

4.3

PROJETO DE LEI DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Atualiza a legislação que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Ponta Grossa em consonância com as novas diretrizes da Revisão do Plano Diretor.

A Câmara Municipal de Ponta Grossa, Estado do Paraná, decretou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Ponta Grossa será regido pelos dispositivos desta lei e de seus anexos integrantes.

Parágrafo único São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I. Anexo 01 – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II. Anexo 02 – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Rural;
- III. Anexo 03 – Tabelas de Usos das zonas urbanas;
- IV. Anexo 04 – Tabelas de Índices Urbanísticos das zonas urbanas;
- V. Anexo 05 – Tabela de parâmetros de uso e ocupação do solo da zona rural;

Art. 2º Esta lei tem por objetivos:

- I. estimular o uso adequado do solo urbano, tendo em vista a saúde, a segurança e o bem-estar da população;



- II. controlar as densidades de uso e ocupação do solo urbano para assegurar melhor gestão dos serviços e equipamentos públicos;
- III. harmonizar o convívio de usos e atividades diferenciados mas complementares no espaço urbano, minimizando os conflitos;
- IV. garantir padrões mínimos de qualidade ambiental nas áreas urbanas do município.

Art. 3º As edificações, obras e serviços públicos ou particulares de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único. Todas as construções e localizações dependerão de prévia licença da Administração Municipal.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei são adotadas as seguintes definições:

- I. Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa;
- II. Base: é o pavimento térreo das edificações de múltiplos pavimentos, podendo conter, no caso de edificações de uso comercial ou misto, um pavimento térreo e uma sobreloja;
- III. Coeficiente de aproveitamento: é o índice pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote a área total do lote;
- IV. Comércio e serviços compatíveis: são atividades que, pelo nível de ruído e de tráfego gerados e pelas características dos produtos ou serviços ofertados, são perfeitamente compatíveis com usos residenciais contíguos e podem estar localizadas em meio a qualquer zona residencial;
- V. Comércio e serviços especiais: são atividades que, pelo ruído ou tráfego gerado, pelos efeitos e características de seu funcionamento ou pelo tipo de produto ou serviço ofertado são incompatíveis com usos residenciais contíguos e devem ser confinadas em áreas específicas;
- VI. Comércio e serviços incômodos: são atividades que, pelo ruído ou tráfego gerado, ou pelas características de seu funcionamento ou dos produtos e serviços ofertados, embora não sejam nocivas ou perigosas, conflitam com usos residenciais contíguos e devem localizar-se em áreas predominantemente comerciais;
- VII. Comércio e serviços toleráveis: são atividades que, pelo ruído ou tráfego gerado, ou por características de seu funcionamento, podem causar

- conflito com usos residenciais contíguos durante seus horários de funcionamento e não podem estar disseminadas em todas as áreas residenciais;
- VIII. Habitação coletiva horizontal: é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas, distribuídas horizontalmente;
- IX. Habitação coletiva vertical: é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas, distribuídas verticalmente;
- X. Habitação unifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família;
- XI. Incômoda: é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou significativa perturbação no tráfego local;
- XII. Indústria Grande: é a atividade industrial de grande porte, ou com área construída superior a 2.000m², ou que envolva mais de 50 pessoas trabalhando no local, ou, ainda, os estabelecimentos de porte inferior mas que operem com produtos ou processos de risco ambiental, nocivos ou perigosos e que necessitam de localização apropriada;
- XIII. Indústria Média: é a atividade industrial de médio porte, não poluente, ou com área construída não superior a 2.000m², ou que envolva até 50 pessoas trabalhando no local e que, em função do ruído e tráfego gerados, deve localizar-se em área apropriada;
- XIV. Indústria Micro: é a atividade industrial de porte muito pequeno, não poluente, com área construída inferior a 180m², com até 10 pessoas trabalhando no local e que é perfeitamente compatível com os usos residenciais contíguos;
- XV. Indústria Pequena: é a atividade industrial de porte pequeno, não poluente, com área não superior a 300m² e que envolva até 20 pessoas trabalhando no local, e que, pelo ruído e tráfego gerados, cause conflitos toleráveis com usos residenciais contíguos;
- XVI. Nociva: é a atividade que implica no emprego de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera ou cursos d' água;
- XVII. Pavimento: é o plano horizontal de piso que define um andar de uma edificação;
- XVIII. Perigosa: é a atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações vizinhas;
- XIX. Recuo: é a distância entre a parede frontal da edificação e o alinhamento predial do logradouro, geralmente exigido para fins de reserva, com vistas a um eventual alargamento do logradouro ou para aumentar o distanciamento entre as testadas das edificações;
- XX. Testada: é o lado do lote que se limita com um logradouro público;
- XXI. Taxa de ocupação: é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote;

- XXII. Taxa de permeabilidade: é a relação entre a área do lote cujo solo é permeável e a área total do lote;
- XXIII. Torre: são os pavimentos situados acima do térreo em uma edificação vertical, geralmente composto por pavimentos semelhantes ou idênticos;
- XXIV. Uso adequado: é o uso mais compatível com a conceituação da zona, devendo ser estimulado na mesma;
- XXV. Uso permissível: é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de análise específica pelo órgão competente;
- XXVI. Uso proibido: é o uso incompatível com a conceituação da zona que não pode nela ser aceito;
- XXVII. Zona: é uma área delimitada por lei e configurada em planta do município, onde são especificados determinados usos e regimes urbanísticos.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 5º A área do perímetro urbano das sedes político-administrativas do Município de Ponta Grossa fica subdividida nas seguintes zonas, conforme anexo 01 integrante desta lei:

- I. Zona Central (ZC);
- II. Zona Centro de Bairro (ZCB);
- III. Zona Especial Campos Gerais (ZECG);
- IV. Zona Comercial (ZCOM);
- V. Zona Corredor Comercial (ZCC);
- VI. Zona de Serviços (ZS);
- VII. Zona Industrial (ZI);
- VIII. Zona Residencial 1, 2, 3 e 4 (ZR1, ZR2, ZR 3, ZR4);
- IX. Zona Verde Especial I (ZVE I);
- X. Zona Verde Especial II (ZVE II);
- XI. Zona Eixo Tecnológico (ZET).

§ 1º As Zonas são delimitadas por vias, prolongamento de vias, cursos d'água e divisas de lotes, de acordo com os mapas anexos a esta lei.

§ 2º 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 para os lotes que tenham testadas para a via limítrofe.

Art. 6º São zonas predominantemente comerciais as seguintes:

- I. Zona Central;
- II. Zona Centro de Bairro;
- III. Zona Especial Campos Gerais;
- IV. Zona Comercial;
- V. Zona Corredor Comercial.

Art. 7º Considera-se Zona Central (ZC) a área que corresponde ao centro tradicional de Ponta Grossa, em que se permite diversidade de usos de altas densidades, de forma a reforçar o seu papel como núcleo da cidade.

Parágrafo único. Considera-se enquadradas na Zona Central (ZC), do Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, a área definido pelo perímetro das seguintes vias públicas, nos trechos indicados:

- a) Rua Visconde de Nacar, da Avenida Vicente Machado até a Rua Estanislau Piekarski;
- b) Rua Estanislau Piekarski, da Rua Visconde de Nacar até a Rua Paula Xavier;
- c) Rua Paula Xavier, da Rua Estanislau Piekarski até a Rua General Osório;
- d) Rua General Osório, da Rua Paula Xavier até a Rua Benjamin Constant;
- e) Rua Benjamin Constant, da Rua General Osório até a Rua Barão do Cerro Azul;
- f) Rua Barão do Cerro Azul, da Rua Benjamin Constant até a Rua Sete de Setembro;
- g) Rua Sete de Setembro, da Rua Barão do Cerro Azul até a Rua Penteado de Almeida;
- h) Rua Penteado de Almeida, da Rua Sete de Setembro até a Rua Carlos Gomes;
- i) Rua Carlos Gomes, da Rua Penteado de Almeida até a Avenida Ernesto Vilela;
- j) Avenida Ernesto Vilela, da Rua Carlos Gomes até a Rua Ayrton Plaisant;
- k) Rua Ayrton Plaisant, da Avenida Ernesto Vilela até a Rua do Rosário;
- l) Praça do Expedicionário, da Rua Ayrton Plaisant até a Avenida Vicente Machado;
- m) Avenida Vicente Machado, da Praça do Expedicionário até a Rua Visconde de Nacar.

Art. 8º Considera-se Zona Centro de Bairro (ZCB) os núcleos comerciais existentes ou propostos de Uvaranas, Oficinas e Nova Rússia, que pretende dinamizar como alternativas de oferta de bens e serviços, em locais identificados como estratégicos da cidade.

Parágrafo único. Considera-se enquadrada na Zona Centro de Bairro as áreas representadas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo 01, e que serão descritas em Lei Complementar no prazo de 180 dias, a contar da aprovação desta Lei.

Art. 9º Considera-se Zona Especial Campos Gerais (ZECG), a área urbana definida pelas características de localização onde a visualização da paisagem Campos Gerais deve ser preservada com a revisão dos índices urbanísticos.

Parágrafo único. Considera-se enquadradas na Zona Especial Campos Gerais (ZECG), do Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, a área definido pelo perímetro das seguintes vias públicas, nos trechos indicados:

- a) Rua Frederico Wagner , da Av. Silva Jardim à Rua Aviador Frare Batista;
- b) Rua Frare Batista, da Rua Frederico Wagner à Rua Coelho Neto;
- c) Rua Coelho Neto, da Rua Frare Batista até a Rua Afonso Arinos;
- d) Rua Afonso Arinos da Rua Coelho Neto até à Rua Joaquim Nabuco;
- e) Rua Joaquim Nabuco da Rua Afonso Arinos até à Rua Enfermeiro Paulino;
- f) Rua Enfermeiro Paulino da Rua Joaquim Nabuco até à Rua Conselheiro Barradas;
- g) Rua Conselheiro Barradas da Rua Enfermeiro Paulino até a Rua Ermelino de Leão;
- h) Rua Ermelino de Leão, da Rua Conselheiro Barradas até a Rua Padre João Lux;
- i) Rua Padre João Lux, da Rua Ermelino de Leão até à Rua Benjamin Constant;
- j) Rua Benjamin Constante, da Rua Padre João Lux até a Avenida Silva Jardim;
- k) Avenida Silva Jardim, da Rua Benjamin Constant até a Rua Frederico Wagner.

Art. 10 Considera-se Zona Comercial (ZCom) as áreas urbanas destinadas a instalação de forma permanente e preponderante dos usos comerciais, definidos na Tabela de Usos das Zona Urbanas, no Anexo 03

Parágrafo único. Considera-se enquadrada na Zona Comercial as áreas representadas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo 01, e que serão descritas em Lei Complementar no prazo de 180 dias, a contar da aprovação desta Lei.

Art. 11 Considera-se Zona Corredor Comercial (ZCC) as quadras intermediárias entre o uso preponderante comercial e o uso residencial de alta densidade. Seus usos são definidos na Tabela de Usos das Zona Urbanas, no Anexo 03.

Parágrafo único. Considera-se enquadrada na Zona Corredor Comercial as áreas representadas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo 01, e que serão descritas em Lei Complementar no prazo de 180 dias, a contar da aprovação desta Lei.

Art. 12 São zonas reservadas para atividades de grande porte, atividades incômodas ou atividades com características especiais, as seguintes:

- I. Zona de Serviço;
- II. Zona Industrial;
- III. Zona Eixo Tecnológico.

Art. 13 Considera-se Zona de Serviços (ZS), as quadras onde são permitidos usos comerciais de grande porte, aqueles que exigem local específico independentemente de porte e pequenas indústrias não poluentes, que são definidos na Tabela de Usos das Zona Urbanas, no Anexo 03.

Parágrafo único. Considera-se enquadrada na Zona de Serviços as áreas representadas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo 01, e que serão descritas em Lei Complementar no prazo de 180 dias, a contar da aprovação desta Lei.

Art. 14 Considera-se Zona Industrial (ZI) as áreas destinadas a implantação preferencialmente de indústrias de grande porte e atividades que operam com produtos de risco ambiental, nocivos ou perigosos, que são definidos na Tabela de Usos das Zona Urbanas, no Anexo 03.

Parágrafo único. Considera-se enquadrada na Zona Industrial as áreas representadas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo 01, e que serão descritas em Lei Complementar no prazo de 180 dias, a contar da aprovação desta Lei.

Art. 15 Considera-se Zona Eixo Tecnológico (ZET) as áreas onde pretende-se a implantação de comércios e serviços com plataforma de desenvolvimento em tecnologias, com índices urbanísticos idênticos a Zona de Serviços porém com os usos a serem definidos em Lei Complementar.

Parágrafo único. Considera-se enquadradas na Zona Eixo Tecnológico do Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, a área definido pelos segmentos ora indicados:

- a) Projeto Via Perimetral Leste, partindo da Rua Rio Cavernoso (Loteamento Conjunto Habitacional Rio Pitangui) até o trevo Rodovia Ponta Grossa – Castro confluência com a Avenida Antonio Saad, (acesso UFTPR) numa faixa de 120 metros para cada lado do eixo da mesma;
- b) o terreno urbano caracterizado na Lei n. 7.946 de 30 de novembro de 2004 destinado a Incubadoras de Empresas Tecnológicas.

Art. 16 São zonas predominantemente residenciais as seguintes:

- I. Zona Residencial 1;
- II. Zona Residencial 2;
- III. Zona Residencial 3;
- IV. Zona Residencial 4;

Art. 17 Considera-se Zona Residencial 1 (ZR 1) as áreas residenciais de baixa densidade e ocupação, destinada exclusivamente para habitações unifamiliares, que são definidos na Tabela de Usos das Zona Urbanas, no Anexo 03.

Parágrafo único. Considera-se enquadrada na Zona Residencial 1 as áreas representadas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo 01, e que serão descritas em Lei Complementar no prazo de 180 dias, a contar da aprovação desta Lei.

Art. 18 Considera-se Zona Residencial 2 (ZR 2) as áreas residenciais de baixa densidade de ocupação, com alguma diversidade de usos e que constituem a maior parte da malha urbana, que são definidos na Tabela de Usos das Zona Urbanas, no Anexo 03.

Parágrafo único. Considera-se enquadrada na Zona Residencial 2 as áreas representadas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo 01, e que serão descritas em Lei Complementar no prazo de 180 dias, a contar da aprovação desta Lei.

Art. 19 Considera-se Zona Residencial 3 (ZR 3) as áreas residenciais de média densidade de ocupação, que constituem área de expansão urbana entre os rios Cará-Cará e Olaria; aí se permitem agrupamentos habitacionais de maior densidade, com maior número de pavimentos

que nas ZR-2 e com alguma diversificação de usos, que são definidos na Tabela de Usos das Zona Urbanas, no Anexo 03.

Parágrafo único. Considera-se enquadrada na Zona Residencial 3 as áreas representadas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo 01, e que serão descritas em Lei Complementar no prazo de 180 dias, a contar da aprovação desta Lei.

Art. 20 Considera-se Zona Residencial 4 (ZR 4) as áreas residenciais lindeiras às zonas predominantemente comerciais ou aquelas destinadas a atividades de grande porte ou especiais; são zonas residenciais de alta densidade e com diversidade de usos, que são definidos na Tabela de Usos das Zona Urbanas, no Anexo 03.

Parágrafo único. Considera-se enquadrada na Zona Residencial 4 as áreas representadas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo 01, e que serão descritas em Lei Complementar no prazo de 180 dias, a contar da aprovação desta Lei.

Art. 21 Considera-se Zona Verde Especial às áreas com topografia muito acidentada, os grotões ou aquelas com presença significativa de mata nativa, que, por suas características, não são compatíveis com as formas tradicionais de ocupação urbana; os usos são diversificados e os parâmetros construtivos estão concebidos de forma a aliar a ocupação urbana ao respeito às condicionantes do suporte natural e ao melhor aproveitamento paisagístico.

§ 1º As áreas com cobertura vegetal resultante de práticas silviculturais com essências exóticas e não implantada sobre terrenos com declividades médias superiores a 30% (trinta por cento) ou não sujeita a outras restrições de ordem legal, poderão ser desqualificadas como Zonas Verdes Especiais, após parecer técnico de profissional habilitado, fundamentado em vistoria local, que será submetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para manifestação conclusiva.

§ 2º As áreas desqualificadas como Zonas Verdes Especiais assumirão os parâmetros urbanísticos e demais normas da zona de entorno imediato, sendo enquadradas na mais restritiva, no caso de estarem limitadas por mais de uma zona.

§ 3º Estão também compreendidas na Zona Especial II, as áreas do perímetro urbano situadas numa faixa de 150m (cento e cinquenta metros) dos dois lados das margens do Rio Verde.

§ 4º Integram-se à Zona Verde Especial II, as áreas contidas nos limites dos loteamentos “Vila Ernestina” e “Jardim São Jorge”, entre outras que forem definidas como áreas de proteção ambiental.

§ 5º Os índices urbanísticos e usos de solo adequados à Zona Verde Especial II, são os fixados para a Zona Verde Especial I, se limitações maiores não forem fixadas pelo Poder Executivo, respeitada a legislação federal e estadual pertinente.

Art. 22 Áreas urbanas não ocupadas quaisquer poderão incorporar-se à Zona Verde Especial, utilizando-se dos índices urbanísticos e usos previstos para essa zona, desde que manifestado o interesse do proprietário e ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único O Poder Executivo regulamentará as condições gerais e os procedimentos para essa incorporação, bem como as obrigações das partes envolvidas.

Art. 23 Área Rural é aquela correspondente a toda área externa ao perímetro urbano, e divide-se em zonas estabelecidas da seguinte forma (anexo 02):

- I. Centro Urbano de Caráter Distrital – Caracterizadas como centros urbanos das localidades do município de Ponta Grossa;
 - a) Centro Urbano da localidade de Guaragi;
 - b) Centro Urbano da localidade de Uvaia;
 - c) os centros urbanos das localidades de Itaiacoca e de PiriQUITOS deverão ser delimitados no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da aprovação desta Lei, desta forma até que seja realizado este levantamento, serão toleradas as atividades existentes, não devendo ser aprovados novos parcelamentos e edificações.
- II. Setores Especiais de Ocupação Controlada – correspondem a áreas urbanizadas não integrantes dos centros urbanos de caráter regional e distrital localizadas na área rural do município de Ponta Grossa, que deverão ser delimitadas no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da aprovação desta Lei, tendo os usos atuais tolerados e não devendo ser aprovados novos parcelamentos do solo.
- III. Zonas de uso agrossilvipastoril, sendo propostas:
 - a) Zona de uso agrossilvipastoril I – áreas rurais da localidade de Itaiacoca, que não foram contempladas pelos demais Zoneamentos, destinadas à exploração agropecuária, atividades de silvicultura, turismo e indústrias de pequeno porte

- destinadas a manufatura e atividades similares, conforme Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Rural (Anexo 5).
- b) Zona de uso agrossilvipastoril II – áreas rurais da localidade de Itaiacoca, entre o perímetro urbano da cidade e a área de Proteção ambiental da Escarpa Devoniana e as áreas rurais das localidades de Guaragi, Uvaia e Piriquitos que não foram contempladas pelos demais zoneamentos destinadas à exploração agropecuária, atividades de silvicultura, turismo e indústrias de pequeno e médio porte destinadas a manufatura e atividades similares, conforme Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Rural (Anexo 5).
- IV. Zona Especial de Proteção Integral – áreas inseridas em Unidades de Conservação de Proteção Integral. Além das existentes, estarão incluídas nesse inciso todas as unidades de conservação de proteção integral criadas no município, quer seja no âmbito federal, estadual e municipal, a partir da publicação desta lei;
- V. Zona Especial de Uso Sustentável – áreas inseridas em Unidades de Conservação de Uso Sustentável. Além das existentes, estarão incluídas nesse inciso todas as unidades de conservação de uso sustentável criadas no município, quer seja no âmbito federal, estadual e municipal, a partir da publicação desta lei;
- VI. Zona Especial de Proteção dos Mananciais – áreas de importância para preservação dos mananciais de abastecimento público do município de Ponta Grossa, tem por objetivo manter a qualidade da água através da manutenção da qualidade ambiental das bacias de contribuição.

CAPÍTULO IV DOS USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 24 Para efeito desta lei, os usos do solo urbano, no Município de Ponta Grossa, são classificados de acordo com sua capacidade de harmonizar-se ou causar conflitos com os demais usos, especialmente os usos habitacionais em:

- I. Usos Habitacionais:
- a) Habitação Unifamiliar (HUF);
 - b) Habitação Coletiva Horizontal (HCH);
 - c) Habitação Coletiva Vertical (HCV);
- II. Usos Comerciais e de Serviços:

- a) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC);
- b) Comércio e Serviços Toleráveis (CST);
- c) Comércio e Serviços Incômodos (SCI);
- d) Comércio e Serviços Especiais (CSE);

III. Usos Industriais:

- a) Indústrias Micro (IMC);
- b) Indústrias Pequenas (IPQ);
- c) Indústrias Médias (IMD);
- d) Indústrias Grandes (IGR).

Parágrafo único Os usos e atividades referidos neste artigo serão detalhados em lei, de modo a obter-se a harmonia prevista neste “caput”.

Art. 25 Quanto à sua adequação a cada zona, os usos classificam-se em:

- I. Usos permitidos, que são aqueles adequados ao conceito da zona;
- II. Usos permissíveis, que são aqueles adequáveis à zona, dependendo de prévia análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e aprovação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano ;
- III. Usos proibidos, que são aqueles inadequados ao conceito da zona.

Parágrafo único As especificações de adequação de cada uso às diversas zonas são aquelas expressas na Tabela de Usos das Zonas Urbanas do anexo 03, parte integrante desta lei.

Art. 26 Para cada zona estão previstos índices urbanísticos próprios, a saber:

§ 1º Dimensões mínimas de lote, expressas em dimensão da testada e área total;

- a) nos lotes de esquina deverá ser acrescentado na testada principal, o valor do recuo mínimo previsto no § 5º , b) deste caput abaixo, exigido para a via confrontante do lote;

§ 2º Limites de altura das edificações, expressos em número máximo de pavimentos;

- a) respeitado o cone de microondas, a ser definido em Lei Específica;

§ 3º Taxas de ocupação diferenciadas para base e torre, quando houver possibilidade de verticalização da edificação;

§ 4º Coeficiente de aproveitamento.

- a) nas edificações coletivas verticais, o coeficiente de aproveitamento será calculado considerando as áreas líquidas, excluindo-se as áreas comuns de: garagem, halls de acesso, elevadores, escadas e casa de máquinas.

- § 5º** Recuos frontais das edificações, diferenciadas para base e torre, quando houver possibilidade de verticalização da edificação.
- a) o recuo frontal da torre, qualquer que seja a natureza do uso projetado para a base, será em valor, igual ao afastamento lateral mínimo, contado da alinhamento predial
 - b) nos lotes onde houver mais de uma testada, o recuo frontal da testada principal definida em Matrícula do Registro Imobiliário seguirá a Tabela acima; para as demais testadas, os critérios serão os especificados abaixo:
 - b.1) onde o recuo for 5 (cinco) metros, será adotado 3 (três) metros;
 - b.2) onde o recuo for 10 (dez) metros, será adotado 7 (sete) metros;
 - b.3) onde o recuo for 15 (quinze) metros será adotado 10(dez) metros.
 - c) para lotes com profundidade reduzida, o Departamento de Urbanismo poderá, de ofício, diminuir as proporções dos recuos frontais, considerando que a profundidade do lote será a medida perpendicular ao alinhamento predial a partir do ponto médio da testada de frente, para:
 - c.1) 4 (quatro) metros – em lotes com profundidade entre 14,01m a 25,00 m;
 - c.2) 3 (três) metros – em lotes com profundidade igual ou inferior a 14,00m.
 - d) para os lotes situados em ruas com projeto de alargamento, devidamente aprovado pelo órgão competente, será exigido recuo de 03 (três) metros em relação ao novo alinhamento ou de 5,00 (cinco)m em relação ao alinhamento antigo, prevalecendo o mais restritivo, exceto nas Zonas que tiver recuo frontal maior que 05 (cinco) metros.
- § 6º** Afastamento das edificações das divisas do lote, diferenciadas para base e torre, quando houver possibilidade de verticalização da edificação.
- a) isento até a altura de 6,5 (seis e meio) metros em relação ao terreno natural do confrontante
 - b) obedecerá aos critérios definidos no Art. 27º, inciso I, desta Lei;
 - c) obedecerá aos critérios definidos no Art. 27º, inciso II, desta Lei.
- § 7º** Taxas de permeabilidade.
- a) caso seja executado acima de 75% da taxa de ocupação, será exigido dentro do lote,, dispositivo de reservatório destinado a captação de águas pluviais para equilíbrio da permeabilidade.

§ 8º Os índices urbanísticos para cada zona são aqueles expressos na Tabela de Índices Urbanísticos das Zonas Urbanas do anexo 04, parte integrante desta lei.

Art. 27 Quanto aos afastamentos laterais mínimos para todas as divisas do lote serão isentos até a altura de 6,50 metros em relação ao terreno natural do confrontante, aplicável para todos os Zoneamentos com exceção da Zona de Serviços, Zona Industrial e Zona Eixo Tecnológico.

I. Para edificações com até 6 (seis) pavimentos, após a altura de 6,5 metros o cálculo dos afastamentos mínimos obedecerá a seguinte fórmula:

$$A = 1,50 + 0,25 (N-2), \text{ onde:}$$

A = afastamento da edificação de cada divisa do lote, em metros
N = número total de pavimentos da edificação.

II. Para edificações com mais de 6 (seis) pavimentos, a contar da soleira do hall principal de entrada da edificação, o cálculo dos afastamentos mínimos obedecerá a seguinte fórmula:

$$A = 2,50 + 0,35 (N-6), \text{ onde:}$$

A = afastamento da edificação de cada divisa do lote, em metros;
N = número total de pavimentos da edificação;

Observando-se que se a soleira do hall principal de entrada da edificação estiver a mais de 1,00 metro do nível da rua este pavimento já será considerado como sendo o 2º piso.

Art. 28 Para lotes aprovados até a data de entrada de vigência desta lei, com dimensões de testada ou área inferiores às previstas para cada zona, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano estabelecerá os recuos e afastamentos devidos em cada caso.

Parágrafo único Nas zonas mencionadas neste artigo não poderá haver subsolo edificado sob a área do recuo frontal mínimo obrigatório.

Art. 29 Quando uma área for atingida por mais de uma zona, os usos e os parâmetros de ocupação serão considerados separadamente em cada parcela do terreno, de acordo com as respectivas zonas.

Art. 30 Os parâmetros de uso e ocupação do solo rural são definidos na Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Rural do anexo 05.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 31 É permitida a construção de mais de uma edificação em um mesmo lote, obedecidos os seguintes requisitos:

- I. os índices urbanísticos máximos e mínimos da zona não deverão ser ultrapassados pelo conjunto de edificações;
- II. o afastamento mínimo entre as edificações deve ser de 3 (três) metros, salvo maior exigência de legislação específica.

Art. 32 Nas zonas em que for permitido o uso misto de edificações, estas poderão ser construídas em duas ou mais unidades independentes.

Parágrafo único Quando o uso misto se verificar em uma única edificação, envolvendo uso residencial e mais uso comercial, de serviços ou industrial, estes últimos deverão ter acessos independentes.

Art. 33 Os alvarás de localização de estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços serão concedidos sempre a título precário e poderão ser cassados a qualquer tempo, nos casos em que a atividade desenvolvida revele-se incômoda, nociva ou perigosa a pessoas ou propriedades circunvizinhas, seja desvirtuada de suas características originalmente aprovadas, ou contrarie o interesse público e as diretrizes desta lei e seus regulamentos.

Parágrafo único. o alvará de localização, em qualquer situação, só será concedido e renovado para atividades que se encontrem em edificações regularizadas perante o Cadastro Técnico Municipal e Registro de Imóveis.

Art. 34 A licença para localização de estabelecimentos que exerçam qualquer atividade considerada nociva ou perigosa dependerá, além das exigências contidas nesta lei, da aprovação de projeto detalhado das instalações para depuração de esgotos provenientes de despejos industriais, resíduos sólidos, líquidos ou gasosos que possam poluir cursos d'água ou o ar, observadas as disposições da legislação federal e estadual que regulam a poluição ambiental.

Art. 35 Independentemente do disposto no art. 25 e parágrafo único e na Tabela II, anexa a esta lei, não serão concedidos alvarás de localização a estabelecimentos que exerçam atividades incômodas, em locais situados

a menos de 100,00m de distância de escolas, hospitais, igrejas e capelas mortuárias.

Art.36 Constituem Comércio e Serviços Compatíveis aos Núcleos Habitacionais de Interesse Social, as atividades de utilização imediata e cotidiana, tais como: mercearias, açougues, quitandas, padarias, farmácias, e outros similares).

Parágrafo único Os alvarás de localização serão expedidos para o exercício das atividades referidas neste artigo aos mutuários ou proprietários, respeitados os índices urbanísticos pertinentes.

Art. 37 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 do Plano de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico Municipal nos termos do parágrafo único do artigo 25 da Lei de Revisão do Plano Diretor.

Art. 38 Qualquer alteração no sistema viário ou construção de obras a serem realizadas por concessionárias ou permissionárias no leito, ou às margens das rodovias que usam ou ocupam o solo no perímetro urbano de Ponta Grossa, deverá ser apresentado o respectivo projeto ao poder executivo municipal que ouvirá o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e realizará Audiência Pública sobre a conveniência e a oportunidade da proposta como condição para sua aprovação

Art. 39 Nenhum projeto de edificação será aprovado sem serem verificados os parâmetros do zoneamento bem como os parâmetros definidos pelo Plano Básico de Proteção de Aeródromos, e Plano Básico de Zoneamento de Ruídos, nos termos do parágrafo único do artigo 23, § 3º da Lei de Revisão do Plano Diretor.

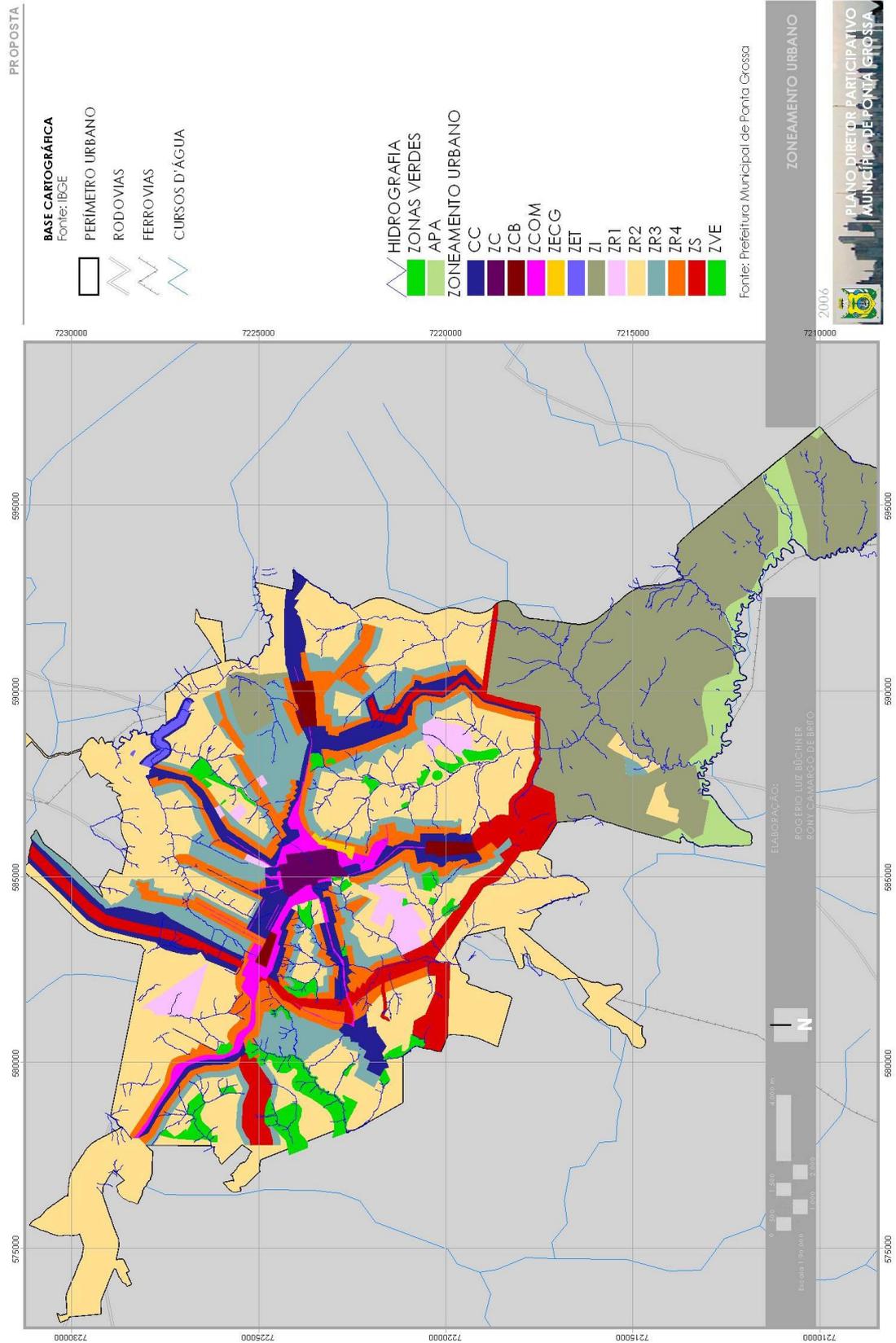
CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 40 No caso de projetos já licenciados ou em tramitação protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei, os parâmetros de uso e ocupação do solo da Lei Municipal nº 4.856/92, terão o prazo de validade de 1 (um) ano, contado a partir da data de vigência desta Lei, renovável uma única vez, por igual período.

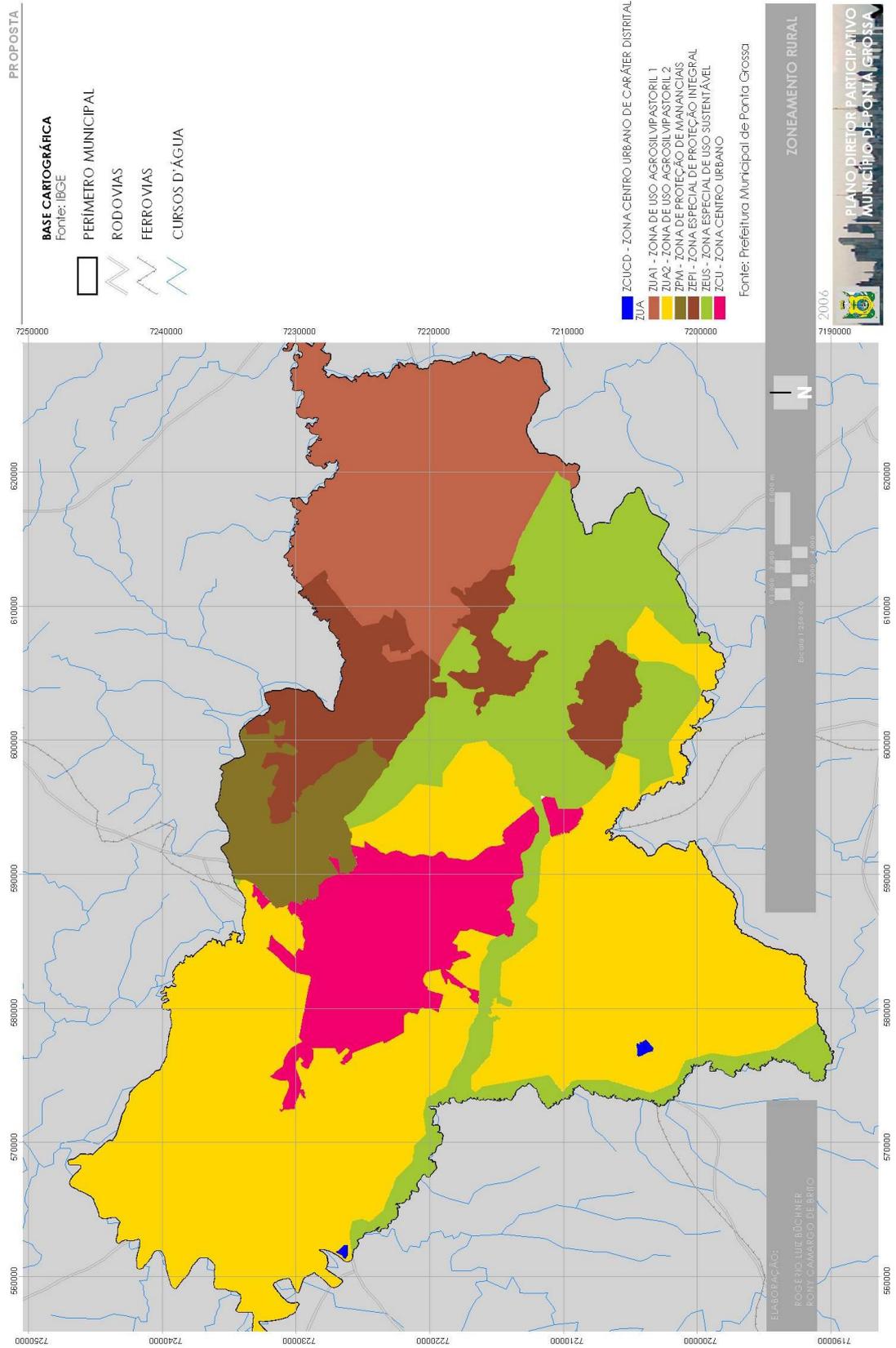
- §1º** As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.
- §2º.** Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.
- §3º** O *caput* deste artigo não se aplica as atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contado da data da aprovação desta Lei, para se adequarem aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.
- §4º** Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizados, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.
- Art. 41** Será mantido o uso das edificações existentes, desde que devidamente licenciadas pelo Município até a data de vigência desta lei, proibidas as ampliações e alterações que contrariem as disposições ora estatuídas.
- § 1º** Encerrada a atividade licenciada, somente será concedido novo alvará para usos que não contrariem as disposições desta lei.
- § 2º** Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimento legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta lei e em seus regulamentos.
- Art. 42** O Poder Executivo regulamentará, por decreto, o detalhamento das disposições contidas nesta lei, mediante os conceitos expressos.
- Art. 43** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.
- Art. 44** Fica revogada a Lei 6.329 de 16/12/1999, Lei n. 6.750 de 20/08/2001, Lei n. 6.855 de 27/12/2001, Lei n. 6.978 de 14/11/02, Lei n. 6.979 de 16/09/2002, Lei n. 7.177 de 07/05/2003, Lei n. 7.286 de 13/10/2003, Lei n. 7.317 de 17/09/2003, Lei n. 7.452 de 12/01/2004, Lei n. 7.471 de 15/01/2004, Lei n. 7.514 de 02/04/2004, Lei n. 7.649 de 29/06/2004, Lei n. 7.750 de 12/06/2004, Lei n. 7.865 de 06/10/2004, Lei n. 7.867 de 06/10/2004, Lei n. 7.869 de 06/10/2004, Lei n. 7.888 de 15/10/2004, Lei n. 7.908 de 27/10/2004, Lei n. 7.909 de 17/11/2004, Lei n. 7.955 de 21/12/2004, Lei n. 8.038 de 27/12/2004,

Lei n. 8.037 de 17/02/2005, Lei n. 8.048 de 17/02/2005, Lei n. 8.054 de 25/04/2005.

ANEXO 01 – MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



ANEXO 02 –MAPA DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL



ANEXO 03 - TABELAS DE USOS DAS ZONAS URBANAS

	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
ZC	Habitação Unifamiliar (HUF) Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Habitação Coletiva Vertical (HCV) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Comércio e Serviços Toleráveis (CST) Comércio e Serviços Incômodos (SCI) Indústrias Micro (IMC)	Indústrias Pequenas (IPQ)	Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Médias (IMD) Indústrias Grandes (IGR)
ZCOM	Habitação Unifamiliar (HUF) Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Habitação Coletiva Vertical (HCV) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Comércio e Serviços Toleráveis (CST) Indústrias Micro (IMC)	Comércio e Serviços Incômodos (SCI) Indústrias Pequenas (IPQ)	Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Médias (IMD) Indústrias Grandes (IGR)
ZCC	Habitação Unifamiliar (HUF) Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Habitação Coletiva Vertical (HCV) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Comércio e Serviços Toleráveis (CST) Indústrias Pequenas (IPQ) Indústrias Micro (IMC)	Comércio e Serviços Incômodos (SCI)	Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Médias (IMD) Indústrias Grandes (IGR)
ZR1	Habitação Unifamiliar (HUF)	Comércio e Serviços Compatíveis (CSC)	Demais usos
ZR2	Habitação Unifamiliar (HUF) Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Indústrias Micro (IMC) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC)	Nenhum uso	Habitação Coletiva Vertical (HCV) Comércio e Serviços Toleráveis (CST) Comércio e Serviços Incômodos (SCI) Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Pequenas (IPQ) Indústrias Médias (IMD) Indústrias Grandes (IGR)

Continua...

..continuação

	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
ZR3	Habitação Unifamiliar (HUF) Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Habitação Coletiva Vertical (HCV) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Indústrias Micro (IMC)	Comércio e Serviços Toleráveis (CST)	Comércio e Serviços Incômodos (SCI) Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Pequenas (IPQ) Indústrias Médias (IMD) Indústrias Grandes (IGR)
ZR4	Habitação Unifamiliar (HUF) Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Habitação Coletiva Vertical (HCV) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Comércio e Serviços Toleráveis (CST) Indústrias Micro (IMC)	Nenhum uso	Comércio e Serviços Incômodos (SCI) Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Pequenas (IPQ) Indústrias Médias (IMD) Indústrias Grandes (IGR)
ZS	Habitação Unifamiliar (HUF) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Comércio e Serviços Toleráveis (CST) Comércio e Serviços Incômodos (CSI) Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Micro (IMC) Indústrias Pequenas (IPQ) Indústrias Médias (IMD)	Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Indústrias Médias (IMD)	Habitação Coletiva Vertical (HCV) Indústrias Grandes (IGR)
ZET	A serem definidos por Lei Complementar		

Continua..

...continuação

ZI	Habitação Unifamiliar (HUF) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Comércio e Serviços Toleráveis (CST) Comércio e Serviços Incômodos (CSI) Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Micro (IMC) Indústrias Pequenas (IPQ) Indústrias Médias (IMD) Indústrias Grandes (IGR)	Habitação Coletiva Horizontal (HCH)	Habitação Coletiva Vertical (HCV)
ZECG	Habitação Unifamiliar (HUF) Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Habitação Coletiva Vertical (HCV) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Comércio e Serviços Toleráveis (CST) Indústrias Micro (IMC)	Comércio e Serviços Incômodos (SCI) Indústrias Pequenas (IPQ)	Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Médias (IMD) Indústrias Grandes (IGR)
ZVE	Habitação Unifamiliar (HUF) Habitação Coletiva Vertical (HCV) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Comércio e Serviços Toleráveis (CST)	Comércio e Serviços Incômodos (CSI) Indústrias Micro (IMC)	Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Pequenas (IPQ) Indústrias Médias (IMD) Indústrias Grandes (IGR)
ZCB	Habitação Unifamiliar (HUF) Habitação Coletiva Horizontal (HCH) Habitação Coletiva Vertical (HCV) Comércio e Serviços Compatíveis (CSC) Comércio e Serviços Toleráveis (CST) Indústrias Pequenas (IPQ) Indústrias Micro (IMC)	Comércio e Serviços Incômodos (SCI)	Comércio e Serviços Especiais (CSE) Indústrias Médias (IMD) Indústrias Grandes (IGR)

ANEXO 04 - TABELAS DE ÍNDICES URBANÍSTICOS DAS ZONAS URBANAS

	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE		ALTURA MÁX. PAVIMENTOS	TAXA DE OCUPAÇÃO		COEFICIENTE APROVEITAMENTO (8)	RECUOS FRONTAIS MÍNIMOS (9)		AFASTAMENTO LATERAIS MÍNIMOS		TAXA DE PERMEABILIDADE
	TESTADA	ÁREA		BASE	TORRE		BASE	TORRE	BASE	TORRE	
	(m)	(m ²)	(un)	(%)	(%)	(un)	(m)	(m)	(m)	(m)	(%)
ZC	12 (6)	360	(7)	100	70	6	-	(1)	(2)	(3)e(4)	(5)
ZCOM	12 (6)	360	15 (7)	100	60	5	-	(1)	(2)	(3)e(4)	(5)
ZCC	12 (6)	360	6 (7) 4 (7) 2	50 60 70	40 60 -	3	5	5	(2)	(3)	25
ZR1	15 (6)	450	2	50	-	1	5	-	(2)	-	25
ZR2	12 (6)	300	2	50	-	1	5	-	(2)	-	25
ZR3	12 (6)	300	4 (7)	50	50	2	5	5	(2)	(3)	25
ZR4	14 (6)	420	6 (7) 4 (7) 2	50 60 70	40 60 -	2	5	5	(2)	(3)	25
ZS	15 (6)	600	2	50	-	1	10	-	(2)	-	25
ZET	15 (6)	600	2	50	-	1	10	-	(2)	-	25
ZI	40 (6)	3.000	-	50	-	1	15	-	5	-	25
ZECG	12 (6)	360	2	100	-	2	-	(1)	(2)		(5)
ZVE	-	-	-	10	10	0,6	5	5	(2)	-	75
ZCB	12	360	6 (7) 4 (7) 2	50 60 70	40 60	3	-	(1)	(2)	(3)-	25

Legenda:

ZC – Zona Central
ZCOM – Zona Comercial
ZCC – Zona Corredor Comercial
ZR1 – Zona Residencial 1
ZR2 – Zona Residencial 2
ZR3 – Zona Residencial 3
ZR4 – Zona Residencial 4
ZS – Zona de Serviços
ZET – Zona Eixo Tecnológico
ZI – Zona Industrial
ZECG – Zona Especial Campos Gerais
ZVE – Zona Verde Especial
ZCB – Zona Centro de Bairro

Observações:

(1) O recuo frontal da torre, qualquer que seja a natureza do uso projetado para a base, será em valor, igual ao afastamento lateral mínimo, contado da alinhamento predial, conforme Art. 26º, §5. a)
(2) Isento até a altura de 6,5 (seis e meio) metros em relação ao terreno natural do confrontante, Art. 26º, § 6º, a);
(3) obedecerá aos critérios definidos no Art. 27º, inciso I, desta Lei;
(4) obedecerá aos critérios definidos no Art. 27º, inciso II, desta Lei;
(5) caso seja executado acima de 75% da taxa de ocupação, será exigido dentro do lote, dispositivo de reservatório destinado a captação de águas pluviais para equilíbrio da permeabilidade, Art. 26º, § 7º, a);
(6) Nos lotes de esquina deverá ser acrescentado na testada principal, o valor do recuo mínimo previsto (10) abaixo, exigido para a via confrontante do lote, Art. 26º, § 1º, a);
(7) Respeitado o cone de microondas, a ser definido em Lei Específica, ART. 26º, § 2º, a);
(8) Nas edificações coletivas verticais, o coeficiente de aproveitamento será calculado considerando as áreas líquidas, excluindo-se as áreas comuns de: garagem, halls de acesso, elevadores, escadas e casa de máquinas, Art. 26º, § 4º, a);

continua...

continuação...

(9) Nos lotes onde houver mais de uma testada, o recuo frontal da testada principal definida em Matrícula do Registro Imobiliário seguirá a Tabela acima; para as demais testadas, os critérios serão os especificados abaixo: (Art.26º, §5º; b));

- a. Onde o recuo for 5 (cinco) metros, será adotado 3 (três) metros;
b. Onde o recuo for 10 (dez) metros, será adotado 7 (sete) metros;

Onde o recuo for 15 (quinze) metros será adotado 10(dez) metros;



ANEXO 05 –TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA
RURAL

ANEXO 05 –TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA
RURAL

ANEXO 05 – TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA RURAL

ANEXO 05 – TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA
RURAL

ANEXO 05 – TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA
RURAL

ANEXO 05 –TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA
RURAL