

LEI COMPLEMENTAR 03/92 DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

LEI COMPLEMENTAR 03/92 DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPITULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPITULO II - DAS ZONAS DA CIDADE DE SARANDI

CAPITULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO 1 - Mapa das Zonas da Cidade de Sarandi

ANEXO 2 - Quadro de localização de usos e atividades permitidas nas Zonas Urbanas

ANEXO 3 - Classificação de usos e atividades urbanas

ANEXO 4 - Requisitos urbanísticos para ocupação do solo urbano

ANEXO 5 - Áreas de ocupação urbana prioritária sujeitas aos instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição da República

LEI REVOGADA através da
Lei Municipal n° 617/009,
de 06/09/009.

Câmara do Município de Sarandi - 30

CÂMARA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Estado do Paraná

LEI COMPLEMENTAR 03/92
De Uso e Ocupação de Solo Urbano

Dispõe sobre normas e padrões de uso e ocupação do solo para as Zonas Urbanas do Município de Sarandi, nos termos da Lei Complementar do Plano Diretor Integrado de Desenvolvimento.

O Prefeito Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O uso e a ocupação do solo nas Zonas Urbanas do Município de Sarandi, definidas pela Lei Complementar dos Perímetros Urbanos, são regulados por esta Lei.

Art. 2º - A aprovação de projetos de obras de edificações, de parcelamento do solo e o licenciamento, inclusive as renovações de alvarás, para localização de usos e atividades nos imóveis situados no Município de Sarandi, ficam sujeitos às disposições desta Lei.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS DA CIDADE DE SARANDI

Art. 3º - A Cidade de Sarandi é dividida, para os fins desta Lei, nas seguintes Zonas:

- I - Zona Central - ZC;
- II - Zonas Residenciais - ZR;
- III - Eixos de Comércio e Serviços - ECS;

- IV - Zona Industrial - ZI;
- V - Zonas de Proteção Ambiental - ZPA;
- VI - Zonas Especiais - ZE.

§ 1º - A delimitação das Zonas referidas neste artigo é a indicada no Anexo 1 desta Lei, com a exceção das Zonas Residenciais 2 e 3 que, pelas suas características, obedecem a mecanismo automático de mudança contínua dos seus limites, conforme o art. 6º.

§ 2º - Os usos e atividades permitidos nas diferentes Zonas são os indicados no Anexo 2 e no Anexo 3, que o complementa.

~~§ 3º - Os usos e atividades não previstos nos anexos 2 e 3, ficarão condicionados a apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.~~

§ 4º - Os requisitos urbanísticos para ocupação do solo nas zonas são indicados no anexo 4.

Art. 4º - A Zona Central se caracterizará pela predominância de comércio e serviços especializados, concentração de empregos e atividades de animação, admitindo suplementarmente os usos e atividades permitidos nas Zonas Residenciais.

Art. 5º - As Zonas Residenciais se caracterizarão pela predominância de habitações.

Art. 6º - As Zonas Residenciais são subdivididas em quatro categorias, assim definidas:

- I - Zona Residencial 1 - Constituída por imóveis onde somente serão admitidas habitações unifamiliares;
- II - Zona Residencial 2 - Constituída pelos imóveis em cuja estada com o logradouro público não tenha efetivamente disponível, no ato da solicitação das licenças para construção, pelo menos uma das facilidades exigidas para ZR3, previstas no inciso III;
- III - Zona Residencial 3 - Constituída pelos imóveis cuja testada com o logradouro público tenha efetivamente disponível para utilização no ato de solicitação das licenças para construção, rede de água, rede de esgotos sanitários,

sistema de drenagem de águas pluviais, rede de energia elétrica e pavimentação;

- IV - Zona Residencial 4 - Constituída por imóveis destinados a sítios de recreio, onde não será permitido o parcelamento do solo.

Parágrafo único - O loteamento Chácaras Aeroporto é Zona Residencial 4

Art. 7º - Os Eixos de Comércio e Serviços deverão concentrar atividades comerciais e de prestação de serviços, além de habitações, e serão de três tipos assim caracterizados:

- I - Eixo de Comércio e Serviços 1 - De uso misto, destinado ao comércio e à prestação de serviços vicinais, de interesse cotidiano, freqüente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento;
- II - Eixo de Comércio e Serviços 2 - De uso misto, destinado ao comércio e à prestação de serviços especializados de efluência ocasional e intermitente e a todos os usos e atividades permitidos em ECS1 e indústrias do tipo 1 com área máxima construída de 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- III - Eixo de Comércio e Serviços 3 - De uso misto, destinado ao comércio atacadista, aos depósitos para distribuição ao varejo e aos serviços de garagem de transportadoras, guarda volumes e assemelhados e todos os usos e atividades permitidos em ECS1 e ECS2.

Art. 8º - A Zona Industrial poderá abrigar, somente as indústrias do tipo 1 indicadas no Anexo 3 desta Lei.

- 1º - Fica proibida a localização no Município de Sarandi das indústrias do tipo 2 cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, ruídos, vibrações, emanções ou radiações possam causar perigo à saúde ao bem estar e à segurança das populações, mesmos depois de aplicados métodos adequados de controle de efluentes.
- 2º - A Zona industrial será objetos de plano urbanístico, incluindo a definição do arruamento, parcelamento, padrões de ocupação para as

edificações, infra-estrutura e destino final de resíduos líquidos e sólidos.

Art. 9º - As Zonas de Proteção Ambiental destinam-se a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico da ocupação urbana.

§ 1º - As Zonas de Proteção Ambiental são as seguintes:

- I - Zona de Proteção Ambiental 1 - Constituída por faixas de largura mínima de 30,00 m (trinta metros) de cada lado das nascentes e cursos d'água, para recomposição e manutenção de matas ciliares;
- II - Zona de Proteção Ambiental 2 - Constituída pela quadras nºs 235A, 236 a 239, 242, 243 e 246 do Loteamento Jardim Independência - 3ª parte destinadas a criação e manutenção de um Parque Público.

§ 2º - Somente serão permitidas edificações na ZPA2 quando estritamente de apoio às funções do Parque Público, ficando proibidas na ZPA1.

Art. 10 - As Zonas Especiais visam a manutenção de padrões urbanísticos específicos a critério do órgão competente do Executivo em áreas onde haja presença de atividades, usos ou funções urbanas de características excepcionais, não enquadráveis nas Zonas definidas nos artigos anteriores deste capítulo.

§ 1º - As Zonas Especiais são as seguintes:

- I - Zona Especial 1 - área de interesse urbanístico do entorno da Estação Ferroviária de Sarandi;
- II - Zona Especial 2 - Cemitério Municipal.
- III - Zona Especial 3 - Cemitério de Vera Cruz.

§ 2º - É vedada a execução de qualquer obra de construção ou demolição na Zona Especial 1 até que a Municipalidade defina plano de urbanização específico para a área.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 11 - Na Zona Rural, além das atividades agrícolas, hortifrutigranjeiras e pecuárias, com suas respectivas instalações estritamente de apoio, somente serão admitidos usos e atividades que pela sua natureza sejam incompatíveis com o meio urbano, exceção feita a postos de abastecimento de veículos, que poderão instalar-se em terrenos lindeiros às estradas e rodovias.

§ 1º - Incluem-se entre os usos incompatíveis com o meio urbano:

- I - fábricas e depósitos de explosivos;
- II - fábricas e depósitos de fogos de artifício;
- III - instalações de armazenamento de gás com capacidade superior a 100 (cem) butijões ou o seu equivalente em peso;
- IV - aterros e vazadouros de lixo;
- V - curtumes.

§ 2º - As atividades referidas no § 1º deste artigo guardarão uma distância mínima de 500,00 m (quinhentos metros) dos perímetros urbanos do Município de Sarandi ou de qualquer um dos Municípios a ele limítrofes.

Art. 12 - Ao imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, situado nas áreas de ocupação urbana prioritária, indicadas no Anexo 5 desta Lei, serão aplicados os instrumentos previstos no art. 182, § 4º, da Constituição da República, nas condições exigidas pelo art. 13 da Lei Complementar do Plano Diretor Integrado de Desenvolvimento e pela sua regulamentação.

Art. 13 - Os usos e atividades estabelecidos nas diversas Zonas Urbanas, tornados incompatíveis com as disposições desta Lei, a partir de 31 de dezembro de 1992, não poderão sofrer obras de acréscimos ou reconstruções das suas instalações, admitindo somente obras de reforma e manutenção.


Art. 14 - Ficam suspensas, a partir da data de publicação desta Lei, as licenças para parcelamento do solo,

obras e localização de usos e atividades na Zona Industrial, até que o plano urbanístico referido no § 1º do art. 8º desta Lei seja concluído e aprovado.

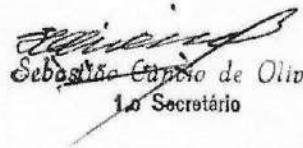
Art. 15 - A municipalidade promoverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei, a impressão de edição popular de seu texto integral, inclusive anexos, para distribuição a entidades de classe, profissionais registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia,, associações de moradores e demais interessados.

Art. 16 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sarandi, 13 de março de 1992



Carlos Birkhes Sebrían
PRESIDENTE



Sebastião Capelo de Oliveira
1º Secretário

ANEXOS

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

MUNICÍPIO DE SARANDI

ANEXO 2 - QUADRO DE LOCALIZAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS NAS ZONAS URBANAS

ZONAS	USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS CLASSIFICADAS NO ANEXO 4					
	Habi- tação	Comércio e Serviços			Indústrias	
		CS1	CS2	CS3	I1	I2
ZC Zona Central	P	P	P ¹	NP	NP	NP
ZR Zona Residencial 1	P	P ²	NP	NP	NP	NP
Zona Residencial 2	P	P ²	NP	NP	NP	NP
Zona Residencial 3	P	P ²	NP	NP	NP	NP
Zona Residencial 4	P	NP	NP	NP	NP	NP
ECS Eixo de Comércio e Serviços 1	P	P	NP	NP	NP	NP
Eixo de Comércio e Serviços 2	P	P	P	NP	P ³	NP
Eixo de Comércio e Serviços 3	P	P	P	P	P ³	NP
ZI Zona Industrial 1	NP	NP	NP	NP	P	NP
ZFA Zona de Proteção Ambiental 1	Áreas de proteção de nascentes, cursos d'água e matas ciliares					
Zona de Proteção Ambiental 2	Parque Público					
Zona de Proteção Ambiental 3	Parque Público					
ZE Zona Especial 1	Área de Estação Ferroviária					
Zona Especial 2	Cemitério Municipal					
Zona Especial 3	Cemitério de Vera Cruz					

P - Permitido

P¹ - Permitido, exceto os serviços do tipo "a" incluídos na
classificação de CS2 do Anexo 3P² - Permitido somente em creche e pré-escolarP³ - Permitido com área máxima construída de 300 m²

NP - Não permitido.

LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
MUNICÍPIO DE SARANDI

ANEXO 3 - CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES URBANAS
COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIAS

(Complementa o Anexo 2 desta Lei)

COMÉRCIO E SERVIÇOS

CS1. Comércio e serviços de vizinhança

Comércio

Açougue, padaria (inclusive fabricação), quitanda, mercadinho, mercearia, hortomercado, bar, botêquim, cafeteria, sorveteria (inclusive fabricação), papelaria, farmácia/drogaria/perfumaria, ferragem, material elétrico, tabacaria, revistas, artigos lotéricos, confeitaria/bomboniére, armarinhos/bazar, peixaria, aviário, floristas, bebidas.

Serviços

Conserto de calçados e artigos de couro, pequenos aparelhos domésticos e de uso pessoal, bombeiros hidráulicos, gazistas, reparo de artigos diversos, barbearias, salões de beleza, higiene e estética pessoal, manicures, pedicures, massagistas, alfaiatarias, oficinas de costura, bordado e tricô, tinturaria e lavanderia, corte e costura, culinária, artes em geral, academias de ginástica e esportes, música, línguas, estacionamentos, pensões, pousadas, locadoras de vídeo, creches, pré-escolar, escolas de 1º e 2º grau, posto de saúde, igrejas e casas de culto, posto de correios, posto telefônico.

CS2. Comércio e serviços especializados

Comércio

Peças e acessórios para veículos, livrarias, material de construção, móveis e artigos de decoração, óticas, joalherias, artigos fotográficos, equipamentos elétricos, eletrodomésticos, veículos, artesanatos, souvenirs, discos e fitas, acessórios e utilidades agrícolas, supermercado, restaurante, artigos de plástico e borracha, lojas de