

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 026/2011

Data : 22 de fevereiro de 2011.

Súmula: **DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – PDM - DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Bandeirantes, Estado do Paraná, aprovou eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

L E I

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º. A presente lei se destina a disciplinar o Uso e Ocupação do Solo do Município de Bandeirantes, tendo sido elaborada nos termos da **Lei Federal 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, da Lei Federal 6.766/79, alterações pela Lei Federal 9.785/99** e demais disposições sobre a matéria, da **Lei de Sistema Viário, da Lei 11.455/2007, do Saneamento Básico, e dos princípios previstos na Lei do Plano Diretor Municipal, em conformidade com os artigos da Constituição que tratam da Gestão Urbana, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.**

Seção I

Dos Objetivos

Art. 2.º. A presente lei tem como objetivos:

Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;

Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagístico-naturais ou culturais próprios da região e da sede do Município;

Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento ordenado;

Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano e rural;

Promover a conformidade do uso da terra à sua aptidão natural.

Art. 3.º. A presente lei deverá ser aplicada, nos termos do conteúdo que lhe compete, entre outras, nas seguintes circunstâncias:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

- a) Na concessão de Alvarás de Construção, para edificações de qualquer natureza;
- b) Na concessão de Alvarás de localização de Usos e Atividades Urbanas;
- c) Na execução de Planos, Projetos, Obras e Serviços;
- d) Na Urbanização de áreas;
- e) No Parcelamento do solo.

Seção II
Das Definições

Art. 4.º. Para o efeito de aplicação da presente Lei, é adotada a seguinte divisão:

I – Zoneamento Urbano;

II – Zoneamento Rural.

§ 1º O Zoneamento Urbano é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:

- a) *Permitidos;*
- b) *Permissíveis;*
- c) *Proibidos;*

II - Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

- a) *Coefficiente de Aproveitamento máximo;*
- b) *Número de Pavimentos máximo;*
- c) *Recuos mínimos;*
- d) *Taxa de Ocupação máxima;*
- e) *Taxa de Permeabilidade mínima.*

§ 2º Dos índices urbanísticos;

I. *Coefficiente de Aproveitamento:* Valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;

II. *Número de Pavimentos:* Altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal.

III. *Recuo:* Distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

IV. *Taxa de ocupação:* Proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote, multiplicada por 100 (cem);

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

V. *Taxa de Permeabilidade*: Proporção entre a área não pavimentada do lote e a área total do lote, multiplicada por 100 (cem);

§ 3º Dos Usos do Solo Urbano;

I. *Uso Permitido*: Uso adequado às zonas, sem restrições;

II. *Uso Permissível*: Uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e órgãos locais e estaduais de apoio técnico.

III. *Uso Proibido*: Uso inadequado às zonas;

§ 4º Das Zonas, segundo o uso predominante;

a) **Zonas Residenciais**: áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, coletiva, geminado e em série predominantemente, onde os outros usos permitidos nas zonas devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.

b) **Zonas Comerciais**: áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não, onde os demais usos permitidos são considerados complementares do espaço.

c) **Zonas Industriais**: áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida dos habitantes e da preservação dos recursos ambientais;

d) **Zonas de Preservação Permanente**: áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Paisagístico, Arqueológico, Arquitetônico e Ambiental com possibilidade de uso para lazer público, ouvido o parecer dos órgãos municipais e estaduais competentes.

§ 5º Das Atividades;

a) **Habitação**:

I. **Unifamiliar**: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

II. **Bifamiliar**: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;

III. **Multifamiliar**: edificação destinada a servir de moradia com unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamentos);

IV. **Coletiva**: edificação destinada a moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;

V. **Geminada**: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum.

VI. **Em Série**: edificações destinadas a moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro de um mesmo lote, em regime de condomínio, em número igual ou inferior a 20 unidades.

b) **Comércio**: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

c) **Serviço**: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.

d) **Indústria**: Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

e) **Agricultura de Hortifrutigranjeiros:** Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas, e para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

f) **Lazer Público ou Privado:** Atividade pela quais as pessoas exercem o direito ao descanso, ao encontro com outras pessoas e ao divertimento, seja em espaços criados, mantido e regulamentado pelo poder público, seja em espaços privados.

§ 6º O Zoneamento Rural é a classificação do uso potencial do solo da área Rural do Município em zonas, de acordo com suas condições naturais. Entende-se por uso a destinação dada a qualquer parcela do solo municipal para atividades, silvoagropecuárias ou não, conforme se harmonizem, sejam toleráveis e não conflite com a utilização determinada pela presente lei.

§ 7º Dos termos gerais;

- a) *Alvará de Construção:* Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeita a sua fiscalização;
- b) *Alvará de Localização e Funcionamento:* Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita a regulamentação por esta Lei;
- c) *Ampliação ou Reforma em Edificações:* obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;
- d) *Baldrame:* Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;
- e) *Equipamentos Comunitários:* São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- f) *Equipamentos Urbanos:* São os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de água pluvial, coleta de esgoto, rede telefônica e de gás canalizado;
- g) *Fundações:* Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- h) *Faixa de Preservação de Curso D'água:* Faixa paralela, de dimensão variável proporcional à largura do curso d'água a proteger, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a preservar as espécies vegetal e animal desse meio, e evitar a erosão; sendo esta faixa regulamentada pelas leis Federal, Estadual e Municipal relativas a matéria;
- i) *Logradouro Público:* Refere-se às áreas dentro do perímetro urbano que pertencem ao Poder público que se destinam à livre circulação e acesso do público em geral, tais como vias e praças, por exemplo.
- j) *Regime Urbanístico:* Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e entorno;
- k) *Subsolo:* Pavimento abaixo do nível de acesso principal, pelo passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial;
- l) *Zona:* Região delimitada do município em que se aplicam regras homogêneas de Uso e Ocupação do Solo distintas das demais;
- m) *Zoneamento Urbano:* Definições de Uso e Ocupação para a área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Bandeirantes;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

- n) *Zoneamento Rural*: Definições de Uso e Ocupação do Solo para a área do município de Bandeirantes, exceto a área delimitada pelo perímetro urbano da sede e das vilas rurais.

CAPÍTULO II
DOS ALVARÁS

Art. 5.º. Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para a sua regulamentação ou adequação.

§ 1º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste Artigo;

§ 2º Será proibida toda ampliação e reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

§ 3º A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta Lei.

Art. 6.º. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídas.

Art. 7.º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao Uso do Solo previsto para cada zona.

Art. 8.º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o presente Artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 9.º. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 10.º. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências especificadas de cada caso.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

§ 1º São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- Produzam gases, poeiras e detritos;
- Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

§ 2º Para implantação e a operação de atividades, que utilizam recursos naturais ou que sejam consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, listados na Resolução CONAMA 237 de 1997, conforme Anexo III, será obrigatório o Licenciamento Ambiental junto ao órgão competente, desde as etapas iniciais de seu planejamento e instalação até a sua efetiva operação.

Art. 11.º. Toda atividade considerada de grande porte, dependerá da aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial de Bandeirantes, para a sua localização.

Parágrafo único. É atribuição do Conselho Municipal de Planejamento Urbano de Bandeirantes julgar para cada atividade industrial, ouvidos os órgãos estaduais competentes, quanto à agressividade ao meio-ambiente: Incômoda e Não-Incômoda, conforme alíneas “a” e “b” do inciso II do parágrafo 3º do Art. 27.º desta lei.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO

Seção I
Zonas Urbanas

Art. 12.º. A área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Bandeirantes, conforme o Mapa de Zoneamento, parte integrante desta Lei, fica subdividida, nas seguintes zonas:

Zonas Comerciais;
Zonas Residenciais;
Zonas Industriais;
Zonas Especiais;

§ 1º As Zonas são delimitadas por limites do Perímetro Urbano, rios, vias e por divisas de lotes.

§ 2º O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da zona de parâmetros urbanísticos menos restritivos.

§ 3º Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes na zona.

Art. 13.º. As **Zonas Comerciais** destinadas ao exercício dessas atividades, subdividem-se em:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

- a) **Zona Comercial Um (ZC1)**, destina-se aos seguintes usos:
- Comercial Central;
 - Comercial e Serviços;
 - Comercial e Serviços de Bairro.
- b) **Zona Comercial Dois (ZC2)**, destina-se aos seguintes usos:
- Comercial Geral;
 - Comercial e Serviços de Bairro;
 - Institucional.

§ 1º Conforme suas atividades fica definido que:

- I. O Uso Comercial Central destina-se a instalação de atividades de animação e a concentração de empregos, além de poder abrigar o uso habitacional de alta densidade;
- II. O Uso Comercial Geral destina-se a instalação de atividades comerciais e de serviços, que por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias;
- III. O Uso Comercial e de Serviços, destina-se a instalação de atividades de comércio e serviços especializados de atendimento à economia e à população, além de poder abrigar o uso residencial de média densidade;
- IV. O Uso Comercial de Bairro, destina-se ao uso misto, de comércio e prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, frequente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento, possibilitando ainda as atividades de autônomos e profissionais liberais, exercidas no próprio domicílio;

§ 2º Os diferentes tipos de Zonas Comerciais visam compatibilizar a implantação destas atividades com a infra-estrutura e sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de qualidade seja mais aceitável e estabelecer diferenciações quanto à intensidade e caráter do uso comercial.

Art. 14.º. As **Zonas Residenciais** em caráter exclusivo ou predominante, subdividem-se em:

- a) **Zona Residencial Um (ZR1)**, que corresponde ao uso predominantemente residencial de média densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada;
- b) **Zona Residencial Dois (ZR2)**, que corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar, coletiva e geminada;
- c) **Zona Residencial Três (ZR3)**, que corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar.

Parágrafo único. Os diferentes tipos de Zonas Residenciais visam a distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes da infra-estrutura urbana, do sistema viário e a configuração da paisagem.

Art. 15.º. As **Zonas Industriais** destinadas ao uso industrial, subdividem-se em:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

- a) **Zona Industrial Um (ZI1)**, caracteriza-se pelo uso não-polutivo, compreendendo atividades industriais não incomodas, nocivas ou perigosas, compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado;
- b) **Zona Industrial Dois (ZI2)**, exclusivamente industrial, reservada às atividades que signifiquem uso incômodo ou nocivo, mesmo depois de submetidas a meios adequados de proteção, condicionados ao licenciamento do órgão municipal do meio ambiente.

Parágrafo único. Os diferentes tipos de Zonas Industriais visam garantir a qualidade do ambiente urbano possibilitando a necessária segregação daquelas atividades que apresentem grau de incomodidade incompatível com as funções cotidianas da população, tais como morar, recrear circular, trabalhar, estudar e outras.

Art. 16.º. As **Zonas Especiais (ZE)**, destinam-se à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde há presença de atividades, usos e funções urbanas de caráter excepcional.

Art. 17.º. Em Bandeirantes as Zonas Especiais subdividem-se em:

- a) **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)**, corresponde as áreas destinadas aos assentamentos habitacionais de população de baixa renda ou conjuntos habitacionais já implantados, onde devem-se aplicar programas de regularização urbanística e fundiária, a fim de incorporar os espaços urbanos da cidade clandestina à cidade legal ou áreas que apresentam grau de urbanização precário, com baixo índice de provisão de infra-estrutura e serviços públicos, com necessidade de intervenções visando melhorar a paisagem urbana e a qualificação urbana, através de obras de revitalização das vias e dos espaços públicos, implantação de infra-estrutura, construção de equipamentos urbanos e programas sociais para resgatar a qualidade de vida da população.
- b) **Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH)**, corresponde a área urbana central próxima a linha férrea onde situam-se edificações com valor patrimonial e histórico. Nessa área serão permitido a instalação de equipamentos públicos, comércio, serviços, atividades de lazer e culturais, desde que, proporcionem a recuperação e reutilização por meio do repovoamento sustentável.

Art. 18.º. A regulamentação dos tipos de uso do solo, para as diversas Zonas Urbanas, estão estabelecidas respectivamente na Tabela I e Tabela II, anexas, partes integrantes desta Lei, as quais determinam os Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos, definem a Área e Testadas Mínimas dos lotes, o Número de Pavimentos Máximo, os Recuos Mínimos Obrigatórios, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, a Taxa de Ocupação Máxima e a Taxa de Permeabilidade Mínima.

§ 1º Não serão computados na área máxima edificável para efeito de Coeficiente de Aproveitamento e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade:

Terraço de cobertura, com área coberta ocupando até 50% (cinquenta por cento) da laje, desde que de uso comum.

- I. Sacada, desde que não vinculada a dependências de serviço;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

- I. Área de escada de incêndio;
- II. Poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações para depósito de lixo;
- III. Área de recreação conforme exigência do Art. 25.º desta Lei;
- IV. Área para estacionamento quando localizada sob pilotis ou subsolo.

§ 2º Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de Coeficiente de Aproveitamento, pavimentos situados no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas outras exigências mínimas estabelecidas pelo Código de Obras e no Código de Posturas.

Seção II

Das Zonas Rurais

Art. 19.º. A área do município de Bandeirantes, exceto a área delimitada pelo perímetro urbano da sede e das vilas rurais Perobinha e Olaria, conforme o Mapa de Zoneamento Rural, parte integrante desta Lei, fica subdividida, nas seguintes zonas:

Zona Aproveitável;

Zona Não-aproveitável;

Zona de Preservação Permanente;

Art. 20.º. A **Zona Aproveitável** subdividem-se em:

- a) **Zona Aproveitável Um (ZA1)**, corresponde aos territórios com solos de média fertilidade natural prestando-se ao cultivo de lavouras mecanizadas, não mecanizadas e da pecuária.
- b) **Zona Aproveitável Dois (ZA2)**, corresponde aos territórios cujos solos apresentam restrições pelo relevo caracterizado por declividades e solo que dificulta as culturas mecanizadas, permitindo outras culturas e pastagens.

Art. 21.º. A **Zona Não-aproveitável (ZNA)**, corresponde aos espaços territoriais caracterizados pela fragilidade do suporte natural e relevo que impossibilita as culturas mecanizadas, permitindo utilização para pastagens.

Art. 22.º. A **Zona de Preservação Permanente** é constituída pelas faixas de proteção das nascentes e cursos d'água, as áreas com reservas de mata nativa, as áreas de encostas íngremes, áreas de solo frágil e vulneráveis à ocupação.

CAPITULO IV

DA PROTEÇÃO DOS CURSOS D'ÁGUA

Art. 23.º. Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

§1º - Todos os cursos de água ou fundos de vale abrangidos pelo território municipal terão uma faixa arborizada de, no mínimo, 50m (cinquenta metros), ao redor das nascentes e 30m (trinta metros) para cada lado das margens, consideradas como área de preservação, portanto, não edificáveis.

Nos cursos d'água canalizados abertos dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros para cada lado das paredes do canal.

Nos cursos d'água canalizados cobertos dever-se-á prever uma faixa de manutenção não edificável de, no mínimo, 10 (dez) metros para cada lado das paredes da canalização.

Art. 24.º. A Prefeitura Municipal, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura de obras de recuperação nos mesmos.

CAPITULO V
DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 25.º. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades habitacionais será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- a. Quota de 6,00 m² (seis metros quadrados) de área aberta por unidade de moradia;
- b. Quota de 3,00 m² (três metros quadrados) de área coberta por unidade de moradia;
- c. Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;
- d. Superfície permeável - com areia ou vegetação - de no mínimo 12 m², incluída na quota da **Alínea “a”**.

Art. 26.º. Em edifício comercial, de prestação de serviço e residencial coletivo, será obrigatório a destinação de área de estacionamento interno para veículos, conforme:

Em edifícios de habitação multifamiliar e coletiva: uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área de unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum;

Em edifício de escritórios, uma vaga de estacionamento para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área, excluída as áreas de uso comum;

Em oficinas mecânicas e comércio atacadista, uma vaga de estacionamento para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga para caminhões a cada 200,00 m² de construção;

Em supermercados e similares: uma vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões;

Em estabelecimentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada 06 (seis) leitos, excluídas as vagas para ambulâncias;

Em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada 02 (duas) unidades de alojamento, incluindo uma vaga para ônibus;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

§ 1º As áreas de estacionamento quando cobertas e localizadas em área externa à edificação, não poderão ter a fachada aberta.

§ 2º No cálculo do número de vagas, não serão computadas as vagas públicas, fora dos limites do lote.

CAPÍTULO VI
DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 27.º. Ficam classificados e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do solo do Perímetro Urbano de Bandeirantes.

§ 1º Quanto às atividades:

- a) Habitação;
 - Unifamiliar
 - Bifamiliar
 - Multifamiliar
 - Coletiva
 - Geminada
 - Em série
- b) Comércio e Serviços;
- c) Indústria;
- d) Agricultura e Criação Animal;
- e) Lazer;

§ 2º Quanto à subclassificação hierárquica de comércio e serviço:

a) **Comércio e Serviço de Bairro:** Atividade de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana:

creche	padaria	estabelecimento de ensino fundamental e médio
florista	mercearia	estabelecimento de ensino específico
farmácia	revistaria	escritório de profissional liberal
chaveiro	alfaiataria	oficina de eletrodomésticos
açougue	sapataria	referência fiscal
quitanda	salão de beleza	atividade liberal não incômoda exercida na residência
endereço comercial	consultório médico e odontológico	

b) **Comércio e Serviço Central:** Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata:

GRUPO 1		
bijuteria, joalheria	agencia bancária	boutique
galeria	loja de ferragens	antiquário
ateliê	materiais domésticos	acessórios

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

escritório	calçadas e roupas	livraria, papelaria
posto de telefonia	venda de eletrodomésticos	lavanderia não industrial
venda de móveis	venda de veículos e acessório	
GRUPO 2		
supermercado	manufaturado e artesanato	tipografia
clínica	material de acabamento de construção	ambulatório
clichéria		
GRUPO 3		
hotel	panificadora, confeitaria	café
malharia	lanchonete, restaurante	sauna
academia	teatro e cinema	peixaria
pastelaria	oficina de eletrodomésticos	mercado

c) **Comércio e Serviço Geral:** Atividades destinadas a população em geral as quais por seu porte ou natureza, exige confinamento em áreas próprias.

GRUPO 1		
editora	armazenamento de alimentos	borracharia
gráfica	comércio atacadista	depósito de ferro velho
imprensa	depósito de material usado	comércio de agrotóxicos
oficina mecânica	oficina de lataria e pintura	boates
posto de serviço	posto de abastecimento	casa de dança, danceteria, discoteca e bailão
lava - rápido		

GRUPO 2		
cerâmica	depósito de materiais de construção	jato de areia
transportadora	serralheria, montagem de esquadrias	serraria

d) **Comércio e Serviço Específico:** Atividades peculiares cuja adequação a vizinhança depende de uma série de fatores serem analisados pelo Conselho Municipal de Planejamento para cada caso:

camping	parque de diversões	depósito de inflamáveis
albergue	casa de culto	sede de associações
motel	posto de venda de gás	sede de entidade religiosa
circo		

§ 3º Quanto à subclassificação de Indústria:

I - Quanto ao porte:

Pequena: Com área edificada até 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Média: Com área edificada até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

Grande: Com área edificada superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

II - Quanto à agressividade ao meio-ambiente, além do descrito no **Parágrafo único** do Art. 10.º.

a. Incômoda: Indústria que exerça atividade que implique na manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos, que produza resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos e que emita ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação,

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

b. Não-Incômoda: Indústria que exerça atividade sem riscos diretos ao meio-ambiente e às pessoas, e que não produzam ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação.

Art. 28.º. As atividades que não se enquadram nas especificações do Artigo anterior serão analisadas, tendo em vista suas características específicas, pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e pela Prefeitura Municipal de Bandeirantes, ouvidos os órgãos estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29.º. São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos;

- Anexo I - TABELA I – Uso do Solo Urbano;
- TABELA II – Uso do Solo Rural;
- Anexo II - TABELA III – Ocupação do Solo Urbano;
- Anexo III - TABELA IV – Atividades/ Empreendimentos sujeitos ao Licenciamento Ambiental;
- Anexo IV - MAPA 03 – Zoneamento Urbano;
- MAPA 04 – Zoneamento Rural.

Art. 30.º. A presente Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogando-se demais disposições em contrário.

Art. 31.º. Edifício da Prefeitura Municipal de Bandeirantes, Estado do Paraná, em 22 de fevereiro de 2011.

Celso Benedito da Silva
Prefeito Municipal

ANEXO I

TABELA I – USO DO SOLO URBANO

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
ZR1	Habitação unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, coletiva e geminada Comércio e Serviço de Bairro.	Comércio e Serviço Geral (Grupo 01)	Todos os demais
ZR2	Habitação unifamiliar, bifamiliar, coletiva e geminada	Comércio e Serviço de Bairro.	Todos os demais
ZR 3	Habitação unifamiliar	Comércio e Serviço de Bairro.	Todos os demais
ZC 1	Comércio e Serviço; Comércio e Serviço Central; Comércio e Serviço de Bairro.	Habitação multifamiliar e coletiva	Todos os demais
ZC 2	Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço de Bairro; Institucional.	Habitação multifamiliar	Todos os demais
ZI 1	Industrial não-poluitiva; Comércio e Serviço Geral.	Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZI 2	Industrial poluitiva; Industrial não-poluitiva; Comércio e Serviço Geral.	Comércio e Serviço Específico	Todos os demais
ZEIS	Habitação unifamiliar	-	Todos os demais
ZEIH	Comércio e Serviço; Comércio e Serviço de Bairro; Habitação coletiva; Institucional.	Comércio e Serviço Geral (Grupo 01)	
ZPP	Preservação Permanente e Proteção Ambiental Não edificável	Edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções dos Parques Ecológicos de Turismo e reservas florestais, Lazer e Recreação.	Todos os demais

TABELA II – OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Zonas	Dimensões Mín. Lote Testada/Área Meio quadra/ esquina	Recuos Mínimos			Índices de Ocupação			
		Frontal* ² Resid./Com	Lateral* ^{1 e 3}	Fundos* ⁴	Número Máx. de Pavimentos	Coef. Máx. de Aproveitame nto	Taxa de Ocupação Máxima	Taxa Permeável Mínima
ZR1	12m/ 360m ² 15m/420m ²	3m/ C: disp.	1,50m	1,50m	Térreo + 3	2,5	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 70% torre: 70%	10%
ZR2	12m/ 360m ² 15m/420m ²	3m/ C: disp.	1,50m	1,50m	Térreo + 1	1,4	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 70%	10%
ZR 3	12m/ 360m ² 15m/420m ²	3m/ C: disp.	1,50m	1,50m	Térreo + 1	1,4	subsolo: 70% térreo e 2º pav.: 70%	10%
ZC 1	12m/ 360m ² 15m/420m ²	3m/ C: disp.	1,50m	1,50m	Térreo + 7	3,5	subsolo: 90% térreo e 2º pav.: 70% torre: 50%	10%
ZC 2	12m/ 360m ² 15m/420m ²	3m/ C: disp.	1,50m	1,50m	Térreo + 7	3,5	subsolo: 90% térreo e 2º pav.: 70% torre: 50%	10%
ZI 1	14m/700m ² 20m/1000m ²	4m/ 6m	2m	2m	Térreo + 1	1.6	subsolo: 80% demais: 80%	10%
ZI 2	20m/ 1000m ²	6m	2m	2m	Térreo + 1	1.6	subsolo: 80% demais: 80%	10%
ZEIS	10m/250m ²	3m	1,50m	1,50m	Térreo	1	80%	10%
ZEIH				-				
ZPP				-				
Obs:	*1 Edificações com 2 pavimentos terão recuo lateral de 2,00 metros a partir do primeiro pavimento, inclusive.							
	*2 Nos lotes de esquina deverá ser respeitado o recuo de 3,00 metros nas duas testadas com frente para a via pública.							
	*3 É dispensável o recuo lateral nos casos em que não há aberturas.							
	*4 É dispensável o recuo de fundos nos casos em que não há aberturas.							
	*5 Em qualquer caso de construções de madeira, independente da existência de aberturas é obrigatório recuos laterais e de fundos de no mínimo 2 metros.							

ANEXO III – TABELA IV

ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL (Resolução CONAMA 237 de 1997)

- 1. Extração e tratamento de minerais**
 - pesquisa mineral com guia de utilização;
 - lavra a céu aberto, inclusive de aluvião, com ou sem beneficiamento;
 - lavra subterrânea com ou sem beneficiamento;
 - lavra garimpeira;
 - perfuração de poços e produção de petróleo e gás natural.
 - 2. Indústria de produtos minerais não metálicos**
 - beneficiamento de minerais não metálicos, não associados à extração
 - fabricação e elaboração de produtos minerais não metálicos tais como: produção de material cerâmico, cimento, gesso, amianto e vidro, entre outros.
 - 3. Indústria metalúrgica**
 - fabricação de aço e de produtos siderúrgicos;
 - produção de fundidos de ferro e aço / forjados / arames / relaminados com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
 - metalurgia dos metais não-ferrosos, em formas primárias e secundárias, inclusive ouro;
 - produção de laminados / ligas / artefatos de metais não-ferrosos com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
 - relaminação de metais não-ferrosos, inclusive ligas;
 - produção de soldas e anodos;
 - metalurgia de metais preciosos;
 - metalurgia do pó, inclusive peças moldadas;
 - fabricação de estruturas metálicas com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
 - fabricação de artefatos de ferro / aço e de metais não-ferrosos com ou sem tratamento de superfície, inclusive galvanoplastia;
 - têmpera e cementação de aço, recozimento de arames, tratamento de superfície;
 - 4. Indústria mecânica**
 - fabricação de máquinas, aparelhos, peças, utensílios e acessórios com e sem tratamento térmico e/ou de superfície
 - 5. Indústria de material elétrico, eletrônico e comunicações**
 - fabricação de pilhas, baterias e outros acumuladores
 - fabricação de material elétrico, eletrônico e equipamentos para telecomunicação e informática;
 - fabricação de aparelhos elétricos e eletrodomésticos
 - 6. Indústria de material de transporte**
 - fabricação e montagem de veículos rodoviários e ferroviários, peças e acessórios;
 - fabricação e montagem de aeronaves;
 - fabricação e reparo de embarcações e estruturas flutuantes.
 - 7. Indústria de madeira**
 - serraria e desdobramento de madeira;
 - preservação de madeira;
 - fabricação de chapas, placas de madeira aglomerada, prensada e compensada;
 - fabricação de estruturas de madeira e de móveis.
 - 8. Indústria de papel e celulose**
 - fabricação de celulose e pasta mecânica;
 - fabricação de papel e papelão;
 - fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina, cartão e fibra prensada.
 - 9. Indústria de borracha**
 - beneficiamento de borracha natural;
 - fabricação de câmara de ar e fabricação e acondicionamento de pneumáticos;
 - fabricação de laminados e fios de borracha;
 - fabricação de espuma de borracha e de artefatos de espuma de borracha, inclusive látex.
 - 10. Indústria de couros e peles**
 - secagem e salga de couros e peles;
 - curtimento e outras preparações de couros e peles;
 - fabricação de artefatos diversos de couros e peles;
 - fabricação de cola animal.
 - 11. Indústria química**
-

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

- produção de substâncias e fabricação de produtos químicos;
 - fabricação de produtos derivados do processamento de petróleo, de rochas betuminosas e da madeira;
 - fabricação de combustíveis não derivados de petróleo;
 - produção de óleos /gorduras/ceras vegetais-animais/óleos essenciais vegetais e outros produtos da destilação da madeira;
 - fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;
 - fabricação de pólvora/explosivos/detonantes/munição para caça-desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos;
 - recuperação e refino de solventes, óleos minerais, vegetais e animais;
 - fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos;
 - fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes, inseticidas, germicidas e fungicidas;
 - fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes;
 - fabricação de fertilizantes e agroquímicos;
 - fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários;
 - fabricação de sabões, detergentes e velas;
 - fabricação de perfumarias e cosméticos;
 - produção de álcool etílico, metanol e similares.
- 12. Indústria de produtos de matéria plástica**
- fabricação de laminados plásticos;
 - fabricação de artefatos de material plástico.
- 13. Indústria têxtil, de vestuário, calçados e artefatos de tecidos**
- beneficiamento de fibras têxteis, vegetais, de origem animal e sintéticos;
 - fabricação e acabamento de fios e tecidos;
 - tingimento, estamparia e outros acabamentos em peças do vestuário e artigos diversos de tecidos;
 - fabricação de calçados e componentes para calçados.
- 14. Indústria de produtos alimentares e bebidas**
- beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
 - matadouros, abatedouros, frigoríficos, charqueadas e derivados de origem animal;
 - fabricação de conservas;
 - preparação de pescados e fabricação de conservas de pescados;
 - preparação, beneficiamento e industrialização de leite e derivados;
 - fabricação e refinação de açúcar;
 - refino / preparação de óleo e gorduras vegetais;
 - produção de manteiga, cacau, gorduras de origem animal para alimentação;
 - fabricação de fermentos e leveduras;
 - fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;
 - fabricação de vinhos e vinagre;
 - fabricação de cervejas, chopes e maltes;
 - fabricação de bebidas não alcoólicas, bem como engarrafamento e gaseificação de águas minerais;
 - fabricação de bebidas alcoólicas.
- 15. Indústria de fumo**
- fabricação de cigarros/charutos/cigarrilhas e outras atividades de beneficiamento do Fumo;
- 16. Indústrias diversas**
- usinas de produção de concreto;
 - usinas de asfalto;
 - serviços de galvanoplastia.
- 17. Obras civis**
- rodovias, ferrovias, hidrovias, metropolitanos;
 - barragens e diques;
 - canais para drenagem;
 - retificação de curso de água;
 - abertura de barras, embocaduras e canais;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

- transposição de bacias hidrográficas;
- outras obras de arte.

18. Serviços de utilidade

- produção de energia termoeleétrica;
- transmissão de energia elétrica;
- estações de tratamento de água;
- interceptores, emissários, estação elevatória e tratamento de esgoto sanitário;
- tratamento e destinação de resíduos industriais (líquidos e sólidos);
- tratamento/ disposição de resíduos especiais tais como: de agroquímicos e suas embalagens usadas e de serviço de saúde, entre outros;
- tratamento e destinação de resíduos sólidos urbanos, inclusive aqueles provenientes de fossas;
- dragagem e derrocamentos em corpos d'água;
- recuperação de áreas contaminadas ou degradadas;

19. Transporte, terminais e depósitos

- transporte de cargas perigosas;
- transporte por dutos;
- marinas, portos e aeroportos;
- terminais de minério, petróleo e derivados e produtos químicos;
- depósitos de produtos químicos e produtos perigosos.

20. Turismo

- complexos turísticos e de lazer, inclusive parques temáticos e autódromos.

21. Atividades diversas

- parcelamento do solo;
- distrito e pólo industrial.

22. Atividades agropecuárias

- projeto agrícola;
- criação de animais;
- projetos de assentamentos e de colonização.

23. Uso de recursos naturais

- silvicultura;
- exploração econômica da madeira ou lenha e subprodutos florestais;
- atividade de manejo de fauna exótica e criadouro de fauna silvestre;
- utilização do patrimônio genético natural;
- manejo de recursos aquáticos vivos;
- introdução de espécies exóticas e/ou geneticamente modificadas;
- uso da diversidade biológica pela biotecnologia.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO IV – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO IV – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL