



Prefeitura de Ponta Grossa  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Departamento de Urbanismo

**ZONA CENTRAL**

<b>INFORMAÇÃO SOLICITADA PELA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE</b> Na existência de árvores, mata com árvores, arroios, nascentes ou terreno com aparência alagadiça, o requerente deverá entrar em contato com o Departamento de Meio Ambiente (Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente – Prefeitura de Ponta Grossa), antes de iniciar o processo de solicitação de alvará.	<b>INFORMAÇÕES ADICIONAIS REFERENTES A LOTES QUE POSSUEM PROJETO DE NOVO ALINHAMENTO</b> Quando o lote em questão fizer divisa com ruas que possuam projeto de novo alinhamento, o requerente deverá solicitar à Divisão Técnica, do Departamento de Planejamento Urbano (Secretaria Municipal de Planejamento - Prefeitura de Ponta Grossa) informações quanto à faixa de recuo do novo alinhamento, para elaborar o projeto e verificar a viabilidade. <sup>(1)</sup>
<b>INFORMAÇÕES ADICIONAIS REFERENTES A LOTES QUE POSSUEM DIVISA COM RODOVIAS</b> Quando o lote em questão fizer divisa com rodovias, o requerente deverá solicitar à Rodonorte informações quanto a faixa de domínio e a faixa não-edificante, para elaborar o projeto e verificar a viabilidade.	<b>INFORMAÇÕES ADICIONAIS REFERENTES A LOTES QUE POSSUEM DIVISA COM FERROVIAS</b> Quando o lote em questão fizer divisa com ferrovias, o requerente deverá solicitar à América Latina Logística, informações quanto a faixa de domínio e deverá respeitar a faixa não edificante de 15 (quinze) metros, para elaborar o projeto e verificar a viabilidade.
<b>INFORMAÇÕES A SEREM OBSERVADAS</b> <b>Lei 6.329/99, Art. 5, § 2º</b> – O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes será aquele com os parâmetros urbanísticos menos restritivos, vigendo até a profundidade máxima de 30 (trinta) metros dos lotes situados na zona mais restritiva <sup>(2)</sup> . <b>Lei nº 6.327/99, Art. 106</b> – Quando se tratar de prédio de esquina, construído no alinhamento das ruas, será obrigatório o canto chanfrado. Este chanfro será de no mínimo de 3,00m, sendo o lado maior de um triângulo isósceles. <b>Lei nº 6.329/99, Art. 41</b> – Nenhuma edificação localizada na Zona Central poderá ser demolida ou reformada sem prévio parecer da Coordenação Estadual do Patrimônio Histórico, até que o Poder Executivo promova o levantamento e mapeamento, bem como a regulamentação legal pertinente ao tombamento e preservação das construções de valor artístico, histórico ou cultural nela existentes, submetendo-os à aprovação da Câmara Municipal.	

<b>USO DO SOLO PERMITIDO<sup>(3)</sup>:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Habitação Uni-familiar;</li><li>- Habitação Coletiva Horizontal;</li><li>- Habitação Coletiva Vertical;</li><li>- Comércio e Serviços Compatíveis;</li><li>- Comércio e Serviços Toleráveis;</li><li>- Comércio e Serviços Incômodos;</li><li>- Indústria Micro;</li><li>- Indústria Pequena<sup>(4)</sup>.</li></ul>	<b>TAXA DE OCUPAÇÃO:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Base: 100%</li><li>- Torre: 70% (100% para estacionamentos, centro de convenções e restaurantes – NR).</li></ul> <b>N.º MÁXIMO DE PAVIMENTOS:</b> livre (respeitado a Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento)
<b>RECUOS MÍNIMOS:</b> <b>FRONTAL:</b> Isento até altura de 9m ou 3 pavimentos. <b>LATERAIS E FUNDOS:</b> Base: isento até altura de 9m ou 3 pavimentos. Torre: após altura de 9m ou 3 pavimentos, segue-se a fórmula $R=1,50+0,20x(N-4)$ , com mínimo de 1,50m. (R = recuo / N = n.º de pavt.). Para os demais pavimentos com a finalidade mínima de estacionamento, centro de convenções e restaurante mantém-se as condições da base.	<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 6</b> <b>OBSERVAÇÕES:</b> Nas habitações coletivas verticais, o coeficiente de aproveitamento será calculado pelas áreas líquidas, excluindo-se as áreas comuns de garagem, hall de acesso, áreas de lazer, elevadores, escadas, salão de festas e casa de máquinas. <b>ESTACIONAMENTO:</b> 01 vaga para cada 120,00m <sup>2</sup> de área construída.

**AS DEMAIS NORMAS DEVERÃO SER OBEDECIDAS.**

<i>Mais informações sobre normas e parâmetros de construção, consulte a Lei Municipal nº 6.327/1999 (Código de Obras).</i>	<i>Mais informações sobre parâmetros de zoneamento, consulte a Lei Municipal nº 6.329/1999 (Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo).</i>	<i>Mais informações sobre normas e parâmetros de aprovação de loteamentos, consulte a lei municipal nº 10.408/2010 (Lei de Loteamentos).</i>
--	---	--

1 – Consultar Lista de Logradouros com projeto de novo alinhamento ([http://geo.pg.pr.gov.br/portal/urbanismo\\_files](http://geo.pg.pr.gov.br/portal/urbanismo_files)).

2 – Consultar Tabela de Índices Urbanísticos (Lei 6.329/1999).

3 – Lista de Atividades permitidas para cada uso, consultar Lei nº 4.949/93.

4 – Uso permissível a critério do Conselho Municipal de Zoneamento.