



LEI MUNICIPAL Nº 2.108/ 2007.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CENTENÁRIO DO SUL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CENTENÁRIO DO SUL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITA MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O uso e ocupação do solo nas zonas urbanas do Distrito Sede, Vila Progresso, loteamento Pedra Preta e loteamento Recanto Towako, todas situadas no Município de Centenário do Sul, será regido por esta Lei.

Art. 2º Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

I. ALTURA DA EDIFICAÇÃO – É a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

II. ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO - Área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.

III. ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - É o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.

IV. ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL - Fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.

V. ZONA URBANA – É aquela contida dentro do perímetro urbano.

VI. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO - É o número que multiplicado pela área do terreno define a área mínima obrigatória a ser construída pelo proprietário.

VII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - É o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.



- VIII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - É o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.
- IX. DENSIDADE MÁXIMA PREVISTA - É a quantidade máxima de pessoas por hectare.
- X. E.I.V. - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.
- XI. FRENTE MÍNIMA NORMAL - É a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.
- XII. FRENTE MÍNIMA ESQUINA - É a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas.
- XIII. GABARITO DA EDIFICAÇÃO - É a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e/ou do número máximo de pavimentos.
- XIV. OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - É a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.
- XV. PAVIMENTOS - Cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.
- XVI. RECUO FRONTAL - Menor distância da edificação ao passeio público.
- XVII. RECUO LATERAL - Menor distância da construção às divisas laterais do terreno.
- XVIII. RECUO DE FUNDO - Menor distância da edificação às divisas de fundos do terreno.
- XIX. SUBSOLO - Área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a um metro e vinte centímetros acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno.
- XX. TAXA DE OCUPAÇÃO - Valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.
- XXI. USO DO SOLO URBANO é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.



XXII. ZONAS - Cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.

XXIII. ZONEAMENTO - É a divisão da Zona Urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

XXIV. TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA - O Percentual mínimo da área do terreno reservada para a permeabilidade e drenagem de águas pluviais.

CAPÍTULO II
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES DE USOS

Art. 3º Para efeitos desta Lei, ficam definidos os seguintes usos:

I. RESIDENCIAL - resultado da utilização da edificação para fins de moradia de uma ou mais famílias.

II. COMERCIAL - resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca de mercadorias.

III. SERVIÇOS - resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;

IV. INDUSTRIAL - resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria-prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima.

V. PRESERVAÇÃO PERMANENTE - resultado da destinação do solo para fins de preservação permanente do patrimônio natural.

Art. 4º Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

- I - Usos Permitidos;
- II - Usos Permissíveis;
- III - Usos Tolerados;
- IV - Usos Proibidos.

Est.



§ 1º. Usos Permitidos são usos considerados adequados à Zona em que se situa.

§ 2º. Usos Permissíveis em Zonas Residenciais, são usos passíveis de serem admitidos, depois de observada a anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão.

§ 3º. Usos Tolerados em Zonas Residenciais, são usos passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão e aprovação obrigatória do Conselho do Plano Diretor Municipal. Quando julgar necessário o Conselho poderá exigir a elaboração de E.I.V.

§ 4º. Usos permissíveis em Zonas Comerciais e Industriais, são usos passíveis de serem admitidos à critério da Secretaria Municipal de Planejamento e com a aprovação obrigatória do Conselho do Plano Diretor Municipal.

§ 5º. Usos Tolerados em Zonas Comerciais e Industriais são usos passíveis de serem admitidos, mediante prévio ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, apresentado pelo proprietário ou interessado, elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de conclusão favorável, e com a aprovação obrigatória, por maioria simples, do Conselho do Plano Diretor Municipal.

§ 6º. O ANEXO I, III, V indicam os usos e as características de cada Zona instituída.

Art. 5º A anuência a vizinhos a que se refere ao artigo 4º desta Lei obedecerá aos seguintes critérios:

- I. Quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- II. Dois vizinhos à frente do imóvel em questão;
- III. Dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;
- IV. A consulta será realizada aos vizinhos proprietários;
- V. Não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
- VI. Não deverão ser considerados vizinhos aqueles que apresentem graus de parentesco com o requerente;

Handwritten mark



VII. Se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dado em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho;

VIII. Se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;

IX. Salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos retro citados se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento;

X. O Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

SEÇÃO II DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS

Art. 6º. Os usos do solo urbano ficam classificados hierarquicamente em:

I. RESIDENCIAL

A. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – É caracterizado pela edificação isolada no terreno, com acesso individual e destinada a uma única unidade de moradia.

B. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL: É caracterizado por um conjunto de moradias, geminadas ou isoladas no terreno, não superpostas, contendo acesso coletivo.

C. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL: É caracterizado por um conjunto de moradias superpostas, com acesso coletivo.

II. COMERCIAL E DE SERVIÇO:

A. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL – É caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades são não-incômodas, não-nocivas e não-perigosas, nos termos do artigo 6º, desta Lei, e classificadas como:



Padarias, Panificadoras, Confeitarias e Docerias;
Farmácia e Drogeria;
Açougue, Mercadoria, Empório, Sacolão, Quitanda e Frutaria;
Floricultura;
Bazar e Bijuteria;
Banca de Jornais e Revistas;
Instituto de Beleza e Barbearia;
Alfaiataria e Ateliê de Corte e Costura;
Ateliês de Pintura,
Sapataria;
Atividades desenvolvidas por profissionais liberais e outros prestadores de serviço, desde que exercidas individualmente na própria residência.

B. COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL – Caracteriza-se por destinar-se ao comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, e classificadas como sendo:

Cartório e Tabelionato;
Comércio e reparos de instrumentos e materiais médicos e dentários;
Livrarias, papelarias e venda de material de desenho e pintura em geral;
Comércio de artesanato em geral;
Comércio de artigos religiosos;
Comércio de panos e confecções em geral;
Comércio de material esportivo e vestuário;
Comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;
Comércio e serviços de filmes e fotografias;
Comércio de artigos para cama, mesa e banho;
Joalheiros, Relojoarias e Óticas;
Magazines e armarinhos em geral;
Comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões;
Comércio e reparos de eletrodomésticos;
Comércio de discos, fitas e congêneres;
Comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins;
Comércio de artigos para computadores;
Venda de brinquedos em geral;
Comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos;
Comércio de ferragens e ferramentas;
Comércio de artigos para caça e pesca;
Comércio de artigos para a construção civil, tintas e vernizes;
Comércio e reparos de material elétrico e hidráulico;
Antiquário; Comércio de artigos para decoração;
Comércio de artigos para festas;
Comércio de alimento para animais;

208-



Vendas de louças, porcelanas e cristais e congêneres;
Venda de material de limpeza;
Academia de Ginástica, Dança e Luta
Serviço funerário.
Venda de especiarias em geral;
Comércio e reparos de artigos para presentes;
Comércio e reparos de materiais para escritório;
Comércio de artigos para jardinagem;
Vidraçaria e confecção de molduras;
Bicicletarias;
Supermercados, Mercados e Shopping;
Venda de veículos automotores e acessórios;
Posto de abastecimento de combustível; Lava-rápido;
Comércio e reparos de artigos e componentes eletrônicos e som e imagem
Comércio de armas e munições;
Tabacarias;
Lavanderias;
Comércio de alimentos congelados, alimentos prontos e assados;
Bar, Lanchonete, Pastelaria, Adegas, Restaurante, Cantina, Buffet, Churrascaria,
Choperia e Sorveteria;
Bilhar, Sinuca e Diversões Eletrônicas;
Casa de jogos em geral;
Hotel, Pensão e Pousada;
Laboratório de Análises Clínicas, consultórios e clínicas de profissionais liberais;
Comércio e serviços de reprodução de documentos;
Escritório técnico de profissional liberal
Escritório de representação e consultoria;
Escritório de eletricitistas e encanadores e congêneres;
Agência de Turismo e de Publicidade;
Agência de jornais rádio e televisão e congêneres;
Agência de Empregos;
Corretoras e Empresas de Seguros;
Despachantes;
Imobiliárias;
Estacionamentos de automóveis; Auto Escola;
Agência de Vigilância;
Administradora de bens, Corretoras de Câmbio e Agência Bancária;
Confecção de chaves;
Teatro, Cinemas e Museu;
clínicas de repouso, asilo;

C. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL TIPO A Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, tais como:



Boates, Danceterias, Discotecas e congêneres;
Saunas;
Editora e Gráfica;
Oficina mecânica, funilaria e pintura em geral;
Estofamentos em geral;
Retífica e recapagem;
Revendedores e serviços mecânicos autorizados;
Soldagens em geral;
Comércio atacadista e distribuidores em geral;
Depósito e venda de produto agrícola;
Máquinas e implementos para a indústria;
Comercialização de madeira Industrializada;
Oficinas de compressores;
Aluguel e oficina de guindastes e gruas e congêneres;
Oficinas de dedetização;
Comércio Atacadista.
Comércio de Sucatas.
Local de culto em geral;

D. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO B – Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, tais como:

Clube associativo e desportivo; Quadras e salões de esporte privadas, circos, parque de diversões;
Ambulatório, hospital, maternidade;
Sanatório, orfanato, albergue;
Conventos;
Faculdade e universidade;
Auditório para convenções, congressos e conferências;
Espaços e edificações para exposição;
Estúdio de difusão por rádio e televisão;
Corpo de Bombeiro;

E. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO C – Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, tais como:

Centro de reintegração social;
Cemitério;
Casa de Detenção, Institutos Correccionais, Delegacia de Polícia e Penitenciária;
Aeroporto;
Estação de controle e depósito de gás;
Estação de controle, pressão e tratamento de água;
Estação e subestação reguladoras de energia elétrica;
Estações de telecomunicações e torre de telecomunicação;



Usina de Incineração;
Depósito e/ou Usina de Tratamento de Resíduos;
Estação de tratamento de esgotos.

III. INDUSTRIAL:

A. INDÚSTRIA TIPO A: Caracteriza-se pela indústria não incômoda, não nociva e não perigosa.

B. INDÚSTRIA TIPO B: Caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, nociva ou perigosa.

Art. 7º Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I. INCÔMODOS: Os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança;

II. NOCIVOS: Caracterizam-se pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria-prima que possam trazer riscos a saúde;

III. PERIGOSOS: Os que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas.

Art. 8º Postos de saúde, creches, ensino pré-escolar, escolas de 1º e 2º graus, escolas de línguas, escolas profissionalizantes, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, serão admitidos em qualquer Zona, mediante parecer favorável de ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento, quando se tratar de atividade pública. Se privada, o E.I.V. será apresentado pelo proprietário ou interessado. Em ambos os casos deverão ser elaborados e assinados por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 9º Os usos dos solos classificados como Comércio e Serviço Especial do Tipo C serão objeto de análise especial da Secretaria Municipal de Planejamento e só serão admitidos mediante parecer favorável do ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, sendo este submetido a Audiência Pública.

Art. 10º O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das Zonas instituídas por esta Lei, quando o ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA for de conclusão desfavorável.



Art. 11. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais de todas as instalações destinadas a eliminação dos agentes que colocam em risco o sossego, a saúde e a vida das pessoas.

Art. 12. Os usos não relacionados deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e, em não sendo possível tal procedimento, o órgão público elaborará Projeto de Lei que, depois de ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, será encaminhado, pelo Poder Executivo Municipal, à Câmara Municipal, para aprovação.

SEÇÃO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 13. Os seguintes índices urbanísticos definem a ocupação do solo urbano

- I. Terreno mínimo e máximo;
- II. Frentes mínimas (meio de quadra e esquina);
- III. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo;
- IV. Coeficiente de Aproveitamento Básico;
- V. Coeficiente de Aproveitamento Máximo;
- VI. Taxa de Ocupação Máxima;
- VII. Taxa de Permeabilidade Mínima;
- VIII. Recuo Frontal Mínimo;
- IX. Recuos Laterais Mínimos;
- X. Recuo de Fundo Mínimo;
- XI. Gabarito de Altura Máxima da Edificação;
- XII. Área mínima de terreno por unidade residencial;
- XIII. Densidade Máxima Admitida.

Parágrafo Único. Os ANEXOS II IV e VI definem os parâmetros da cada índice urbanístico, para as diferentes Zonas instituídas.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 14. A Zona Urbana do distrito sede do Município fica subdividida nas seguintes zonas:

- I. ZR 1: ZONA RESIDENCIAL 1;

edt



- II. ZCS 1: ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1;
- III. ZCS 2: ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2;
- IV. ZI 1: ZONA INDUSTRIAL 1;
- V. ZPP 1: ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 1;
- VI. ZPP 2: ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 2;
- VII. ZE 1: ZONA ESPECIAL 1 – Cemitério;
- VIII. ZE 2: ZONA ESPECIAL 2 – Praça;
- IX. ZE 3: ZONA ESPECIAL 3 – Estádio Municipal Sérgio Mecca;
- X. ZE 4: ZONA ESPECIAL 4 – Aeródromo;

Art. 15. Na Zona Urbana do distrito de Vila Progresso fica instituída a seguinte zona:

- I. ZR 2 : ZONA RESIDENCIAL 2.

Art. 16. Na Zona Urbana dos loteamentos Pedra Preta e Recanto Towako ficam instituídas as seguintes zonas:

- I. ZR 3 : ZONA RESIDENCIAL 3;
- II. ZE 5: ZONA ESPECIAL 5 – Área de Lazer Pedra Preta;
- III. ZPP 3: ZONA PRESERVAÇÃO PERMANENTE;

Art. 17. O Mapa de Uso e Ocupação do Solo anexo a presente Lei, define os limites das diferentes Zonas instituídas.

Art. 18. As Zonas Residenciais – ZR - destinam-se ao uso predominantemente residencial; os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.

Art. 19. As Zonas Comerciais e de Serviços – ZCS - destinam-se ao exercício das atividades de comércio e serviço.

Art. 20. As Zonas Industriais – ZI - destinam-se predominantemente ao exercício das atividades industriais e de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos.



Art. 21. As Zonas de Preservação Permanente – ZPP - destinam-se à preservação permanente e proteção de mananciais hídricos, matas, fundos de vales e nascentes. Quaisquer obras nessas Zonas restringem-se a manutenção de edificações já existentes, quando for o caso, e correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infra-estrutura, de saneamento básico, de combate à erosão e realização de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificação.

§ 1º. No distrito sede e em Vila Progresso, onde não for possível precisar os limites das Zonas de Preservação Permanente no Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a distância mínima entre o curso de água e a via pública a ser construída paralelamente ao curso de água será de cem metros para nascentes e oitenta metros para os demais casos.

§ 2º. Nos loteamentos Recanto Towako e Pedra Preta, considera-se como ZPP 3 - Zona de Preservação Permanente Três - as áreas de terras situadas entre a linha "A", definida pela cota de altitude de 290,50 metros, e pela linha "B", acima da cota de altitude de 290,50 metros, situada a 30 (trinta) metros de distância da linha "A".

Art. 22. As Zonas Especiais – ZE – destinam-se exclusivamente às atividades peculiares já existentes. A aprovação de quaisquer obras nessas Zonas fica a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 23. Em todo uso residencial multifamiliar, horizontal ou vertical, com quatro ou mais unidades de habitação será exigida uma Área de Recreação Equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - Área de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II - Localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento.
- III - Não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno.

Art. 24. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços serão obrigatórios a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo VIII da presente Lei.



Art. 25. A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industrial e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas prescritas nessa Lei.

Parágrafo Único. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei, serão respeitados enquanto vigirem.

Art. 26. Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente Lei e ou exigido pela Concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 27. Os recuos de frente, aplicam-se inclusive às construções em subsolo.

Art. 28. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 29. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por Zonas de Uso e Ocupação diferentes, prevalecem os critérios da Zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas.

Art. 30. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade:

- I. Área de Recreação Equipada, conforme exigência desta Lei;
- II. Área de Estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo.

Art. 31. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos. Para cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 32. Na Zona Residencial (ZR) e nas Zonas Comerciais e Serviços (ZCS) poderão ocorrer a construção de edificação ou conjunto de edificações de uso residencial, multifamiliar horizontal ou vertical, condicionada a:

- I. Apresentação, pelo proprietário, de E.I.V., nos termos da Lei do Plano Diretor Municipal, de parecer favorável;
- II. Aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal;
- III. Seja realizada em lote urbano com área igual ou superior a 10 (dez) mil metros quadrados e igual ou inferior a 22.550 (vinte e dois mil e quinhentos) metros quadrados;



IV. Seja criada uma via pública pavimentada de, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura contornando todo o perímetro do lote;

V. Seja criada uma via pública pavimentada de, no mínimo, 15 (quinze) metros de largura contornando todo o perímetro do lote;

VI. Que o empreendimento seja dotado de, no mínimo, rede de coleta de esgoto, de abastecimento de água e de energia elétrica;

VII. Para uso residencial multifamiliar horizontal a área mínima de terreno por unidade residencial será de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados;

Parágrafo Único. Para a construção de empreendimento de que trata o artigo, sem prejuízo, no que couber, de todas as exigências estabelecidas nesta Lei, aplicam-se os índices de ocupação do solo para a Zona Residencial I previsto nos Anexos II, VII e VIII.

Art. 33. Nas Zonas Urbanas instituídas, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), será obrigatório ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, apresentado pelo proprietário e/ou interessado, elaborado e assinado por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. O E.I.V. deverá ser submetido e aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 34. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

I - Façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;

II - Sejam atendidos por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 35. O potencial construtivo situado entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo será adquirido junto ao poder Executivo Municipal e/ou terceiros em acordo com o previsto na Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 36. Em nenhuma quadra ou conjunto residencial poder-se-á ultrapassar a densidade líquida populacional de 500 (quinhentos) habitantes por hectare.

2001



§ 1º. Para controlar a densidade líquida o número de habitantes será calculado através de unidades residenciais edificadas na quadra multiplicado por 3,36 (três vírgulas trinta e seis).

§ 2º. Quando uma quadra atingir a proporção de 500 habitantes por hectare só poderá ser construída uma única unidade residencial em cada um dos lotes não edificados restantes e não se poderá aumentar o número de unidades residenciais nos lotes já edificados.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 38. Somente após parecer favorável do Conselho do Plano Diretor Municipal, mediante projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, as delimitações das Zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas.

Art. 39. Os ESTUDOS PRÉVIOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA serão elaborados nos termos que requer a Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 40. O cumprimento da presente Lei não dispensa a Licença Ambiental a ser emitida pelo órgão federal e/ou estadual competente, para atividades consideradas efetivas ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.

Art. 41. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal.

Art. 42. Fazem parte integrante e complementar desta Lei os seguintes anexos:

Anexo I – Características de Uso do Solo Urbano no distrito sede de Centenário do Sul;

Anexo II – Índice de Ocupação do Solo Urbano no distrito sede de Centenário do Sul;

Anexo III - Características de Uso do Solo Urbano no distrito de Vila Progresso;

Anexo IV – Distrito de Vila Progresso – Índices de Ocupação do Solo Urbano;

Anexo V - Características de Uso do Solo Urbano nos loteamentos Pedra Preta e Recanto Towako;



Paço Municipal: Praça Padre Aurélio Basso, 378

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.503/0001-67

Fone / PBX (43) 3675-8000

Fax (43) 3675-8021

CEP 86.630-000

www.centenariodosul.pr.gov.br

Anexo VI – Loteamentos Pedra Preta e Recanto Towako – Índices de Ocupação do Solo Urbano;

Anexo VII – Tabela de Recuos Obrigatórios;

Anexo VIII – Áreas para estacionamento;

Figura I – Elucidativa da Altura dos Edifícios;

Mapa nº. 30a - Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Sede;

Mapa nº. 30b - Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Vila Progresso;


Mapa nº. 30c - Uso e Ocupação do Solo Urbano do loteamento Pedra Preta;

Mapa nº. 30d - Uso e Ocupação do Solo Urbano do Condomínio Recanto Towako.

Art. 43. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias da data de sua publicação, revogadas disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 847/87.

PUBLIQUE-SE.

Centenário do Sul, 03 de Abril de 2007.


Veralice Pazzotti
Prefeita Municipal

REGISTRADO

No Livro Nº..... Em...../...../20.....

da Página Nº.....

PUBLICADO

Tribuna do Norte

JORNAL

Em *07* / *10* / 2007

ASSINATURA