos, localizam-se ao longo do Rio Iguaçu e córregos, não podendo em hipótese alguma serem edificadas ou ocupadas. Distam das margens dos córregos pelo menos 30(Trinta) metros de cada margem; onde o uso é restrito à luz da Legislação Estadual e Federal, cuja situação no território municipal não é própria a uma urbanização ou ocupação intensiva. Ainda são condicionantes impeditivas nestas Zonas:

- a) Os terrenos que apresentam declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- b) Os terrenos alagadiços e sujeitos a inundação;
- c) Os terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública,
- d) Os terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.
- e) A Margem do Rio Iguaçu e seus afluentes no perímetro do Distrito.

Art. 12 - (ZR) As Zonas Residenciais tem a finalidade de atender o uso residencial, individual ou coletivo, predominante. Os outros usos existentes na Zona devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.

Parágrafo Único - A ZR - Zona Residencial visa uma distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, da rede viária e paisagem urbana.

Art. 13 - (ZRCS) - As Zonas Residenciais, Comerciais e de Serviços destinam-se ao exercício de residência, do comércio e da prestação de serviços. Devem predominar o uso especializado ou não da atividade comercial e de serviços.

Parágrafo Único - As Zonas Comerciais e de Serviços visam:



I - Na Zona Comercial e de Serviço - a atividade características de Centro Urbano, única e principal do Distrito, deve-se incentivar a maior variedade possível de ofertas de serviços, comércio varejista, pontos de encontro e convívio social, instituições prestadoras de serviços públicos, bem como as habitações coletivas, caracterizando-se como uma zona de alta densidade; estimular a concentração de comércio e serviços de interesse regional, atendendo a região polarizada pelo Distrito. Destinam-se a qualquer tipo de Comércio e serviços em grande escala;

Art. 14 - (ZE)- As Zonas Especiais são aquelas reservadas para fins específicos e sujeitas a normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do COPUS, sendo assim definidas:

I- Aquela destinada a acomodar a futura expansão física do Distrito, com uma conceituação geral similar a uma zona predominantemente residencial de baixa densidade, e de características de uso agro-pastoril.

II - Ocupadas por equipamentos urbanos e comunitários dos três níveis do governo e particulares, assim classificadas:

- a) reservatórios e demais equipamentos de abastecimento d'água;
- b) rede de coleta e de tratamento de esgoto sanitário;
- c) subestação de energia elétrica;
- d) torre de transmissão
- e) centros comunitários, escolas, parques, praças, áreas recreativas, esportivas, culturais e cemitérios.

III - Aquelas de propriedade pública ou privada, que possuam peculiaridades topográficas e principalmente que tenham encravada cobertura vegetal relevante, devendo manter seu estado natural.

Art. 15 - ZEL - Zona Especial de Lazer - são aquelas que ficaram a disposição para construção de:

- a) Praias artificiais;
- b) Bosques de preservação;
- c) Área de camping
- d) Quiosques
- e) Trapiches públicos
- f) lates clubes;
- g) Áreas para modalidades esportivas.
- h) Bases Náuticas
- i) E outras sempre aprovado pelo COPUS.

I - São áreas compreendidas de utilidade pública que vão dar acesso ao lago.

II - É a área compreendida entre o limite do lote com a margem do lago, a qual deverá obedecer a seguinte medida:



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



- onde a cota (398 metros do nível do mar) pertencente a GERASUL; e vai até as divisas de lotes ou até as ruas de acesso ao lago obedecendo a faixa de reserva permanente.

Art. 16 – (ZEE)- A Zona Especial Edificada: É aquela onde foram construídas não obedecendo as leis vigentes no país, sendo assim definidas:

I- Ocupadas pôr construções particulares e equipamentos urbanos e comunitários, reservatórios e demais equipamentos de abastecimento d'água;

II – Que estão definidas no Projeto de Zoneamento do Perímetro Urbano do Distrito.

CAPÍTULO V

Da Classificação dos Usos

Art. 17 - O uso do solo será classificado quanto a sua natureza, subdividindo-se em cada categoria a seguir representa nas tabelas de uso e ocupação do solo:

I - Habitação (H)

- a) habitação unifamiliar (H1)
- b) habitação coletiva (H2)
- c) agrupamento residencial (H3)

II - Comércio e Serviços (CS)

- a) comércio e serviço vicinal (CS1)
- b) comércio e serviço geral (CS2)
- c) comércio e serviço especial (Cs3)

III - Indústrias (I)

- a) indústria caseira (I1)
- b) indústria média (I2)
- c) outras indústrias (I3)

IV - Agrícola e pecuária (A).

- a) atividades agrícolas e pecuárias (A1)

§ 1º - Os usos e atividades poderão ser em detalhe, por Decreto, com base nos conceitos dessa, expressos nesta Lei.

§ 2º - Para efeitos de classificação, os hotéis, apart-hotéis, hotéis residência e similares, poderão ser assemelhados à categoria de habitação coletiva (H2).



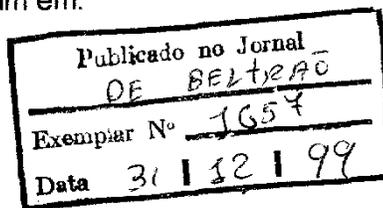
Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



Art. 18 - Quanto a sua adequação a cada zona, a partir da conceituação desejada para esta, os usos atividades se classificam em:

- I - Usos adequados;
- II - Usos permissíveis;
- III - Usos proibidos.



§ 1º - Os usos permissíveis dependem de prévia análise e aprovação pôr parte do COPUS.

§ 2º - Os usos proibidos não são passíveis de recursos em nenhuma instância.

Art. 19 - As especificações de adequação de cada uso às zonas e setores especiais são aquelas expressas na TABELA II, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 20 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada Zona ou setor especial são aqueles expressos na TABELA I, anexo I, parte integrante desta Lei, constando de coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, altura máxima, recuo mínimo, afastamento mínimo, testada mínima e área mínima do lote.

Parágrafo Único - Não serão computadas, para efeito do cálculo da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento:

- a) terraço de cobertura e áreas de recreação, desde que de uso comum aos condôminos;
- b) Área de escada de combate a incêndios;
- c) Poços de elevadores, casas de máquinas, caixas d' água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento d'água, instalações de centrais de abastecimento de gás e instalações de depósito de lixo.

Art. 21 - Das Construções:

- I - as edificações obedecerão um recuo frontal de 2.50(dois metros e meio) metros em relação à rua, e lateral de 2,00 (dois metros);
- II - Os lotes de Esquina deverão obedecer um recuo de 2.50 (dois metros e meio) metros com a Rua Principal e com a rua secundaria de 2,00 (dois) metros.
- III- Os Lotes confrontantes com o Zona Reserva Permanente serão somente para construções de residências, salvo quando o terreno for projetado para uso específico e aprovado pela Prefeitura;

A rede de esgoto somente será aceito com projeto individual de loteamento o qual deverá possuir Ter a aprovação previa pelos órgãos competentes;



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



IV - Qualquer edificação terá necessidade de ter aprovação dos seus projetos pela autoridade competente.

CAPÍTULO VI

Do Conselho Permanente do Plano de Uso e Ocupação do Solo

Art. 22 - O Conselho Permanente do Plano de Uso e Ocupação do Distrito de São Bento Dos Lagos do Iguaçu - COPUS - será constituído de 5(cinco) membros a seguir discriminados:

I - responsável pela Assessoria de Planejamento e Coordenação de Projetos Urbanos da Prefeitura Municipal o qual será o presidente;

II - Responsável pelo Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos;

III - Representante da Associação Comercial e Industrial de São Jorge D'Oeste.

IV- Representante do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CODEJOR.

V- Representante da Associação de Moradores do Distrito.

§ 1º - O COPUS reunir-se-á ordinariamente no mínimo uma vez a cada 1(um) meses, e extraordinariamente sempre que for necessário, convocado pelo Presidente ou pela maioria absoluta de seus membros.

§ 2º - As decisões do Conselho serão sempre tomadas pela maioria simples, sendo exigidos um quorum de dois terços;

Art. 23 - Compete ao COPUS:

I - analisar e aprovar todas as solicitações de construção de edificações e localizações de usos permissíveis;

II - decidir sobre recursos interpostos das decisões do Departamento, Obras, Viação e Serviços Urbanos;

III - propor soluções para casos omissos nesta Lei, que serão aprovados por Decreto.



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



Art. 24 - A administração municipal poderá determinar medidas corretivas, a serem tomadas pelos responsáveis pelas edificações e usos desconformes com os disponíveis desta Lei e seus regulamentos, se esta desconformidade for julgada prejudicial às diretrizes de ordenação da cidade.

Art. 25 - A permissão para a localização ou construção de edificações envolvendo qualquer uso ou atividade considerada nociva ou perigosa dependerá de prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes.

Art. 26 - Os alvarás de funcionamento e localização poderão ser cassados a qualquer tempo nos casos em que a atividade se revele incômoda, nociva ou perigosa às pessoas e propriedades circunvizinhas, ou seja desvirtuada de suas características originalmente aprovadas, ou ainda contrarie interesse público e as diretrizes desta Lei e seus regulamentos.

Art. 27 - O Executivo Municipal poderá a qualquer tempo, baixar normas complementares por Decreto, regulamentado e suplementando as diretrizes aqui estabelecidas.

Art. 28 - Serão respeitadas aos alvarás de construção já expedidos e projetos já aprovados, desde que a construção esteja em andamento.

Parágrafo Único - Os projetos em tramitação e ainda não aprovados, serão apreciados e julgados à luz da presente Lei.

Art. 29 - Os alvarás de construção e projetos aprovados a partir da vigência da presente Lei, terão validade por 12(doze) meses a partir da data de sua expedição.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo previsto no "caput" deste artigo, sem que a obra tenha sido iniciada, tanto a aprovação do projeto quanto o alvará serão nulos.

Art. 30 - A TABELA I, relativa a volumetria de ocupação do solo, o Quadro de Adequação dos Usos às Zonas e o mapeamento, serão ajustados pelo executivo Municipal de conformidade com as recomendações constantes do Anexo I que passa a ser parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO VII

Normas Gerais

Art. 31 - Das Proibições:



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



- Nas (ZRA) Zonas de Reserva Ambiental e (ZE) Zonas Especiais, fica expressamente proibido o que segue:

- I - abater qualquer espécie de vegetal;
- II - lançar esgotos e demais efluentes;
- III - depositar lixo;
- IV - degradar o solo e/ou a água (erosão, alteração da qualidade da água);
- V - alterar o relevo natural do terreno;
- VI - realizar queimadas;
- VII - implantar edificações destinadas à moradia, indústria, comércio, depósitos, cemitério, capelas, grutas, santuários, garagens, etc.;
- VIII - impedir o acesso ao lago, faixa de segurança e ilhas;

Art. 32 - Da Autorização:

As autorizações referentes à utilização e implantação de equipamentos de laser ou de serviços nas Zonas Especiais, estão condicionadas ao que segue:

- I - deverá ser precedida de solicitação por escrito;
- II - o solicitante não poderá apresentar nenhum tipo de irregularidade ou litígio com a PREFEITURA;
- III - deverá ser concedida por escrito, em papel timbrado e assinada pelo responsável da Área;
- IV - será concedida a título e intransferível, podendo a PREFEITURA, a qualquer tempo, cancelá-la, independentemente de justificção, sem qualquer direito a indenizações ou reivindicações por parte do autorizado;
- V - independentemente das autorizações concedidas pela PREFEITURA, tanto a implantação de equipamentos na faixa de segurança do reservatório, como o uso do lago e demais recursos naturais localizados abaixo da cota 398,00m deverão ser licenciados junto aos órgãos competentes;
- VI - no caso de cancelamento da autorização, o autorizado deverá entregar a área nas condições originais, sob pena de, não o fazendo, ficar a PREFEITURA autorizada, se for o caso, a fazê-lo, de forma a restituir o imóvel ao estado anterior, correndo as despesas por conta do autorizado;
- VII - qualquer ampliação que se fizer e/ou equipamento adicional que se implantar no imóvel deverá também ser aprovado previamente pela PREFEITURA;
- VIII - toda e qualquer autorização concedida pela implantação de benfeitorias implicará na transformação destas em equipamentos comunitários, cujo uso deverá sempre ser público e gratuito. Não poderá ser vedada a utilização dos equipamentos a terceiros ou impedido o acesso à área e aos equipamentos que venham a ser instalados abaixo da cota de (398,00m).

Art. 33 - Da Utilização:

- Toda e qualquer utilização permissível estará sempre subordinada ao que segue:



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



I - deverá sempre ser precedida de análise e de autorização expressa da PREFEITURA, onde estará especificado e caracterizado o uso público e conservacionista;

II - as dimensões da faixa de segurança não poderão ser alteradas (cota 398);

III - as autorizações, bem como as obras a elas relacionadas, não poderão, em qualquer tempo e por qualquer forma, afetar as instalações da PREFEITURA ou constituir em empecilho à finalidade primeira do empreendimento. Caso se verifique interferência, dano ou prejuízo, deverá o autorizado, imediatamente e a suas expensas, fazer cessar as causas, respondendo por todos os prejuízos e danos;

IV - os referenciais e elementos físicos delimitadores das áreas de propriedade de risco, deverão ser preservados e sob nenhuma hipótese demolidos ou removidos sem prévia autorização, sob pena de os responsáveis por tais responderem civil e criminalmente pela ação;

V - a utilização do imóvel não constituirá servidão ativa a favor do autorizado, ou de terceiros, qualquer que seja o tempo decorrido;

VI - se necessário, a PREFEITURA poderá interditar parte ou a totalidade da área, pelo tempo que julgar necessário, quando houver previsão ou alteração na operação do reservatório que ofereça risco aos usuários, sem que isto implique em qualquer tipo de indenização por parte da PREFEITURA.

Art. 34 - Da Responsabilidade:

- As autorizações afetas à utilização e implantação de equipamentos nas Zonas Especiais, estão subordinadas ao que segue:

I - a responsabilidade total e exclusiva por todos os danos ou prejuízos, pessoais ou materiais, causados à PREFEITURA, a seus prepostos ou a terceiros, em consequência das obras e serviços autorizados, além de todas as despesas decorrentes de serviços e obras que, a critério exclusivo da PREFEITURA, se tornem necessários em consequência da autorização, deverão ser custeadas pelos autorizados;

II - no caso de não cumprimento de qualquer das Normas citadas neste Código, e que se a qualquer tempo ficar constatado prejuízo ao conjunto lago, ilhas e faixa de segurança, a PREFEITURA, de acordo com a legislação vigente, estará no direito de promover a limpeza e reconstituição da área, sem que isso lhe acarrete qualquer ônus.

CAPÍTULO VIII

NORMAS ESPECÍFICAS

Art. 35 – As RUAS e AVENIDAS de Loteamentos da região dos lagos terão as medidas a seguir:



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



- a) – Avenida principal com 20,00m de largura;
- b) – Ruas que dão acesso ao lago com 32,00m de largura;
- c) – As demais ruas de ligação nos lagos serão de 16,00m de largura.

Art. 36 – Atestado das quadras não poderão ultrapassar a 320.00 metros de extensão.

§ 1º a extensão da testada da referida no “caput” somente poderá ser maior em 20% (vinte por cento)no final do loteamento; quadra confrontante com área de preservação permanente ou áreas destinadas a doação ao município.

§ 2º quando a extensão total da área loteada for inferior a 320.00 (trezentos e vinte) metros a rua de acesso ao lado terá uma largura mínima de 20.00 (vinte) metros.

§ 3º as áreas loteadas que forem subdivididas com fração menor que 320,00 (trezentos e vinte) metros de extensão após a publicação desta lei, terão que ter a rua de acesso ao lago com largura mínima de 32.00 metros.

§ 4º a testada mínima dos lotes será de 16,00 (dezesseis) metros, com profundidade mínima de 52,00 (cinquenta e dois) metros para os lotes confrontantes com o lago devendo, deixar uma faixa de 30,00 (trinta) metros como preservação permanente além da cota 398 (gerasul); para os demais lotes a profundidade mínima será de 27,00 (vinte e sete) metros.

Art. 37 – Os proprietários de loteamentos da região dos lagos, deverão doar além das ruas e dos acessos ao lago, uma área de 5% (cinco por cento) da área útil loteada, área esta confrontante com o lago

Das Permissões nas Zonas Especiais (ZE)

Art. 38 - Será permitida a recomposição florestal, através da plantação de espécies nativas e exóticas, desde que de acordo com o que segue:

a) Elementos necessários à consulta de viabilidade

- Solicitação por escrito à PREFEITURA, com definição do tipo e das espécies a serem plantadas.

b) Critérios

- A recomposição da faixa ciliar, dependendo das características da área, poderá ser efetuada através de três diferentes métodos:

- 1) regeneração natural (auto-renovação) a ser adotado em áreas de capoeira e floresta primária explorada;
- 2) adensamento - adotado para áreas de capoeiras e florestas primárias degradadas;



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



3) reflorestamento - adotado para áreas ocupadas por lavoura e em recuperação de áreas degradadas;

c) Informações complementares

- A vegetação a ser plantada na faixa ciliar e nas ilhas deverá ser preferencialmente, de espécies nativas da região e facilmente adaptáveis às margens do lago.

Art. 39 - Das Permissões:

- Desde que atendidas as Normas Gerais e as Condições e restrições aqui estabelecidas, será permitido o que segue:

I - Construção Trapiche

a) Elementos necessários à consulta de viabilidade

- Solicitação formal aos órgãos competentes, acompanhada do projeto e da especificação dos materiais a serem utilizadas.

b) Condições necessárias para aprovação

- Deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades especificadas no projeto.

Tipo

- Fixo ou flutuante, quando fixo, não poderá ter altura inferior a do nível máximo norma operativo (398,00m).

Dimensões

- largura máxima 2,0 m

- comprimento máximo 20,0 m

Material permitido

- madeira, concreto e ferro

c) Informações complementares

- A autorização concedida pela PREFEITURA, tanto para implantação como para utilização, estará condicionada à obtenção de licença junto aos órgãos competentes, conforme legislação em vigor.

II- Construção de Pontes:

a) Elementos necessários para consulta de viabilidade

- Solicitação formal à PREFEITURA, acompanhada do projeto e da especificação dos materiais a serem utilizados.



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



b) Condições necessárias para aprovação

- O compromisso (por escrito) do empreendedor quanto à implantação e manutenção da sinalização e segurança rodoviária.

c) Informações complementares

- A autorização concedida pela PREFEITURA, tanto para implantação como para utilização, estará condicionada à obtenção de licença junto aos órgãos competentes, conforme legislação em vigor.

III - Arruamento

a) Condições necessárias à consulta de viabilidade

- Solicitação formal à PREFEITURA, acompanhada do projeto com as respectivas dimensões e especificações do material.

b) Elementos necessários para aprovação

- Será de inteira responsabilidade do empreendedor a sinalização e a segurança rodoviária.

c) Critérios para implantação

- É necessária a proteção das laterais da pista utilizando cobertura vegetal e drenagem dos taludes.

d) Informações Complementares

- A autorização concedida pela PREFEITURA, tanto para implantação como para utilização, estará condicionada à obtenção de licença junto aos órgãos competentes, conforme legislação em vigor.

IV - Poço

a) Elementos necessários à consulta de viabilidade

- Solicitação formal à PREFEITURA.

b) Critérios para implantação

- Infra-estrutura

Deverá destinar-se exclusivamente a uso doméstico;

V - Churrasqueira

a) Elementos necessários à consulta de viabilidade

- Solicitação formal à PREFEITURA, acompanhada do projeto com as respectivas dimensões e especificações do material.

b) Critérios para implantação

- Infra-estrutura

Deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades de recreação e lazer.

c) Somente para as ZE - Zonas Especiais



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



VI - Quiosque

a) *Elementos necessários à consulta de viabilidade*
- Solicitação formal à PREFEITURA, acompanhada do projeto com as respectivas dimensões e especificações do material.

b) **Critérios para implantação**
- Deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades de recreação e lazer.

VII - Praia Artificial

a) *Elementos necessários à consulta de viabilidade*
- Solicitação formal à PREFEITURA, acompanhada do projeto com as respectivas dimensões e especificações dos materiais.

b) *Elementos necessários para aprovação*
- O proprietário deverá delimitar e sinalizar a praia por meio de bóias, as quais deverão estar alinhadas com o muro de contenção de areia, visando garantir a segurança e a orientação dos usuários.

c) *Critério para implantação*
- Infra-estrutura
Deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades de recreação e lazer.

Dimensões
Variável.

d) **Informações Complementares**
- A autorização concedida pela PREFEITURA, tanto para implantação como para utilização, estará condicionada à obtenção de licença junto aos órgãos competentes, conforme legislação em vigor.

VIII - Rampa

a) *Elementos necessários à consulta de viabilidade*
- Solicitação formal à PREFEITURA, acompanhada do projeto com as respectivas dimensões e especificações do material.

b) *Critérios para implantação*
- Infra-estrutura
Deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades de recreação e lazer

IX - Quadras Esportivas

a) *Elementos necessários à consulta de viabilidade*
Solicitação forma à PREFEITURA, acompanhada do projeto com as respectivas dimensões e especificações do material.



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



b) Critérios para implantação

Infra-estrutura

deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades de recreação e lazer.

X - Parque de Diversões

a) Elementos necessários à consulta de viabilidade

Solicitação formal à PREFEITURA, acompanhada do projeto com as respectivas dimensões e especificações dos materiais.

b) Critérios

Infra-estrutura

Deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades de recreação e lazer.

XI - Parque Recreativo

a) Elementos necessários à consulta de viabilidade

- Solicitação formal à PREFEITURA, acompanhada do projeto com as respectivas dimensões e especificações dos materiais.

b) Elementos necessários para aprovação

Apresentação do projeto arquitetônico;

Apresentação de projetos complementares (solicitado pela empresa, quando necessários);

Apresentação do projeto paisagístico;

Licença do órgão ambiental competente;

Licença da marinha, quando houver equipamentos junto ao lago;

c) Critérios para implantação

Infra-estrutura

Deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades de recreação e lazer e prever medidas de controle de erosão.

d) Obras permitidas:

* Trápiche

* Churrasqueiras

* Quiosques

* Praia artificial

* Quadras esportivas

* Parques cicloviários

e) Informações complementares

- A vegetação a ser plantada nas margens, deverá ser preferencialmente espécies nativas da região.

- A manutenção e a coleta do lixo do local será responsabilidade do autorizado.

- Deverá ser mantido pessoal responsável pela conservação da área, bem como pela segurança e orientação dos usuários.



XII - Parque Florestal

a) Elementos necessários à consulta de viabilidade

- Solicitação formal à PREFEITURA, acompanhada do projeto com as respectivas dimensões e especificações das espécies vegetais a serem preservadas e/ou plantadas.

b) Condições necessárias para aprovação

- Deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades especificadas no projeto.

c) Critérios para implantação

Infra-estrutura

Delimitação física da área.

Tipo

Variável

Dimensão

Variável

XIII - Piscicultura

a) Elementos necessários à consulta de viabilidade

- Solicitação formal à PREFEITURA, acompanhada do projeto que deverá especificar a localização, os materiais a serem utilizados e as respectivas dimensões.

b) Condições necessárias para aprovação

- Será permitida somente piscicultura em tanque-rede com espécies nativas.
- Deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades especificadas na solicitação, inclusive com a possibilidade de exploração econômica por parte do autorizado.

c) Critérios para implantação

Tipo

- Tanque rede: estruturas flutuantes, delimitadas por telas ou redes, como gaiolas, em cujo interior são criados peixes e outros organismos aquáticos.

Dimensão

Variável

d) informações complementares

- A autorização concedida pela PREFEITURA, tanto para implantação como para exploração, estará condicionada à obtenção de licença junto aos órgãos competentes, conforme legislação em vigor.



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



XIV - Captação de Água/Abastecimento Público

a) Elementos necessários à consulta de viabilidade

- Solicitação formal à PREFEITURA, acompanhada do que segue:

Dimensionamento da vazão extraída;

Planta de localização, com as respectivas dimensões e definição do material;

Projeto do tratamento do efluente.

b) Condições necessárias para aprovação

- Deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades de abastecimento público.

c) Critérios para implantação

Infra-estrutura

O volume da vazão extraída estará condicionado à variação do nível operativo, a ser informado pela Unidade de Produção.

Dimensão

Está associada à vazão

d) Informações complementares

- A autorização concedida pela PREFEITURA, tanto para implantação como para utilização, estará condicionada à obtenção de licença junto aos órgãos competentes, conforme legislação em vigor.

XV - Navegação Comercial

a) Condições necessárias para aprovação

- Deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades previstas.

b) Critérios para implantação.

Tipo

Barcos, balsas, chatas, etc.

Dimensão

Compatível com o lago.

c) Informações complementares

- A autorização concedida pela PREFEITURA, tanto para implantação como para utilização, estará condicionada a obtenção de licença junto aos órgãos competentes, conforme legislação em vigor.

XVI - Navegação Recreativa

a) Elementos necessários à consulta de viabilidade

- Nos casos de competições náuticas, o solicitante deverá previamente solicitar autorização formal à PREFEITURA, acompanhada das rotas e datas dos eventos.



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



b) Condições necessárias para aprovação

- Deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades especificadas na solicitação.

c) informações complementares

- A autorização concedida pela PREFEITURA para utilização, estará condicionada à obtenção de licença junto aos órgãos competentes, conforme legislação em vigor.

XVII - Ciclovias

a) Elementos necessários à consulta de viabilidade

- Solicitação formal à PREFEITURA, acompanhada do projeto com as respectivas dimensões e especificações do material.

b) Condições necessárias para aprovação deverá destinar-se exclusivamente ao atendimento das atividades especificadas na solicitação.

c) Critérios para implantação

Tipo

Areia ou pavimentada.

Dimensão

Variável.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de São Jorge D'Oeste, aos 29 (vinte e nove) dias mês de dezembro de 1999.


Luis Raimundo Corti
Prefeito Municipal



Estado do Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JORGE D'OESTE



Publicado no Jornal
DE BELTRAO
Exemplar N° 3657
Data 31 | 12 | 99

ANEXO I TABELA I

ZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA MÁXIMA	RECUO MÍNIMO	AFASTAMENTO MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
I- ZRA	-	-	-	-	-	-	-
II- ZR	1.2	60%	2 Pisos	2.5	2	16,00	352
III-ZRCS	1.4	70%	2 Pisos	2.5	2	-	-
IV-ZE	-	-	-	-	-	-	-
V-ZEL	-	-	-	-	-	-	-
VI-ZEE	1.2	60%	2 Pisos	2.5	2	-	-

Nomenclatura das Zonas

ZRA - Zona Reserva Ambiental.

ZR - Zona Residencial.

ZRCS - Zona Residencial Comercio e Serviço.

ZE - Zona Especial.

ZEL - Zona Especial de Lazer.

ZEE - Zona Especial Edificada.

Observações:

- 1) Nos lotes existentes em loteamento aprovados, podem ser autorizados edificações residenciais e de caráter associativo, com ocupação máxima de 60% (sessenta por cento), aproveitamento máximo de 1.2 (um virgula dois) e altura máxima de 2 (dois) pavimentos.
- 2) Permitido 70% (setenta por cento) no térreo e sobreloja, respeitando os vãos de iluminação e ventilação;
- 3) Permitido 70% (setenta por cento) exclusivamente no pavimento térreo, respeitando os vãos de iluminação e ventilação;
- 4) Se for barracão, galpão, depósito ou edificação similar, a altura máxima é de 8 (oito) metros;
- 5) Nos casos de habitação coletiva e agrupamento habitacional instituído pelo poder Público Municipal, tolera-se altura máxima de 2 (dois) pavimentos;
- 6) Edificações de 7,50 (sete metros e meio), ou mais altas cada afastamento mínimo será de dois metros e a soma mínima dos três afastamentos (dois laterais e de fundos) será de 2.50 (dois metros e cinquenta centímetros);
- 7) Para os terrenos de esquina, serão considerada 2 (duas) frentes, a secundária terá o recuo mínimo de 2 (dois) para o estabelecimento à frente principal 2.50 (dois metros e cinquenta centímetros).
- 8) Nestas zonas as residências, terão recuo mínimo de 2.50 (dois metros e cinquenta centímetros), as oficinas mecânicas, de lataria, postos de abastecimento, terão recuo mínimo de 10 (dez) metros;



ANEXO II TABELA II

QUADRO DE ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

ZONAS/USOS	I-ZRA	II-ZR	III-ZECS	IV-ZE	V-ZEL	VI-ZEE
H1 Habitação unifamiliar	∅	∇	∇	□	∅	□
H2 Habitação Coletiva	∅	∇	∇	□	∅	□
H3 Agrupamento Residencial	∅	∇	∇	□	∅	□
C1 Comércio e Serviços Vicinais	∅	□	∇	□	□	□
C2 Comércio e Serviços Gerais	∅	□	∇	□	□	□
C3 Comércio e Serviços Especiais	∅	□	∇	□	□	□
I1 Indústria Caseira Não Poluente	∅	□	∇	□	∅	□
I2 Indústria Média Pequeno Porte	∅	∅	∇	□	∅	∅
I3 Outras Indústrias	∅	∅	□	□	∅	∅
A1 Atividades Agrícolas E Pecuárias	∅	∅	∅	□	∅	∅
Praias Artificiais	∇	∅	∅	∅	∇	∅
Bosques de Preservação	∇	□	□	∇	∇	□
Área de Camping	∇	∅	∅	□	∇	□
Quiosques	□	□	∇	∇	∇	□
Trapiches	∇	∅	∅	∅	∅	∅
Iates Clubes	∇	∅	∅	□	∇	∅
Áreas Modaliaes esportivas	∇	∅	∅	□	∇	∅
Bases Nauticas	∇	∅	∅	∇	∇	∅
Outras Atividades aprovados pelo copus	□	□	□	□	□	□

ADEQUADO ∇

PERMISSÍVEL □

PROIBIDO ∅

Nomenclatura das Zonas:

ZRA - Zona de Reserva Ambiental.

ZR - Zona Residencial.

ZRCS - Zona Residencial Comercio e Serviço.

ZE - Zona Especial.

ZEL - Zona Especial de Lazer.

ZEE - Zona Especial Edificada.

Publicado no Jornal

Exemplar Nº _____

Data | |