



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

“LEI N.º 1.763”

DATA: 23 de abril de 2008.

SÚMULA: Institui as normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de NOVA ESPERANÇA, Estado do Paraná, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ APROVOU, E EU, PREFEITA MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE;

LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. As normas estabelecidas nesta lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal e à legislação municipal, estadual e federal aplicáveis, tendo como diretrizes:

- I. proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- II. estímulo ao adensamento das áreas melhor servidas de infra-estrutura e equipamentos urbanos;
- III. restrição ao adensamento de áreas cujas declividades de terreno ponham em risco a vida da população, seu patrimônio e o meio ambiente;
- IV. estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nos pontos que induzam à ocupação de áreas vazias;
- V. definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto das unidades residenciais;
- VI. flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- VII. convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;
- VIII. submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego a análises especiais;
- IX. exigência de medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impacto ambiental ou incômodo à vida urbana;
- X. definição de áreas específicas para implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras.

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

- I. Enquadramento das Atividades nos Usos;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- II. Quadro de Usos, Atividades e Afastamento Frontal Mínimo;
- III. Quadro das Vagas de Garagem e Estacionamentos.

Art. 3º. A observância das normas dispostas nesta lei se dará inclusive no licenciamento das obras e instalações.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º. Para os efeitos da presente Lei serão adotadas as definições contidas no Glossário da Lei do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

Art. 5º. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes: natural e construído.

Art. 6º. O território do Município fica dividido em três Macrozonas complementares, delimitadas no Mapa 01, integrante desta Lei:

- I. Macrozona de Desenvolvimento Rural – MDR corresponde às áreas externas ao Perímetro Urbano e destinam-se a ocupação, promoção do desenvolvimento econômico sustentável e à proteção do meio ambiente.
- II. Macrozona Urbana – MU corresponde às áreas da sede que podem ser ocupadas e destinam-se a concentrar o adensamento urbano.
- III. Macrozona de Proteção Ambiental urbana – MPAU corresponde às áreas contidas no Perímetro Urbano que não podem ser ocupadas ou ocupadas com restrição.

Art. 7º. A Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR) tem como objetivos:

- I. Promover um desenvolvimento sustentável de atividades agropecuárias, extrativas, turísticas, de pesca artesanal, sericicultura, fruticultura e outras;
- II. Delimitar faixas de proteção de margens de rios e córregos;

Art. 8º. A delimitação da Macrozona Urbana (MU) tem como objetivos:

- I. controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais melhor urbanizadas, adequando-o à infra-estrutura disponível;
- II. garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;
- III. possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de instalação

Art. 9º. Macrozona de Proteção Ambiental Urbana (MPAU) tem como objetivos:



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- I. garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;
- II. recuperar as áreas ambientalmente degradadas.
- III. contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável.
- IV. proteger as encostas;
- V. proteger a saúde da população.
- VI. evitar novas ocupações em áreas impróprias

Art. 10. Os perímetros das Zonas constantes da Macrozona Urbana e da Macrozona Proteção Ambiental estão delimitadas no Mapa 02.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO

Art. 11. O zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo nas três Macrozonas do município que se subdividem em zonas.

Seção I

Da Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR

Art. 12. Na Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR) serão definidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural as seguintes prioridades

- I. indicação de áreas para o manejo sustentável das atividades agrícolas e florestais;
- II. identificação de áreas de preservação ambiental formando a Macrozona de Proteção Ambiental da Área Rural;
- III. adequação de equipamentos e serviços urbanos às condições de fragilidade ambiental;
- IV. indicação de áreas para o manejo sustentável de atividades turísticas;
- V. indicação de locais prioritários para implantação de infra-estrutura de apoio às atividades turísticas e agrícolas.
- VI. Definição dos tipos de culturas adequadas a serem cultivadas no município.

Parágrafo único: O Conselho de Desenvolvimento Rural terá o prazo de seis meses para o início dos estudos das definições e dezoito meses para o seu término, contados a partir da aprovação desta lei.

Seção II

Da Macrozona Urbana - MU

Art. 13. A Macrozona Urbana (MU) apresenta diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

Art. 14. A Macrozona Urbana se subdivide em:



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- I. Zonas de Reestruturação Urbana – ZRU;
- II. Zona Urbana Consolidada -ZUC;
- III. Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- IV. Zona de Qualificação Urbana - ZQU;
- V. Zona Exclusiva de Serviços e Indústrias - ZESI

Subseção I

Das Zonas de Reestruturação Urbana - ZRU

Art. 15. As Zonas de Reestruturação Urbana (ZRU) caracterizam-se pela predominância de usos não residencial e misto e são os centros lineares que estruturam a ocupação do solo urbano.

Art. 16. As Zonas de Reestruturação Urbana (ZRU) é dividida em Zona Central (ZC) e Zona de Sub-centro (ZSC).

Art. 17. São objetivos das Zonas de Reestruturação Urbana (ZRU):

- I. ordenar o adensamento construtivo;
- II. permitir o adensamento populacional médio e alto, como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;
- III. requalificar a paisagem;
- IV. estabelecer um controle ambiental eficiente;

Subseção II

Da Zona Urbana Consolidada - ZUC

Art. 18. A Zona Urbana Consolidada (ZUC) caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas e infra-estrutura consolidada.

Art. 19. São objetivos da Zona de Urbana Consolidada (ZUC):

- I. ordenar o adensamento construtivo;
- II. incentivar a economia mediante a facilitação da implantação de usos não residenciais.
- III. evitar a saturação do sistema viário;
- IV. permitir o adensamento populacional baixo onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;
- V. ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

Subseção III

Da Zona de Qualificação Urbana - ZQU

Art. 20. A Zona de Qualificação Urbana (ZQU) caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial, pela carência de infra-estrutura e equipamentos públicos e podendo ter alta incidência de núcleos habitacionais de baixa renda.

Art. 21. São objetivos na Zona de Qualificação Urbana (ZQU):

- I. complementar a infra-estrutura básica;
- II. implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;

Parágrafo único: Os Parâmetros para ocupação e uso do solo para os Distritos de Ivaitinga e Barão de Lucena serão os mesmos definidos para a Zona de Qualificação Urbana – ZQU.

Subseção IV

Da Zona Exclusiva de Serviços e Indústrias - ZESI

Art. 22. A Zona Exclusiva de Serviços e Indústrias (ZESI) caracteriza-se por atividades de grande porte, com potencial de impacto ambiental significativo, e situa-se ao longo da Rodovia BR.

Art. 23. São objetivos da Zona Exclusiva de Serviços e Indústrias (ZESI):

- I. manter e ampliar a área industrial e de serviços;
- II. potencializar a atividade industrial;
- III. permitir o monitoramento e o controle ambiental.

Subseção V

Da Zona de Expansão Urbana - ZEU

Art. 24. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) são áreas onde se propõe a localização de novos loteamentos para absorver o crescimento da população projetada em um horizonte de dez anos.

Art. 25. Os objetivos da Zona de Expansão Urbana (ZEU) são:

- I. proporcionar novos lotes a população;
- II. ocupar áreas ociosas e propícias a ocupação;
- III. incentivar a construção de novas unidades de HSA (Habitação Social para Aluguel).

Seção III

Da Macrozona de Proteção Ambiental Urbana - MPAU

Art. 26. A Macrozona de Proteção Ambiental Urbana (MPAU) é composta pelos fundos de vale, encostas com altas declividades, Parque das Grevileas, Bacia do Rio Paracatu e por outras áreas impróprias para a ocupação.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

Art. 27. A Macrozona Proteção Ambiental Urbana (MPAU) se subdivide em:

- I. Zona Imprópria para Ocupação – ZIO;
- II. Zonas com Ocupação com Restrição – ZOR.

Subseção I

Da Zona Imprópria para Ocupação - ZIO

Art. 28. As Zonas Impróprias para Ocupação (ZIO) são aquelas áreas que não podem ser parceladas conforme o Parágrafo único, Artigo 3º do Capítulo I da Lei Federal Nº. 6.766, de 19 De Dezembro de 1979 que Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e que formam as seguintes zonas:; Zona de Altas Declividades – ZAD, corresponde a terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, Zona de Aterro com Material Nocivo, ZAMN corresponde ao terreno que foi aterrado com material nocivo à saúde pública,; Zona de Preservação de Fundos de Vales – ZPFV são áreas de preservação ecológica e de prevenção a enchentes, onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Subseção II

Das Zonas de Ocupação com Restrição – ZOR

1 - Da Zona de Conservação Ambiental - ZCA

Art. 29. Essa zona está localizada na Bacia do Rio Paracatu. Por se encontrar próxima à cabeceira do manancial possui alta restrição à ocupação, só pode ser destinada ao lazer, sem a produção de efluentes.

Art. 30. É objetivo na Zona de Conservação Ambiental (ZCA):

- I. garantir a promoção de água pelo manancial do Rio Paracatu;
- II. oferecer área de lazer e esportiva ao município.

2 - Da Zona 1 de Ocupação da Bacia do Rio Paracatu – ZBRP1

Art. 31. A Zona 1 de Ocupação da Bacia do Rio Paracatu (ZBRP1) encontra-se na área da Bacia do Rio Paracatu, manancial de abastecimento de água da cidade, incluída dentro do atual perímetro urbano e contém loteamentos e parques industriais.

Art. 32. São objetivos Zona 1 de Ocupação da Bacia do Rio Paracatu (ZBRP1):

- I. dotar os loteamentos existentes com infra-estrutura conforme legislação em vigor;
- II. garantir ocupação de baixa densidade, com atividades econômicas compatíveis com a produção de água;
- III. Promover a manutenção da qualidade ambiental;
- IV. estabelecer um controle ambiental eficiente;
- V. remover os usos incompatíveis com o manancial para outra bacia.

dh



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

3 - Da Zona 2 de Ocupação da Bacia do Rio Paracatu – ZBRP2

Art. 33. Encontra-se na área da Bacia do Rio Paracatu, manancial de abastecimento de água da cidade, não contém loteamentos e se localiza entre a PR-463 e a Estrada Paracatu que ruma em direção a Atalaia.

Art. 34. São objetivos Zona 2 de Ocupação da Bacia do Rio Paracatu (ZBRP2):

- I. garantir ocupação de baixa densidade, com atividades econômicas compatíveis com a produção de água;
- II. promover a manutenção da qualidade ambiental;
- III. estabelecer um controle ambiental eficiente;

Art. 35. Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, são consideradas as Zonas definidas na presente Lei.

Seção IV

Da Zona para Habitação Social para Aluguel – ZHSA

Art. 36. A Zona para Habitação de Aluguel – ZHSA, é destinada à produção de Habitação Social para Aluguel e compreende áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo.

Art. 37. As ZHSA são terrenos não edificados e imóveis sub-utilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana (MU), que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos.

Art. 38. As áreas que compõem a Zona para Habitação Social para Aluguel (ZHSA) serão definidas conforme o Inciso VI do art. 13 da Lei do Plano Diretor.

Art. 39. Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA); Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC); ou, Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP).

CAPÍTULO IV DOS USOS E ATIVIDADES

Seção I

Da Composição dos Usos e Atividades

Art. 40.-. Consideram-se, para aplicação das normas de uso e ocupação do solo, os seguintes usos:

- I. residencial:
 - a) unifamiliar;
 - b) multifamiliar horizontal;
 - c) multifamiliar vertical.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- II. usos comercial, de serviços e industrial classificados em:
- a) de nível 1, correspondentes as atividades de baixíssimo impacto, com as seguintes características:
 - a.1) podem ser desenvolvidos em concomitância com a atividade habitacional na mesma unidade domiciliar;
 - a.2) não geram fluxo de veículos ou de público;
 - a.3) funcionamento restrito ao licenciamento sanitário e ambiental quando for o caso;
 - a.4) estabelecimentos com área útil principal de até 30m².
 - b) de nível 2, correspondentes atividades de baixo impacto, com as seguintes características:
 - b.1) desenvolvidos em unidades de pequeno porte;
 - b.2) compatíveis com a vizinhança do uso residencial e meio ambiente urbano;
 - b.3) além do licenciamento sanitário e ambiental, o funcionamento deverá ser submetido ao licenciamento e às normas edilícias e urbanísticas específicas.
 - c) de nível 3, correspondentes as atividades de médio impacto, com as seguintes características:
 - c.1) desenvolvidos em unidades de pequeno, médio e grande porte;
 - c.2) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com restrições, particularmente viárias;
 - c.3) além do licenciamento sanitário, ambiental e urbanístico, o funcionamento será submetido a consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.
 - d) de nível 4, correspondentes as atividades de alto impacto, com as seguintes características:
 - d.1) desenvolvidos em unidades de qualquer porte;
 - d.2) convivência com o uso residencial e meio ambiente urbano com muitas restrições: ambientais; viárias, de proximidade a áreas habitacionais e de concentração de uma mesma atividade;
 - d.3) funcionamento submetido ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV quando for o caso e, eventualmente, com a adoção de medidas compensatórias e mitigadoras.
 - e) de nível 5, correspondentes as atividades de altíssimo impacto, com as seguintes características:
 - e.1) desenvolvidos em unidades de qualquer porte;
 - e.2) incompatíveis com o uso residencial, com alto grau de restrições: ambientais, viárias, de proximidade a áreas habitacionais;
 - e.3) funcionamento submetido ao licenciamento com estudos técnicos, planejamento específico e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e de Estudo de Impacto Ambiental.

Art. 41. As atividades estão enquadradas nos usos comercial, de serviços e industrial, de níveis 1,



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

2, 3, 4 e 5, de acordo com o Anexo II desta lei.

Art. 42. Os usos e as atividades permitidos por Zona estão estabelecidos no Quadro de Usos e Atividades, no Anexo I desta lei.

Parágrafo único: Novas atividades que surgirem serão analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no Enquadramento das Atividades nos Usos no Anexo I desta lei, sendo ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana quando não for possível verificar a citada similaridade.

Seção II Das Atividades e Instalações Especiais

Subseção I Disposições Gerais

Art. 43. Atividades e instalações especiais são estabelecimentos ou equipamentos, públicos ou privados, potencialmente causadores de interferência ambiental negativa e de risco ao bem-estar e à saúde da população.

I. Consideram-se atividades especiais:

Parágrafo único: Postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos.

II. Consideram-se instalações especiais:

§ 1º. Estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;

§ 2º. Torres de transmissão de alta tensão.

Art. 44. A implantação das atividades e instalações especiais deverá ser feita em obediência aos princípios e normas federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

Subseção II Postos de Abastecimento e de Serviços para Veículos

Art. 45. Os postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos só poderão ser implantados em um raio de influência igual ou superior a 200 m (duzentos metros) de:

- I. escolas;
- II. hospitais;
- III. edificações para reunião de público.

Art. 46. A distância mínima entre postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos deverá obedecer a um raio de 500m (quinhentos metros).



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

Subseção III

Estações de Radiocomunicação dos Serviços de Telecomunicações

Art. 47. Ficam vedadas estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações nos seguintes locais:

- I. áreas de preservação permanente;
- II. áreas de fragilidade ambiental;
- III. unidades de conservação;
- IV. praças, canteiros centrais e vias públicas;
- V. escolas, hospitais e edificações para reunião de público;
- VI. no entorno de bens e equipamentos de interesse sociocultural e paisagístico.

Parágrafo único: No caso da instalação de novas estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações móvel a distância entre o ponto de emissão da antena transmissora e a edificação e áreas de acesso e circulação onde estiverem instaladas clínicas, centros de saúde e hospitais e assemelhados deverá ser superior a 30m (trinta metros).

Art. 48. A distância horizontal mínima, contada do eixo da torre de serviço de telecomunicações, deverá ser igual ou maior que 500m (quinhentos metros) de outra torre regularmente instalada.

Subseção IV

Torres de Transmissão de Alta Tensão

Art. 49. É vedada a instalação de torres de transmissão de alta tensão nas seguintes áreas:

- I. áreas de preservação permanente;
- II. áreas de fragilidade ambiental;
- III. praças e calçadas;
- IV. escolas, hospitais e edificações para reunião de público.

Seção III

Das Atividades e Prédios Incompatíveis

Art. 50. Atividades incompatíveis são aquelas em desacordo com as atividades permitidas para as respectivas zonas ou eixos de atividades, descaracterizam a área em que se encontram e antecedem a vigência da presente lei.

Parágrafo único: São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nos prédios que abriguem atividades incompatíveis, exceto referentes às obras de segurança e higiene das edificações, salvo se reduzido o grau de incompatibilidade.

Art. 51. Consideram-se prédios incompatíveis aqueles preexistentes à vigência desta lei que não atendam aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso estabelecidos para as respectivas zonas ou eixos de atividades em função de suas destinações específicas e seus aspectos edilícios próprios.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

§ 1º. Os prédios incompatíveis estarão sujeitos a esta lei para efeito de aprovação de qualquer alteração física, salvo para manutenção, conservação e segurança, ou de uso, respeitando a legislação urbanística aplicável às edificações.

§ 2º. Fica assegurada a renovação de licença das atividades abrigadas nos prédios incompatíveis aprovados em data anterior à vigência desta lei, desde que estas atividades não estejam em desacordo com a presente lei.

CAPÍTULO VI DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I *Dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação*

Subseção I *Disposições Gerais*

Art. 52. As Áreas de Interesse Social para Habitação de Aluguel previstas no Plano Diretor Municipal terão parâmetros urbanísticos para intensidade de ocupação estabelecidos em Lei específica.

Subseção II *Altura Máxima da Edificação*

Art. 53. As construções poderão ser escalonadas, na medida em que os andares superiores sejam mais recuados que os inferiores, desde que mantidos os valores expressos no Anexo III da presente lei e respeitado o Potencial Construtivo Máximo do terreno.

Subseção III *Afastamentos da Edificação*

Art. 54. Os recuos frontais mínimos, por zona, estão expressos no Anexo III da presente Lei.

Parágrafo único: É permitida a construção de beirais, marquises e abas nos afastamentos da edificação, desde que se observem as disposições do Código de Obras de Nova Esperança e o regulamento do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Art. 55. É permitida a construção de sacadas em balanço sobre afastamentos frontal, laterais e de fundos, até o máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, desde que garantam um afastamento mínimo das divisas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 56. Será admitida no afastamento frontal a localização de guarita para segurança, desde que:

- I. o total da área construída não ultrapasse 5% (cinco por cento) da área definida pelo afastamento frontal;
- II. não tenha área superior ao permitido na Lei de Código de Obras;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

Art. 57 Os afastamentos laterais das construções serão decorrentes da aplicação dos demais parâmetros urbanísticos previstos na Lei do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo do disposto na presente lei.

Subseção IV

Ocupação de Passeios e Espaços Públicos

Art. 58. É vedada a ocupação dos passeios, admitindo-se a utilização dos recuos das edificações comerciais e de serviços destinadas a hotel, restaurante, bar e similares, mediante cobertura removível a título precário, resguardada uma faixa livre para a circulação e para acesso de pessoas ao interior da edificação de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, sem prejuízo do disposto nas Leis de Licenciamento e Fiscalização e do Código de Obras, além das garantias de acessibilidade previstas em Lei e das condições de segurança e prevenção contra pânico e incêndio.

§ 1º. A critério do Poder Municipal, regulamentação complementar poderá criar áreas especiais para utilização de mesas e cadeiras sobre o passeio, a título precário e estabelecendo, inclusive, as condições de ocupação e os horários de utilização do mobiliário, desde que resguardada a faixa de circulação de que trata o caput deste artigo.

§ 2º. As bancas de jornal e similares não poderão se localizar nos passeios.

CAPÍTULO VII

DAS VAGAS DE GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 59. As edificações, segundo as atividades, onde é obrigatória a previsão de número mínimo de vagas para veículos e de área mínima para veículos de serviço, em garagens e estacionamentos, e os seus parâmetros urbanísticos, estão especificados no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos no Anexo IV desta lei.

§ 1º. Os estacionamentos ou garagens podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação da vaga de veículos na proporção estabelecida no Anexo IV desta lei.

§ 2º. Nas edificações com duas ou mais testadas, a entrada para a área de estacionamento ou garagem deverá ser feita pela via de menor nível hierárquico.

§ 3º. As exigências de vagas de estacionamento ou garagem deverão ser aplicadas para novas edificações e para aquelas com mudança de uso, reformadas ou não.

Art. 60. As exigências de vagas de estacionamento ou garagem para os imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área, limitar-se-ão a considerar a área de acréscimo.

Art. 61. As exigências de estacionamento ou garagem deverão ser atendidas, dentro do lote do empreendimento ou em local distante, no máximo, 100m (cem metros) da edificação, admitida esta última alternativa exclusivamente quando se tratar de:

- I. imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- II. imóveis com mudança de uso, reformados ou não;
- III. imóveis localizados em terrenos de relevo acidentado;
- IV. imóveis localizados nas Zonas de Reestruturação Urbana (ZRU).

CAPÍTULO VIII DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Art. 62. Será permitida a implantação de condomínios urbanísticos, na forma da lei federal aplicável, respeitados os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei, na lei de Parcelamento do Solo Urbano e no Código de Obras.

Art. 63. Os condomínios urbanísticos deverão observar os parâmetros de intensidade de ocupação próprios de sua zona, entendendo-se que os índices aplicam-se ao terreno como um todo e não a cada uma das frações ideais condominiais.

Parágrafo único – as exigências em relação a altura máxima das edificações e afastamentos aplicam-se, no que couber, tanto às edificações que compõem o condomínio, como entre estas e os terrenos vizinhos.

CAPÍTULO IX DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 64. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimentos ou atividades potencialmente causadores de impacto ao meio ambiente urbano.

Parágrafo único. A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento.

Art. 65. Para obter as licenças ou alvarás de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

- I. capelas mortuárias;
- II. cemitérios;
- III. equipamentos especiais esportivos e de lazer (autódromo, hipódromo, quadra de eventos, parque temático);
- IV. depósitos ou postos de revenda de gás, acima de Classe 3, conforme definida no Código de Prevenção de Incêndio do CB da PMPR;
- V. edificações de segurança pública;
- VI. penitenciária;
- VII. estabelecimentos de ensino especial, fundamental, secundário ou superior com área útil de salas de aulas superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
- VIII. hospital;
- IX. atividades de nível 4, quando fora de ZEIS;
- X. atividades de nível 5, de acordo com Anexo II desta lei;
- XI. instalações especiais, conforme definidas no artigo 10 desta lei;
- XII. empreendimentos de impacto no meio ambiente urbano.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

Parágrafo único. São empreendimentos de impacto no meio ambiente urbano mencionados no inciso XI deste artigo, aqueles que possuem pelo menos uma das seguintes características:

- I. localização em terreno com área superior a 1 ha (um hectare);
- II. área de construção superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- III. demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem), de acordo como as exigências do Quadro de Vagas de Garagem e Estacionamentos, no Anexo IV;

Art. 66. O Município poderá condicionar a expedição da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos urbanísticos.

§ 1º. A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias será feita às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

- I. não expedição da licença ou da autorização para funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para esses atos;
- II. multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de licença para construção prevista na Lei do Código de Obras;
- III. embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
- IV. suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;
- V. cassação da licença, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para o cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

§ 2º. Os prazos previstos nos incisos III a V do § 1º deste artigo poderão ser desconsiderados em caso de grave risco à ordem urbana.

§ 3º. A partir da segunda reincidência, a autoridade municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação da licença.

§ 4º. As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

Art. 67. A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

- I. diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- II. estimativas e metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- III. programas e projetos governamentais, propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra;

Parágrafo único: Na elaboração do EIV deverão ser apreciadas todas as alternativas técnicas para realização do projeto, confrontando-as com a hipótese de não execução do empreendimento ou atividade.

Art. 68. A abrangência e o conteúdo necessário do EIV serão especificados em diretrizes estabelecidas pelo setor municipal competente, considerando as características específicas da atividade ou empreendimento.

Parágrafo único: Quando for o caso, o setor municipal competente indicará também os parâmetros e a metodologia para fins de realização do EIV.

Art. 69. As informações e conclusões do EIV serão condensadas e escritas em linguagem objetiva e compreensível no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Parágrafo único. Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 70. O RIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão licenciador, devendo conter, no mínimo:

- I. caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:
 - a) localização geográfica e descrição da área de influência;
 - b) descrição do funcionamento interno e para atendimento ao público;
 - c) normas jurídicas federais, estaduais ou municipais incidentes;
 - d) compatibilização com a legislação vigente e de uso e ocupação do solo;
 - e) equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos exigidos, sempre que possível, com quantificação.
- II. caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade no período de elaboração do RIV, analisando:
 - a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
 - b) serviços públicos oferecidos na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
 - c) identificação dos elementos referenciais que compõem os sistemas de mobilidade e ambiental previstos no Plano Diretor Municipal;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- d) normas jurídicas federais, estaduais ou municipais incidentes, destacando-se aquelas relativas à proteção especial;
 - e) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento.
- III. avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:
- a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou freqüentarão diariamente a área de influência;
 - b) demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade, sempre que possível, quantificando-a;
 - c) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto a transporte público e saneamento ambiental;
 - d) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
 - e) níveis de ruídos emitidos;
 - f) estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre que possível, quantificando-o;
 - g) modificação do ambiente paisagístico;
 - h) influência na ventilação e na iluminação naturais;
 - i) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
 - j) efeitos relacionados com os planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do projeto;
 - k) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
 - l) valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade.
- IV. proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando-se o custo e descrevendo-se os efeitos esperados da implantação.

§ 1º. Em razão dos tipos de impactos identificados e da localização do empreendimento ou atividade, o setor municipal competente poderá exigir a análise ou a contemplação de outros aspectos, tais como:

- I. características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;
- II. características sócio-econômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos da sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou funcionamento do empreendimento ou atividade;
- III. existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- IV. deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;
- V. deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;
- VI. programas de acompanhamento e monitoramento dos impactos indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, e a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§ 2º. Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

Art. 71. O setor municipal competente poderá aceitar a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental formulado para o mesmo empreendimento ou atividade, em relação aos pontos comuns exigidos pelo EIV.

Art. 72. Quando o RIV for exigido para intervenção a ser promovida pelo Município, deverá ser elaborado logo após o plano, programa ou projeto, antes do início da execução de qualquer etapa ou mesmo da licitação para execução indireta, quando for o caso.

Art. 73. O setor municipal competente para apreciação do RIV poderá solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 74. O RIV apresentado, após aceito para análise pelo setor municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único: Será publicado, resumidamente, na imprensa oficial, o pedido de licença ou autorização com apresentação do RIV.

Art. 75 Será designada pelo menos uma audiência pública para discussão do RIV, quando:

- I. houver solicitação de pelo menos 30 (trinta) cidadãos, devidamente identificados;
- II. houver solicitação de pelo menos 3 (três) entidades da sociedade civil sem fins lucrativos, tais como as representantes de classe ou movimentos sociais, associação de moradores ou demais associações com atuação em questões urbanas e ambientais;
- III. houver solicitação de qualquer órgão ou entidade pública federal, estadual ou municipal de controle;
- IV. setor responsável pelo licenciamento entender conveniente.

§ 1º. O prazo para solicitação de audiência pública é de 15 (quinze) dias contados a partir do fim do prazo para consulta previsto no artigo 52.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

§ 2º. A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 76. O setor municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização após a realização de audiência pública, quando for exigida.

Parágrafo único: Caso opine pela concessão da licença, o setor municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas, se for o caso, contemplando todas as alternativas.

Art. 77. O Conselho Municipal de Gestão Territorial e Ambiental opinará pela concessão ou não da licença ou autorização, indicando, conforme o caso, as condições a serem observadas.

Art. 78. O prazo para expedição de licença ou autorização com a exigência de EIV-RIV é de:

- I. 60 (sessenta) dias quando não for exigida audiência pública;
- II. 60 (sessenta) dias acrescidos de 20 (vinte) dias para cada audiência pública.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 79. Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável à época.

Parágrafo único. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado à luz desta lei.

Art. 81. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

PAÇO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA, ESTADO DO PARANÁ, AOS VINTE E TRES (23) DIAS DO MÊS DE ABRIL (4) DO ANO DE DOIS MIL E OITO (2008).


Maria Ângela Silveira Benatti
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

LUOS - ANEXO I USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS NAS ZONAS.

ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS
<u>ZRU1</u> ZONA CENTRAL	Uso residencial Atividades de nível 1, 2 e 3 ¹ .
<u>ZRU2</u> ZONA SUB-CENTRO	Uso residencial Atividades de nível 1, 2 e 3 ¹
<u>ZESI</u> ZONA EXCLUSIVA DE SERVIÇOS E INDÚSTRIA	Atividades de nível 1, 2, 3, 4 e 5
<u>ZUC</u> ZONA URBANA CONSOLIDADA	Uso residencial Atividades de nível 1
<u>ZQU</u> ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA	Uso residencial Atividades de nível 1
<u>ZBRP1</u> ZONA 1 DA BACIA DO RIBEIRÃO PARACATU VIAS LOCAIS DISTRITOS INDUSTRIAIS (existentes)	Uso residencial Atividades de nível 1 Atividades de nível 1 e 2
<u>ZBRP 2</u> ZONA 2 DA BACIA DO RIBEIRÃO PARACATU	Usos específicos
<u>ZEU</u> ZONA DE EXPANSÃO URBANA	Uso residencial Atividades de nível 1
<u>ZDR</u> ZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL	Usos e Atividades a serem definidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural
VIAS COLETORAS	Uso residencial Atividades de nível 1 e 2

Observações

¹ - Permitido a Atividade 3 com exceção do Uso Industrial

² - Permitido em toda área agricultável com exceção das áreas verdes institucionais.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

LUOS - ANEXO II ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES NOS USOS

NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO

USO INDUSTRIAL

- edição, impressão e outros serviços gráficos
- fabricação caseira de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exceto móveis;
- indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- indústria caseira de bebidas;
- indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- indústria caseira de produtos de laticínios;
- montagem de computadores;

USO DE SERVIÇOS

- agência de Correios e Telégrafos;
- agência de viagens e turismo;
- agência telefônica;
- barbearia, salão de beleza e massagista;
- biblioteca; (sem restrição de área útil)
- confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira);
- consultórios (sem radiologia):
 - médicos;
 - odontológicos;
- creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- domicílios fiscais
- escritórios profissionais;
- estúdio fotográfico;
- estúdio de pintura, desenho e escultura;
- imobiliárias;
- locadora de vídeo e outros;
- reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- reparação de calçados e demais artigos de couro;
- sede de empresa sem atendimento direto ao público;
- serviço de ajardinamento;

USO COMERCIAL



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- bancas de frutas e verduras
- galeria de arte;
- livraria;

NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO

TODAS AS ATIVIDADES DE NÍVEL 1 QUE TENHAM ULTRAPASSADO O PORTE COMPATÍVEL COM AQUELE NÍVEL E MAIS:

USO INDUSTRIAL

- confecção de roupas;
- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 30m² e 500m² de área útil principal);
- fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- fabricação de instrumentos musicais artesanais;

USO COMERCIAL

Comércio varejista (com área útil principal até 100 m²):

- armarinho/bijuterias;
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos
- artigos de decoração
- artigos de informática
- artigos de plástico e borracha
- artigos desportivos
- artigos do vestuário
- artigos fotográficos;
- artigos lotéricos;
- artigos religiosos;
- bar/café/lanchonete;
- bazar;
- carnes e derivados / açougue / casa de frango;
- confeitaria;
- depósito ou posto de revenda de gás (Classe 1 = 40 botijões ou 520Kg de peso);
- discos e fitas;
- farmácia/drogaria/perfumaria;
- hortifrutiganjeiros;
- joalheria;
- loja de brinquedos;
- loja de calçados/artefatos de couro;
- loja de flores e folhagens;

67



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- loja de tecidos;
- material de construção;
- ótica;
- padaria sem utilização de forno a lenha;
- papelaria;
- pescado e derivados / peixaria;
- presentes/artesanatos/*souvenirs*;
- restaurante e pizzaria sem forno a lenha;
- sorveteria;
- tabacaria/revistas.

USO DE SERVIÇOS

- agência de guarda móveis, sem depósito;
- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, sem garagem;
- agência de locação de veículos (*trallers*, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), sem garagem;
- centro cultural;
- clínicas e policlínicas (sem utilização de caldeiras):
 - de repouso e geriatria;
 - médica;
 - odontológica;
 - banco de sangue;
- cinema
- consultório veterinário sem internação e alojamento;
- conselho comunitário e associação de moradores;
- empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- administração de entidade de classe e sindical;
- edifícios administrativos (com área útil principal até 250m²);
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil principal até 200 m²);
- estacionamento de garagem até 30 veículos;
- hotel ou pousada (com área útil principal até 250m²);
- laboratório clínico/laboratório de análises;
- museu;
- peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- posto de atendimento médico;
- posto policial;
- reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- sauna, duchas e termas sem caldeira;
- sede de instituição científica e tecnológica;
- tinturaria e lavanderia sem caldeira.

ds



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- teatro;
- templos e locais de culto em geral;
- serviços de buffet

NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO

TODAS AS ATIVIDADES DE NÍVEL 2 QUE TENHAM ULTRAPASSADO O PORTE COMPATÍVEL COM AQUELE NÍVEL E MAIS:

USO INDUSTRIAL

- fabricação de produtos alimentícios (conservas e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais, sorvetes, chocolates e balas; massas alimentícias; especiarias, molhos, temperos);
- fabricação de produtos de laticínio;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário;
- abate de aves e pequenos animais
- preparação de produtos de carne e pescado;
- fabricação de produtos de madeira;
- fabricação de produtos de papel;
- fabricação de bebidas;
- fabricação de instrumentos musicais;
- fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);
- fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
- fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- fabricação de material eletrônico básico;
- fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes;
- fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médicos-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos;
- fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- fabricação de artefatos de cimento;

USO DE SERVIÇOS

- academia;
- agências bancárias, financeiras e instituições de crédito



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- agência de locação de veículos (*traillers*, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), com garagem;
- boliches, bilhares e bingos (com área útil principal até 200 m²);
- centro esportivo;
- churrascaria;
- clubes;
- empresas de logística;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil principal até 500 m²);
- funerária;
- hotel ou pousada (com área útil principal entre 250 m² e 1000 m²);
- lavagem e lubrificação;
- motel (com área útil principal até 400 m²);
- oficinas (com área útil de até 150 m²)
 - de esmaltação;
 - de galvanização;
 - de lataria e pintura;
 - de niquelagem e cromagem;
 - de reparação e manutenção de veículos automotores;
 - de retificação de motores;
 - reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);
- orfanato (com área útil principal até 500 m²);
- pintura de placas e letreiros;
- pronto socorro e hospitais;
- reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);
- saunas, duchas e termas (inclusive com caldeira);
- tinturaria e lavanderia com caldeira.

USO COMERCIAL

Comércio varejista (com área útil principal até 300 m²):

- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- centro comercial;
- eletrodomésticos;
- equipamentos de segurança;
- equipamentos de som;
- ferragem;
- instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- loja de departamentos;
- loja de móveis;
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos (com área útil principal até 300 m²);
- material de construção;

o



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- material elétrico;
- padaria (inclusive com utilização de forno a lenha);
- peças e acessórios para veículos;
- produtos agrícolas veterinários;
- posto de abastecimento/lojas de conveniência;
- produtos agrícolas veterinários;
- produtos alimentícios;
- restaurante e pizzaria (inclusive com utilização de forno a lenha);
- revendedora de veículos automotivos;
- supermercado;
- vidraçaria.

Comércio atacadista (com área útil principal até 300 m²):

- alimentos;
- bebidas e fumo;
- depósito e comercialização de materiais de construção
- depósito ou posto de revenda de gás (Classe 2);
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;
- mobiliário;
- papel, artigos para papelarias;
- peles e couros;
- produtos farmacêuticos;
- produtos para fotografia e cinematografia;
- vestuários e têxteis.
- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- produtos fitoterápicos.
- depósito de gases medicinais e industriais;
- eletrodomésticos
- equipamentos e materiais para gráficas;
- minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;

NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO

TODAS AS ATIVIDADES DE NÍVEL 3 QUE TENHAM ULTRAPASSADO O PORTE COMPATÍVEL COM AQUELE NÍVEL E MAIS:

USO INDUSTRIAL

- construção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes;
- ✓



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
- fabricação de artigos de plástico;
- fabricação de móveis;
- fabricação de colchões;
- marmoraria;
- reciclagem de sucatas não-metálicas;
- desdobramento de madeira;
- frigorífico;
- montagem de máquinas e equipamentos;
- fabricação de discos e fitas virgens;
- fabricação de veículos não-motorizados (bicicletas, triciclos etc.);
- fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;
- fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;
- metalurgia;

USO DE SERVIÇOS

- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- casa noturna (em edificação fechada);
- clínica, alojamento e hospital veterinário;
- empresas de mudança com garagem;
- empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- empresa de ônibus com garagem;
- funilaria;
- garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- guarda móveis;
- serralheria;
- terminais de carga ou estacionamento de caminhões;
- transportadoras

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- Comércio e aluguel de máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- comercialização de fogos de artifício.

NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO

USO INDUSTRIAL

- produtos de minerais não metálicos não associados à extração
- abate de animais de médio e grande porte (ovinos, bovinos, etc.)
- construção e montagem de aeronaves;

A



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

- curtimento e outras preparações de couro;
- fabricação de vidro e produtos de vidro;
- fabricação de produtos cerâmicos não-refratários, exceto artigos sanitários;
- fabricação de cal virgem
- fabricação de cal hidratada ou extinta
- fabricação de cimento;
- fabricação de artefatos diversos de borracha;
- fabricação de celulose, papel e produtos;
- fabricação e acondicionamento de pneumáticos;
- fabricação de bombas e carneiros hidráulicos;
- fabricação de produtos cerâmicos;
- fabricação e montagem de unidades motrizes e veículos automotores;
- fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- fabricação de defensivos agrícolas;
- fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
- fabricação adesivos e selantes;
- fabricação catalisadores;
- fabricação de aditivos de uso industrial;
- fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;
- fabricação de tubos de ferro e aço;
- fabricação de máquinas e equipamentos;
- fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
- produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- reciclagem de sucatas metálicas.
- acondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores.
- produção de laminados, relaminados, trefilados e retrefilados de aço.

USO DE SERVIÇOS

- hotel, motel ou pousada (com área útil principal acima de 1000 m²);



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

LUOS - ANEXO I USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS NAS ZONAS.

ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS
<u>ZRU1</u> ZONA CENTRAL	Uso residencial Atividades de nível 1, 2 e 3 ¹ .
<u>ZRU2</u> ZONA SUB-CENTRO	Uso residencial Atividades de nível 1, 2 e 3 ¹
<u>ZESI</u> ZONA EXCLUSIVA DE SERVIÇOS E INDÚSTRIA	Atividades de nível 1, 2, 3, 4 e 5
<u>ZUC</u> ZONA URBANA CONSOLIDADA	Uso residencial Atividades de nível 1
<u>ZQU</u> ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA	Uso residencial Atividades de nível 1
<u>ZBRP1</u> ZONA 1 DA BACIA DO RIBEIRÃO PARACATU VIAS LOCAIS DISTRITOS INDUSTRIAIS (existentes)	Uso residencial Atividades de nível 1 Atividades de nível 1 e 2
<u>ZBRP 2</u> ZONA 2 DA BACIA DO RIBEIRÃO PARACATU	Usos específicos
<u>ZEU</u> ZONA DE EXPANSÃO URBANA	Uso residencial Atividades de nível 1
<u>ZDR</u> ZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL	Usos e Atividades a serem definidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural
VIAS COLETORAS	Uso residencial Atividades de nível 1 e 2

Observações

¹ - Permitido a Atividade 3 com exceção do Uso Industrial

² - Permitido em toda área agricultável com exceção das áreas verdes institucionais.

LUOS - ANEXO III
PARÂMETROS PARA AS ZONAS

ZONA	LOTE MÍNIMO M ²	TESTADA MÍNIMA		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO		TAXA DE PERMEABILIDADE	RECUOS		ALTURA MÁXIMA
		NORMAL M	ESQUINA M		ATÉ O 2º PVTO. %	ACIMA DO 2º PVTO. %		FRONTAL	LATERAL	
ZC	450	15	15	4	100 ¹	65	-	-	L1-	12
ZSC	360	12	12	4	100 ¹	65	-	-	2,5	4
ZESI	1000	20	20	1	65	-	30	10	3	2
ZUC	360 obs ²	12	15	1	65	-	30	4	1,5	2
		11/3	-		65	4				
ZQU	200	10	15	1	65	-	30	4	1,5	2
ZBRP 1	360	12	15	1	65	-	30	4	1,5	2
ZBRP 2	5000	100	100	0,2	10	-	87	20	1,5	2
ZEU	200	12	15	1	65	-	30	4	1,5	2
ZDR	10000	100	100	0,1	10	-	87	20	-	2

¹ Se Uso da edificação for exclusivo residencial a Taxa de Ocupação será de sessenta e cinco por cento e o terreno original mantendo testada mínima de área mínima de 500 m² em que resulte um terreno encravado com área mínima de 200m² e testada mínima de três metros.

² Permitida a subdivisão de terrenos com área mínima de 500 m² em que resulte um terreno encravado com área mínima de 200m² e testada mínima de três metros.

L1 - Até oito pavimentos recuo mínimo de 2,5 m e acima de oito pavimentos recuo mínimo de três metros.
- Na existência de poço de iluminação em edificações de até dois pavimentos o lado menor deste poço deve ter no mínimo um metro e meio de extensão e acima de dois pavimentos o lado menor deste poço deve ter no mínimo o dobro do recuo lateral mínimo obrigatório.

6



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545
E-MAIL: pmne@homenett.com.br

Gestão 2005/2008

LUOS - ANEXO IV VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS OBRIGATÓRIOS

Atividade	Número de Vagas ¹
Uso residencial	1 vaga para cada unidade
Hotéis, Pousadas, Albergues e similares	1 vaga para cada 3 unidades de hospedagem
Motéis	1 vaga por unidade
Edifícios de escritórios	1 vaga para cada unidade
Comércios e Serviços de caráter vicinal e de bairro	1 vaga para cada 40m ² de área construída
Supermercados, Hipermercados, Shopping Centers e similares	1 vaga para cada 25 m ² de área construída (obs: prever local para carga e descarga)
Hospitais, Clínicas de Internamento e similares	1 vaga para cada 25 m ² de área construída
Cinemas, Teatros e Auditórios	Até 100 lugares: 1 vaga para cada 50 m ² de área de acesso ao público Acima de 100 lugares: 1 vaga para cada 25 m ² de área de acesso ao público
Igrejas, Templos e Casas de Cultos	1 vaga para cada 40m ² de área construída
Restaurantes, Casas Noturnas, Danceterias e similares	1 vaga para cada 25m ² de área construída
Indústria, Barracões para Depósitos e Oficinas Mecânicas	1 vaga para cada 80m ² de área construída
Estabelecimentos de Ensino Fundamental e Médio	1 vaga para cada 50m ² de área construída
Estabelecimentos de Ensino de 2º Grau, Superior e não seriado.	1 vaga para cada 20m ² de área construída

Observação: Uma vaga destinada a veículos de serviços para cada duzentos e cinquenta metros quadrados de área construída, para estabelecimentos menores que essa metragem no mínimo uma vaga.

¹ Tamanho da vaga para veículos em geral: 2,50m x 5,00m

² Tamanho da vaga para veículos de serviços: 3,00m x 12,00m