

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUA DA SERRA

ESTADO DO PARANA

LEI DE ZONEAMENTO

LEI 082/95

=====

SUMULA: Institui a Lei de Zoneamento do Município de Mauá da Serra, Estado do Paraná.

Como Prefeito Municipal de Mauá da Serra, faço saber que a CAMARA MUNICIPAL, aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

=====

Art. 1. - Fica instituída a Lei de Zoneamento do Município de Mauá da Serra, cuja execução dar-se-á com a observância das normas aqui estabelecidas.

Art. 2. - A Prefeitura exigirá nos termos desta Lei, os recuos de alinhamento, bem como a observância das normas estabelecidas quanto, altura, número de pavimentos, áreas percentuais ocupáveis das edificações e os índices de aproveitamento.

Art. 3. - Para os efeitos desta Lei, fica o Município de Mauá da Serra dividido em área, rural, de expansão urbana e urbana.

.Parágrafo Primeiro - Área rural é aquela definida em lei, e não destinada a fins urbanos, compreendendo o restante do solo do Município.

.Parágrafo Segundo - Área de Expansão urbana, é aquela destinada ao crescimento futuro da área, e assim pode ser considerada pela Lei Municipal.

.Parágrafo Terceiro - Área urbana é aquela definida em lei municipal, observados os requisitos mínimos estabelecidos na legislação Federal pertinente.

Art. 4. - A área Urbana de Mauá da Serra, fica dividida em zonas, classificadas pelos seus usos predominantes.

Art. 5. - As zonas de que trata o artigo anterior, indicadas passam a ser denominadas como segue:

- I - Zona Residencial 1 ou ZR1
- II - Zona Residencial 2 ou ZR2
- III - Zona Residencial 3 ou ZR3
- IV - Zona Residencial 4 ou ZR4
- V - Zona Especial ou ZE
- VI - Zona Industrial 1 ou ZI1

- VII - Zona Industrial 2 ou ZI2
VIII - Zona Industrial 3 ou ZI3
IX - Zona Industrial 4 ou ZI4

CAPITULO II

DAS DESAPROPRIAÇÕES

Art. 6 . - A Prefeitura promoverá, quando julgar necessário, a desapropriação das áreas necessárias a execução dos projetos constantes das plantas, bem como dos projetos que foram realizados, com vistas a execução das obras propostas por esta Lei.

Art. 7. - A partir da aprovação desta Lei, a Prefeitura só autorizará construções nos lotes com frente para os logradouros previstos na planta de zoneamento bem como para os logradouros sujeitos a alargamento, no caso de serem observadas as normas e determinações fixadas nesta Lei.

.Parágrafo Primeiro - As propriedades sujeitas a desapropriação não poderão sofrer reformas ou ampliações e serão mantidas a título precário, caso a Prefeitura determine a execução das obras de alargamento em etapas.

.Parágrafo Segundo - A construção de edificações nos lotes com frente para os logradouros previstos para alargamento somente poderá ser licenciada após a conclusão do projeto de alargamento e sua aprovação por decreto do Executivo.

CAPITULO III

DOS ZONEAMENTOS

Art. 8. - A área urbana da sede do Município de Mauá da Serra, é dividida em zonas, de acordo com a planta de zoneamento, cujo uso, Índice de aproveitamento, altura dos prédios e taxas de ocupação dos lotes são definidos da presente Lei.

SEÇÃO I

DO ZONEAMENTO DE USO

Art. 9 - Toda construção existente, cuja utilização não estiver de acordo com o zoneamento de uso vigente na área em que o imóvel se situa, poderá sofrer obras de reformas ou ampliação, desde que não agravem as condições contrárias ao zoneamento.

.Parágrafo Único - Os acréscimos de área construídas, somente poderão ser autorizados se a utilização ou destino específico da área a ser ampliada, não ferir, por si só, as disposições do zoneamento de uso estabelecido a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 10 - As obras ou edificações de iniciativa do poder público e destinadas a instalação ou manutenção de serviços de utilidade pública, as obras de interesse da segurança nacional, ou ainda, as obras ou edificações de iniciativa do

poder público ou particulares, cuja localização dependa essencialmente da proximidades de fatores ligados a natureza do solo e subsolo ou de proximidade de via pluviais poderão situar-se em área onde o zoneamento não determine o uso correspondente, a critério do órgão competente da Prefeitura, cumpridas as medidas de segurança e resguardo recomendados as áreas circunvizinhas.

SUBSEÇÃO I

DA ZONA RESIDENCIAL

Art. 11. - Na zona residencial 1, doravante chamada ZR1, são definidos os seguintes usos:

- a) - residências;
- b) - templos;
- c) - cafes, bares;
- d) - lavanderias;
- e) - padarias e depósitos
- f) - Construção de qualquer tipo (madeira, alvenaria, mista).

SUBSEÇÃO II

DA ZONA RESIDENCIAL

Art. 12. - Na zona residencial 2, doravante chamada de ZR2, são definidos os seguintes usos.

- a) - todos os permitidos para ZR1;
- b) - habitação coletiva, emissora de radio;
- c) - pequenas oficinas não incômodas;
- d) - postos de serviços de abastecimento;
- e) - escritório, imprensa e similares;
- f) - hospitais, ambulatórios, laboratórios etc;
- g) - comércio de atacadistas, lanchonetes, clubes sociais.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA RESIDENCIAL III

Art. 13. - Na zona residencial 3, doravante denominada ZR3, são definidos os seguintes usos:

- a) - Todos os permitidos na ZR1 e ZR2, excetuando-se as casas de madeiras;
- b) - casas de alvenarias ou mista; (40% alvenaria)
- c) - Supermercados ou similares;

SUBSEÇÃO IV

DA ZONA RESIDENCIAL IV

Art. 14. - Na zona residencial 4, doravante denominada ZR4, são definidos os seguintes usos:

- a) - todos os permitidos em ZR1 e ZR3;
- b) - casas de alvenarias ou mista (40% de alvenaria)

- c) - instalação de pequenas indústrias, desde que não produzam, sons, odores ou fumaça nociva que possa incomodar ou prejudicar os vizinhos;
- d) - depósito de construções e similares;
- e) - depósito de inflamáveis, obedecendo os recuos previstos em lei municipal pelo órgão competente da Prefeitura.

SUBSEÇÃO V

DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 15. - Na zona industrial, doravante denominada ZI, são definidos os seguintes usos:

- a) - todos os permitidos nas ZR, 1, 2, 3 e 4.
- b) - depósito em geral, oficinas grandes, garagens, postos de serviços, manufatureiro e indústrias nocivas (obedecendo as leis de controle de poluição adotadas pelo Governo Federal).

SUBSEÇÃO VI DA ZONA ESPECIAL

Art. 16. - Na zona especial, doravante chamada ZE, são definidos os seguintes usos:

- a) - parques, bosques e outros equipamentos destinados a proteção paisagística, área de lazer e recreação.
- b) - complexos escolares e similares;
- c) - obras de interesse turístico.

Parágrafo único - Nesta zona somente serão permitidas construções destinadas a melhoria das condições das áreas por ela abrangida, tendo em vista o interesse público, e que merecerão estudos especiais por parte do órgão competente da Prefeitura.

SUBSEÇÃO VII DA ATUALIZAÇÃO DO ZONEAMENTO DE USO

Art. 17. - As relações de uso previsto e constante do zoneamento de uso, referidas neste capítulo, poderão ser revisadas e atualizadas a fim de resguardar as características gerais de cada zona, mediante a decisão do órgão competente da Prefeitura, homologada por Decreto do Executivo.

CAPITULO IV

DOS RECUOS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 18. - Os recuos serão observados toda vez que for feita nova construção ou reformar a antiga em sua estrutura.

74

SEÇÃO II
DOS RECUOS PARA AJARDINAMENTOS

Art. 19. - Na área urbana, os prédios construídos devem manter um recuo de frente para jardins, no mínimo de 4 (quatro) metros.

Art. 20. - Os prédios para fins específicos comerciais, estão isentos do recuo.

Art. 21. - Nas zonas industriais, os prédios somente poderão ser construídos obedecendo um recuo frontal de no mínimo 15 (quinze) metros, sendo permitido neste espaço, patio de estacionamento, e sendo obrigatório a plantação de árvores para formação de paredes verdes.

Art. 22. - Nos prédios já construídos e que não atendam ao dispositivos dos artigos anteriores, não serão permitidas obras de reconstrução, modificação ou reforma, dentro da faixa correspondente ao recuo para ajardinamento, podendo aí somente serem autorizadas obras de conservação tais como; pinturas, reparos de revestimentos da fachada, sem modificar as suas linhas.

SEÇÃO III
DOS RECUOS LATERAIS

Art. 23. - Nas zonas residenciais (ZR), os recuos laterais serão de no mínimo 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), sendo que a soma dos afastamentos laterais não poderão ser inferior a 3 (três) metros.

Parágrafo único. - No caso de uma edificação ser construída, mantendo suas paredes laterais sobre a divisa (parede cega), não poderá em hipótese alguma deixar as águas caírem em terrenos vizinhos tão pouco aproveitar paredes vizinhas.

CAPÍTULO V

DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES E ALTURA MÍNIMA DAS RESIDÊNCIAS

Art. 24. - Para que o lote possa receber isoladamente a construção de um prédio deverá obedecer as seguintes dimensões:

I - Nas zonas residenciais, frente mínima de 11 (onze) metros exceto os de esquina que deverão ter no mínimo 15 (quinze) metros.

II - Nas zonas industriais (ZI), deverão ter no mínimo 15 (quinze) metros.

Parágrafo único - Os lotes existentes a data de aprovação desta Lei, poderá ser subdividido ou remembrados desde que sejam observadas as dimensões mínimas regulamentares neste artigo.

Art. 25. - As construções residenciais terão no mínimo a altura de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros).

CP

CAPITULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26. - As modificações de traçado, necessário ao aprimoramento da legislação urbanística decorrente do estudo de detalhe para execução e que não modifiquem as estruturas gerais do projeto e suas disposições de ordem legal, poderão ser introduzidas nas plantas aprovadas, mediante decisão e aprovação do órgão competente da Prefeitura e homologação por Decreto do Executivo.

Art. 27. - As edificações em madeiras da ZR III, não poderão sofrer obras de acréscimo de área construída ou reformas em sua estrutura permitindo-se apenas, pintura, consertos e reparos de conservação, sem modificar as suas linhas.

Parágrafo único - Só será permitido ampliações ou modificações em suas estruturas, se obedecerem as disposições a serem transformadas em edificações mistas, isto é 40% (quarenta por cento) em alvenaria, no mínimo, condições essa, indispensável, para ser expedida licença para construção, pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 28. - É vedada qualquer construção, reconstrução, ampliação, alteração ou translação de qualquer edificação sem a necessária licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura.

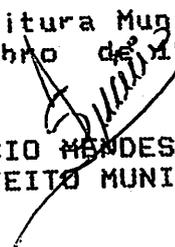
Art. 29. - Sem juízo de outras penalidades, a Prefeitura poderá embargar e mandar demolir, as construções iniciadas ou já prontas e que estejam em desacordo com esta Lei, pondo em perigo o ser humano.

Art. 30. - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta lei serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 31. - Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei, a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se do mandado Judicial através de ação cominatória, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil.

Art. 32. - Esta lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Mauá da Serra,
Estado do Paraná, em 16 de Outubro de 1995.


INACIO MENDES FILHO
PREFEITO MUNICIPAL