



PROJETO DE LEI Nº 05/2021

RECEBO NESTA DATA
às 09:06
Em 06/05/2021
J. Paul

SÚMULA: Altera os Anexos II, III, IV e V da Lei 021/2010 que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Laranjal, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Considerando a necessidade de adequação do espaço urbano ao Crescimento da área central de Cidade de Laranjal os anexos II, III, IV e V passam a vigorar permitindo desmembramento de lotes com área de terras de no mínimo 180,00 m² com as seguintes redações:

Anexo II – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZCS)

Tabela de Uso e Ocupação da Zona de Comércio e Serviços – ZCS

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H3	H2 H5	H4
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1 E2	E3	-
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1 CS2	CS3 CS4	-
INDUSTRIAL	I1 I2	I3	I4
OCUPAÇÃO			
Altura Máxima (m)			23
Área Mínima do Lote (m ²)			180
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,1
	Básico		4
	Máximo		5
Recuo Mínimo	Frente		2,0
	Lateral		1,5
	Fundo		-
Taxa de Ocupação (%)	Base		90
	Torre		50
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		9,00
	Esquina		11,00

NOTAS:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.
2. É dispensado o recuo frontal até o 2º pavimento das edificações nesta zona (ZCS) que tenham fins comerciais e de serviços.



ANEXO III – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZR)

Tabela de Uso e Ocupação de Zona Residencial - ZR

ZONA RESIDENCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	H5	-
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	CS2	CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	I2	I3 I4
OCUPAÇÃO			
Altura Máxima (m)			15
Área Mínima do Lote (m ²)			180
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	0,1	
	Básico	1	
	Máximo	1,5	
Recuo Mínimo	Frente	3,0	
	Lateral	1,5	
	Fundo	-	
Taxa de Ocupação (%)	Base	70	
	Torre	-	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	9,00	
	Esquina	11,00	

NOTAS:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.
2. Para regularização na área já consolidada fica permitida a subdivisão nas construções geminadas já existentes com frente mínima de 6,00 metros e área mínima de terrenos de 125 metros quadrados.
3. Fica permitida a regularização das subdivisões existentes, quando a área mínima for de 180 metros quadrados e testada mínima de 8 metros, ou a testada mínima de acesso à área for de 2,50 m, com área mínima de 180 m², excluída a área do corredor de acesso.
4. Regularização das construções existentes: vide artigo 29, § 3º do Código de Obras.
5. Anexo VI – Tabela: USO E OCUPAÇÃO (ZEIS)



ANEXO IV – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZEII)

Tabela de Uso e Ocupação de Zona Especial de Interesse Institucional- ZEII

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	-	H1 H2 H3 H4 H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	-	E1 E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	-	CS1	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	-	-	I1 I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Altura Máxima (m)			10
Área Mínima do Lote (m ²)			-
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			50
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	0	
	Básico	0,2	
	Máximo	0,2	
Recuo Mínimo	Frente	5x(h/3)	
	Lateral	5,0	
	Fundo	-	
Taxa de Ocupação (%)	Base	20	
	Torre	-	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	-	
	Esquina	-	

NOTAS:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.
2. Nesta Zona Especial de Interesse Institucional, não há lote, valendo os índices urbanísticos sobre a área da quadra.



ANEXO V – TABELA: USO E OCUPAÇÃO (ZEIS)

Tabela de Uso e Ocupação da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL			
USO			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 H2 H3 H4	-	H5
SOCIAL E COMUNITÁRIO	E1	E2	E3
COMERCIAL E DE SERVIÇOS	CS1	-	CS2 CS3 CS4
INDUSTRIAL	I1	-	I2 I3 I4
OCUPAÇÃO			
Altura Máxima (m)			12
Área Mínima do Lote (m ²)			125
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			15
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	0,2	
	Básico	2	
	Máximo	2	
Recuo Mínimo	Frente	3,0	
	Lateral	1,5	
	Fundo	1,5	
Taxa de Ocupação (%)	Base	70	
	Torre	-	
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	5,0	
	Esquina	7,0	

NOTAS:

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar / H3: habitação unifamiliar em série / H4: habitação de interesse social / H5: habitação transitória / E1: equipamento comunitário local / E2: equipamento comunitário municipal / E3: equipamento comunitário de impacto / CS1: comércio e serviço vicinal / CS2: comércio e serviço de centralidade / CS3: comércio e serviço regional / CS4: comércio e serviço específico / I1: indústria caseira / I2: indústria incômoda / I3: indústria nociva / I4: indústria perigosa.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogando as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura de Laranjal em 04 de maio de 2021

JOÃO ELINTON DUTRA
Prefeito Municipal



Justificativa ao Projeto de Lei nº 005/2021

Prezado Presidente e Senhores Vereadores, o presente projeto de lei visa permitir um melhor aproveitamento do solo urbano da Cidade de Laranjal, neste ano de 2021 será necessário a atualização do nosso Plano Diretor por mesmo antes do início desta atualização temos a necessidade da resolução deste demanda da População, a atual legislação Municipal não permite o desmembramento de um lote urbano com área inferior a 300,00 m² ou e um testada (frente) mínima de 12 metros, estes tamanhos hoje existes na legislação inviabilizam e travam o desenvolvimento da Cidade de Laranjal, pelos seguintes motivos: Loteamento Almeidopolis é formado por lotes com tamanho de 15 x 33 totalizando 495 m² se este lote for dividido ao meio teremos uma fração de 247,00 m² não sendo possível desmembrar e nem registrar esta divisão de lote, por um lapso na execução do plano diretor não foi corrigido esta disparidade e isso ocasionou diversos entraves, com o intuito de melhor aproveitar o solo urbano, estamos propondo a alteração das tabelas da Lei Municipal 021/2010 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Laranjal, passando a permitir um desmembramento do lote com área mínima de 180,00 m² e uma frente de 9,00 metros para terrenos de meio de quadra e 11,00 metros para terrenos de esquina, sendo fundamental para o crescimento de nossa Cidade esta alteração na legislação.