



LEI 799/2011

DATA: 14/06/2011

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município de Nova Laranjeiras e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA LARANJEIRAS, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, EUGENIO MILTON BITTENCOURT, PREFEITO MUNICIPAL, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE ME SÃO CONFERIDAS POR LEI, SANCIONO E MANDO PROMULGAR A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. O Uso e Ocupação do Solo do Município de Nova Laranjeiras serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Parágrafo Único. Esta Lei também estabelece critérios para incentivos construtivos em área urbana.

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

- I. Anexo I - Parâmetros Urbanísticos;
- II. Anexo II - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- III. Anexo III – Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal;
- IV. Anexo IV - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- V. Anexo V – Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VI. Anexo VI – 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 infra-estrutura.

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 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:



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

a) **permitido** – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;

b) **permissível** - compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;

c) **tolerado** – compreendem as atividades já instaladas anteriores a esta lei ou atividades que embora não sendo adequado à zona, é admitido a título precário, desde que não prejudique a vocação da zona em questão.

d) **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 1, parte integrante desta Lei, são definidos como:

a) **coeficiente de aproveitamento básico:** 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:** 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:** percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.

d) **altura da edificação:** 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) **testada mínima:** dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.

g) **recuo:** distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas do lote;



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

- os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;
- os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos, ou seja, distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.

I. 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 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 Municipais**

Art. 6º. O município de Nova Laranjeiras fica dividido em áreas, conforme Anexo II, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I. Macro zona de Produção Rural –diversificação produtiva ;
- II. Macro zona de Agropecuária Sustentável;
- III. Macro zona Especial de Acesso ao Município;
- IV. Macro zona Uso Restrito e Controlado ;
- V. Macro zona de Preservação Permanente;
- VI. Macro zonas Urbanas;
- VII. Macro zona Reserva Legal- Reserva Indígena.

Parágrafo Único. Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no Quadro do Anexo 3, parte integrante desta lei.

Art. 7º. A Macro zona de Produção Rural – diversificação produtiva, tem o objetivo de permitir e fixar atividades agrícolas, priorizando práticas conservacionistas, de forma a incrementar a produtividade preservando o meio ambiente.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

Parágrafo Único. Nesta área deverá ser priorizada a educação alimentar, assim como a inclusão social por meio de alternativas de renda e capacitação à população carente, visando à melhoria na qualidade de vida dessa população.

Art. 8º. A Macro zona de Agropecuária Sustentável – corresponde à porção de território com uso e ocupação de características não urbanas, que apresentam relevo fracionado e com médias e altas declividade, com concentração de atividades como , pecuária, silvicultura, criações diversas e, podendo ser destinados a agroindústrias.

Art. 9º. A Macro zona Especial de Acesso ao Município (MEA) - compreende a faixa ao longo das Rodovias (as principais estradas rurais que dão acesso à sede urbana) com usos destinados a produção agrícola controlada, a agroindústrias, a exploração dos recursos naturais de forma sustentável e empreendimentos voltados ao turismo rural e usos concomitantes à logística de transporte terrestre.

Parágrafo Único. O objetivo desta área é priorizar o desenvolvimento de atividades voltadas ao turismo rural, e ao lazer, com a possibilidade de criação de um roteiro turístico nesta região, que também apresentem belas paisagens.

Art. 10. A Macro zona Uso Restrito e Controlado (MRC) compreende as áreas de lavouras que margeiam as faixas de proteção dos fundos de vale do território municipal. Nas áreas Periurbanas engloba também a áreas de preservação as minas d'água e manancial superficial de captação atual do Nova Laranjeiras.

Parágrafo Único. Esta área tem o objetivo de controlar o uso de modo a proporcionar a conservação da sub-bacia do rio das cobras e do abastecimento público de água, visando à garantia da qualidade ambiental.

Art. 11. A Macro zona de Preservação Permanente - correspondem às áreas de preservação permanente definidas pela Lei Federal nº. 4771/65 e demais legislações aplicáveis.

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



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

Art. 12. A Macro zona Urbana - corresponde a porção do território delimitada pelo Perímetro Urbano da sede municipal de Nova Laranjeiras.

§1º. O objetivo desta área é consolidar a ocupação urbana existente e estruturar locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infra-estruturação e recuperação das condições sócio-ambientais.

§2º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Área Urbana são detalhados no Capítulo III da presente Lei.

§3º. As áreas municipais externas à Área Urbana configuram a área rural do município de Nova Laranjeiras.

Art. 13. A Macro zona Reserva Legal (MRL) Denominado com Reserva Indígena correspondem à área de preservação permanente definida por Decreto nº 290/ de 29/10/91, com 18.681 ha. e registrada no CRI de Laranjeiras do Sul em 1994 e no SPU, em 1988.

Art. 14. 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. 15. 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 e de pecuária;

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 subsolo;

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;



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

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 agro florestais. 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. 16. A área urbana do Município de Nova Laranjeiras, constante no Mapa do **Anexo IV**, parte integrante desta Lei, fica dividida em Macro zonas, que passam a ser denominadas como segue:

- Macro zona Preferencial (MP)

A Macro zona Preferencial ou central são áreas de ocupação preferencial localizadas em locais privilegiados e de maneira centralizada geralmente constituídas de condições geomorfológicas e ambientais propícias para urbanização. São destinadas ao uso predominantemente residencial, tendo como apoio o comércio e serviço vicinal de médio e pequeno porte, tem como o objetivo consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana onde incidirá o mecanismos de incentivos construtivos previstos na legislação em vigor do município.

No município de Nova Laranjeiras essa Macro zona compõe-se das seguintes formas de ocupação:



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

I. Zona Residencial - corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, como apoio do Comércio e Serviço Vicinal de pequeno porte.

II. Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS1) - correspondem os lotes com testada para a Rua Santa Catarina e Rua Rio Grande do Sul em toda a área urbana nos quais terão preferência toda atividade comercial e de serviços característicos ao atendimento de Rodovia, ou seja restaurantes bares, hotéis, oficinas de lataria e pintura, comércio atacadista, depósito de materiais, oficinas mecânicas, posto de serviços dentre outros, sendo permissível o uso residencial.

Parágrafo Primeiro: A Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS1) tem por objetivo definir área para atração e concentração de serviços de médio e grande porte, promovendo prioritariamente o Comércio e Serviço Setorial.

Parágrafo Segundo: A Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS1) incidirá mecanismos de incentivos construtivos por meio dos instrumentos: Transferência do Direito de Construir. Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2) - correspondente à área urbana composta pelos lotes com testada para a Rua Aldino Domingos Passarin, em toda sua extensão, Rua Alcides Pedro, em toda sua extensão, Estrada Municipal para Herveira, no trecho urbano, Rua Armindo Mioranza, no trecho compreendido entre a Travessa Cuiabá e a Rua Avelino Badotti, Ruas Ceará, Anselmo Veronese e Vereador Antonio Ribeiro de Oliveira no trecho compreendido entre as Ruas Rio Grande do Sul e Rua Pernambuco.

Parágrafo Único. A Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2) - tem por objetivo definir área prioritária para a concentração de comércio e serviços de pequeno e médio porte.

- Macro zona de Consolidação (MC)

A Macro zona Urbana de Consolidação corresponde à porção de área urbana, caracterizada pelo uso predominantemente residencial muito próximo da área preferencial, geralmente nas partes extremas da malha urbana do município de Nova Laranjeiras, compostas de lotes vagos e ociosos, com a necessidade de implantação de infraestrutura básica.

- Macro zona Industrial (MI)

A Macro zona Industrial representa a porção do território destinada preferencialmente ao uso industriais, podendo também a critério do município destinar a alguns comércios e de



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

prestação de serviços que causam certo nível de incomodo, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano. Deverão ser respeitadas as faixas marginais para acesso aos empreendimentos com testada para a rodovia de acesso principalmente as áreas localizadas nos distritos industriais.

- Macro zona de Expansão Prioritária (MEP)

As Macro zonas de Expansão Urbana Prioritária são aquelas que, pelas condições geomorfológicas e ambientais são propícias para urbanização de imediato, por necessidade de crescimento da cidade, visando à ocupação de áreas ociosas ou vazias com facilidade de implantação de Infra-estrutura.

- Macro zona de Uso Restrito e Controlado (MRC)

São áreas que devem ter uso controlado principalmente na parte periurbana da sede e requerem cuidados especiais com poluição, erosão, assoreamento, entre outros, bem como nas áreas das bacias e fundos de vales.

- Macro zona de Preservação Permanente (MPP)

Áreas de preservação Permanente e definidas como proteção ambiental, estabelecidas em legislação municipal, cuja possibilidade de uso é restrita a questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. Nesse grupo enquadram-se as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água, principalmente no arroio da Vila e as nascentes e os remanescentes de mata nativa.

Parágrafo Único. A Zona de Preservação Permanente tem o objetivo de proteger, preservar e recuperar os corpos d'água e suas nascentes, visando manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, além de configurar importante refúgio para a fauna local. Neste grupo enquadram-se as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água, principalmente no Rios Bananas, Bandeira, da Prata, das Cobras, Guarani , Xagú ,suas nascentes e os remanescentes de mata nativa.Na área urbana o arroio da vila deverá receber passar por processo de recuperação.

§1º. Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas estão contidos nos Quadros do Anexo 5, parte integrante desta lei.

Art. 17. A Macro zona Especial de Interesse Social corresponde à área carente de infra-estruturação adequada, com parâmetros de alta densidade que poderão ser flexibilizados para regularizações e reurbanizações.



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

§1º. A Zona Especial de Interesse Social tem por objetivo delimitar área prioritária para ações de implantação de infra-estrutura e regularização/reurbanização por parte do poder público. No caso da abertura de novos parcelamentos incidirá o lote mínimo de 360 m².

§2º. Será admitida para regularização do imóvel em parcelamentos existentes em data anterior a aprovação desta lei, lotes de no mínimo de 125 m², mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e da Prefeitura Municipal.

Seção II

Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 18. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

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

Art. 19. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I. Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - a) Uni familiar: 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;
 - d) Habitação de Uso Institucional – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Casa do Estudante, Asilo, Convento, Seminário, Internato e Orfanato;
- II. Habitação transitória: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, sob-classificando-se em:
 - a) Habitação transitória 1: Apart-Hotel e Pensão
 - b) Habitação transitória 2: Hotel e Pousada



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

c) Habitação transitória 3: Motel

III. Uso Institucional: edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.

IV. Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Sob - classificam-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.

V. 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, subdivido 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.

VI. 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 entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

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 classificação das atividades de uso do solo está contida no Anexo 6, parte integrante desta lei.

Art. 20. 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. 21. 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 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II. médio porte: área de construção acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 600 m² (seiscentos metros quadrados);

III. grande porte: área de construção superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 22. As atividades não especificadas no Anexo 6 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

Art. 23. Consideram-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 24. São consideradas áreas não computáveis:

I. superfície ocupada por escadas enclausuradas, à 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 e caixa d'água.

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;



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

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 na Lei de Uso e Ocupação do Solo urbano e Rural.

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. 25. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente.

§ 1º. Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/80, bem como Decreto 59.428/66 e Lei 6766/79.

§ 2º. Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, dispersos pela área urbana ou até mesmo rural de Nova Laranjeiras, cabe ao município a realização do levantamento do número de famílias; tempo de permanência/residência; identificação e notificação dos proprietários da área ocupada; verificação da possibilidade de acordo para doação da área ao município para que promova a regularização fundiária; identificação da vocação local: se agrícola, rural ou outros. Ainda, deve ser feito o georreferenciamento da área ocupada, e se possível à delimitação dos lotes mínimos para cada família, para se evitar novas invasões.

Art. 26. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em Lei Municipal específica respeitadas disposições de Legislação Federal (lei 6766/79 e alterações).

Art. 27. As construções existentes no município não aprovadas na prefeitura municipal ou em trâmites de licenciamento terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei;



MUNICÍPIO DE NOVA LARANJEIRAS
ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.587.648/0001-12

Rua Rio Grande do Sul, nº 2122, Centro – CEP: 85350-000

Fone: (42) 36371148

§ 1º As informações constantes nos documentos oficiais para 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 à 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 os usos consolidados já instalados anteriormente a esta lei e divergentes da legislação em vigor, serão conotados como uso tolerado e dependendo da incomodo deverão ser submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ 5º 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. 28. Ficará a cargo da Prefeitura Municipal de Nova Laranjeiras 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. 29. Esta lei entra em vigor de sua publicação oficial.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Laranjeiras.

EUGENIO MILTON BITTENCOURT

Prefeito Municipal