



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIOXIM
ESTADO DO PARANÁ

RUA 7 DE SETEMBRO S/Nº CENTRO
CEP. 85.162-000

Email: pmggoioxim@almix.com.br fone/fax (042)
3656-1002

CNPJ. 01.607.627/0001-78

LEI Nº 235/2007

Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Goioxim.

Eu, prefeito Municipal de Goioxim, Estado do Paraná faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

ART. 1º – Esta lei dispõe sobre a divisão do território do Município, que visa otimizar os usos de cada região de acordo com o sistema viário, topografia e infra-estrutura existente, através da criação de zonas de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo 1º – As zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lotes.

Parágrafo 2º Em uma mesma via, em que seja adotado o mesmo zoneamento para ambos os lados, terá como delimitador a face posterior do lote lindeiro.

Parágrafo 3º Em uma via limítrofe entre duas zonas, prevalecerá o zoneamento que priorize o maior aproveitamento do sistema viário proposto e do adensamento local.

Parágrafo 4º A Zona de Preservação Ambiental terá prioridade sobre a delimitação de todas as demais zonas.

Parágrafo 5º – Uso do Solo, para efeito desta lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona.

Parágrafo 6º – Ocupação do Solo, para efeito desta lei, é a maneira que a edificação ocupa o terreno.

ART. 2º – A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá aprovação do projeto completo pelos órgãos competentes do Estado, e/ou do Município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo Único – São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que, por sua natureza:

- I. Coloquem em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II. Possam poluir o solo, o ar e os cursos de água;
- III. Possam dar origem à explosão, incêndio e trepidação;
- IV. Produzam gases, poeira e detritos;
- V. Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI. Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

ART. 3º – Quanto ao grau de adequação os usos são classificados em:

- I. Permitidos: adequados à zona.
- II. Permissíveis: podem ser permitidos de acordo com a avaliação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, desde que não haja incompatibilidade da atividade ao local e à zona.
- III. Proibidos: inadequados à zona.

SEÇÃO I

Dos

Objetivos

ART. 4º – A presente Lei tem como objetivos:

- I. Estabelecer critérios adequados de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;

- II. Definir zonas, adotando-se critérios próprios para cada uma delas de modo a favorecer a vida da população;
- III. Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- IV. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infra-estrutura.
- V. Proteção das Áreas de Preservação.
- VI. Estimular ocupação das áreas não adensadas.
- VII. Incentivar a dinamização dos centros de comércio.
- VIII. Integração com o sistema viário local.
- IX. Definição de parâmetros urbanísticos que garantam conforto às unidades de habitação.
- X. Propiciar convivência de usos: entre outros.

CAPÍTULO II

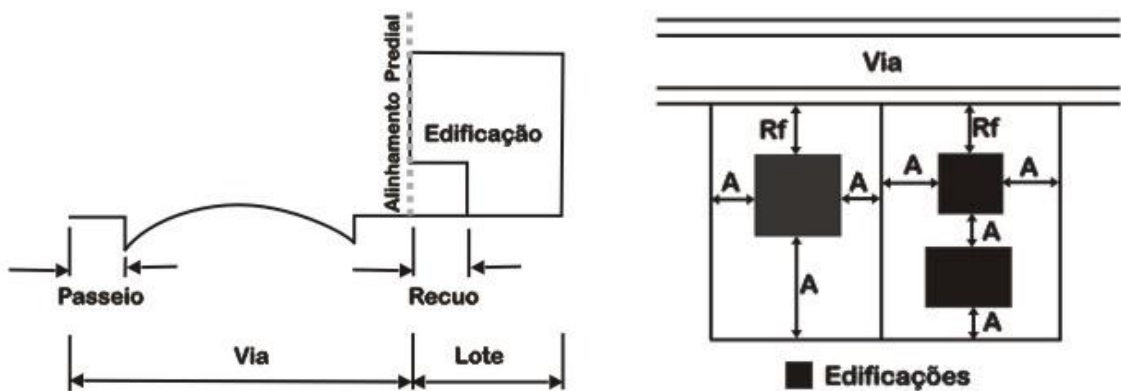
Das Definições e Conceitos

ART. 5º – Para os efeitos de interpretação e aplicação desta Lei adotam-se as definições e conceitos urbanísticos estabelecidos por:

- I. Gleba: é a área de terra bruta que ainda não foi objeto de loteamento;
- II. Loteamento: é a subdivisão de área ainda não parcelada, em lotes, com abertura de vias públicas, criação de áreas institucionais e de recreação pública;
- III. Quadra: é a porção de terreno, subdividida ou não em lotes, limitada por via pública ou limite de propriedade ou linha de demarcação de perímetro urbano;
- IV. Lote: é a porção de terreno lindeiro a uma via pública, resultante de um loteamento;
- V. Dimensão do Lote: indicada pela(s) medida da(s) testada(s) e área mínima do lote;
- VI. Coeficiente de Aproveitamento: é fração decimal resultante da divisão da área construída da edificação pela área total do lote; representado por fator

numérico estabelecido para cada uso nas diversas zonas e pelo qual se estabelece quantas vezes a área do lote será permitida de construção;

- VII. Taxa de Ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;
- VIII. Altura máxima de uma edificação: é o limite de altura, geralmente descrito em pavimentos, contada (a altura) a partir da cota mais elevada da testada de um lote (referência de nível) até o ponto mais elevado situado em qualquer face da edificação. Esse limite é determinado para cada zona;
- IX. Afastamento das Divisas (A): é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais ou de fundos do lote onde ela se situa, quando há aberturas;
- X. Recuo Frontal (Rf): é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado. Sua exigência visa criar uma área livre para utilização pública;



- XI. Taxa de Permeabilidade Mínima: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;
- XII. Referência Altimétrica: é a cota de altitude oficial adotada em um Município em relação ao nível do mar;
- XIII. Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno,
- XIV. Número de Pavimentos: é o número de pavimentos de uma edificação contados a partir do pavimento térreo da mesma;

XV. Faixa de Proteção: são as faixas de terreno envolvendo os cursos d'água, nascentes, represas, córregos ou fundos de vale, dimensionadas de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e o perfeito escoamento das águas pluviais nas bacias hidrográficas;

XVI. Zona: é a porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios.

ART. 6º – Os dados relativos ao porte máximo em relação à área e a altura que uma edificação pode alcançar, em relação à zona ou área em que estiver inserida, estão presentes no QUADRO I – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE GOIOXIM, em anexo a esta Lei.

CAPÍTULO III

Do Zoneamento do Uso do Solo Urbano e Rural

ART. 7º – A área do Município de Goioxim, conforme Mapa de Zoneamento, parte integrante desta lei, fica subdividido em Zonas que, conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:

- I. Zonas Residenciais- ZR
- II. Zona Estrutural de Comércio e Serviços- ZECS
- III. Zona de Expansão Prioritária- ZEP
- IV. Zona Industrial- ZI
- V. Zonas de Proteção Ambiental- ZPA
- VI. Zonas de Usos Restritos- ZUR
- VII. Zona Especial de Interesse Social- ZEIS
- VIII. Zonas Rurais- ZR

ART. 8º – As Zonas Residenciais têm a finalidade de atender o uso residencial, individual ou coletivo. Também será permitida a prática do comércio de varejo, comércio e serviço de unidade de vizinhança, para utilização imediata e cotidiana, bem como atividades de prestação de serviços de médio porte e da implantação de equipamentos comunitários. A zona fica assim denominada:

- I. ZR – Zona Residencial

ART. 9º – A Zona de Comércio e Serviços destina-se a atender ao exercício do comércio ou à prestação de serviços. Compreende áreas ao longo da rodovia de acesso ao

município bem como ao longo da ferrovia. Destina-se às atividades que por sua natureza possam gerar tráfego pesado ou intenso. Esta zona deverá preservar as faixas de domínio observadas para a rodovia e ferrovia, guardando os seguintes quesitos: faixa de domínio de 15 metros de cada lado a partir do eixo da pista.

I. ZECS – Zona Estrutural de Comércio e Serviços

ART. 10º – A Zona de Expansão Prioritária tem a finalidade de direcionar o crescimento e adensamento populacional no núcleo urbano. Estará destinada aos usos contemplados na ZR- Zona Residencial. Fica assim denominada:

I. ZEP - Zona de Expansão Prioritária.

ART. 11º – A Zona Industrial têm a finalidade de atender ao uso industrial predominantemente. Destinada às atividades características de uma Zona Industrial, que necessitam de grandes áreas de instalação, para armazenamento e geram tráfego intenso e ou pesado. Devem ser próximas às rodovias de acesso ao município, permitindo o rápido escoamento da produção. Fica assim denominada:

I. ZI – Zona Industrial.

ART. 12º – A Zona de Proteção Ambiental é destinada a delimitar áreas dentro do perímetro urbano que apresentam maior fragilidade ambiental como corpos d'água e adjacências, impedindo assim a ocupação de risco. São áreas de potencial paisagístico para serem transformadas em parques urbanos. Fica assim denominada:

I. ZPA - Zona de Proteção Ambiental.

ART. 13º – As Zonas de Usos Restritos são áreas com declividades iguais ou superiores a 30%, sendo reservadas para fins específicos e sujeitas a normas próprias, nas quais toda e qualquer intervenção deverá ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal e da Defesa Civil. Fica assim denominada:

I. ZUR - Zona de Uso Restrito

ART. 14º –ZEIS - Zona Especial Interesse Social - a área destinada a absorver loteamentos de programas habitacionais de interesse social, e que sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo. Compreende-se aí serviços gerais de comércio de varejo de pequeno porte. Fica assim denominada:

I. ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

ART. 15º – As Zonas Rurais são aquelas zonas fora do Perímetro Urbano, sendo:

- I. Zona de Preservação Permanente – São as áreas sujeitas à fragilidade ambiental pelo uso a que se sujeitarão. São elas:
 - Área situada à montante do Rio Lambedor, destinada a ser futuro manancial superficial de abastecimento de água para o núcleo urbano de Goioxim.
 - Área situada à jusante do Rio Lambedor, destinada ao lançamento do esgoto doméstico tratado, de acordo com padrões normativos federais.
 - Demais áreas citadas na Resolução CONAMA 303 de 20 março de 2002.

- II. Zona de Produção Rural – Áreas de produção rural já existentes que também comportarão o uso residencial e de comércio varejista de pequeno porte, além de ofertarem equipamentos comunitários.

Parágrafo Único- Ficam as áreas rurais submetidas ao controle do uso e ocupação do solo da Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente Municipal, e órgãos governamentais afins.

ART. 16º – Todo loteamento deverá obedecer aos planos gerais de prolongamento das vias públicas.

ART. 17º – As regulamentações do Uso e Ocupação do Solo, para as diversas zonas, estão estabelecidas no Quadro, em anexo, parte integrante desta lei.

Parágrafo Único – Não serão computados na área máxima edificável:

- I. Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;
- II. Sacadas cuja soma das áreas perfaçam, no máximo, 12m² por pavimento;

CAPÍTULO IV

Da Proteção dos Fundos de Vale

ART. 16º – Para efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Parágrafo Único – Todos os novos loteamentos que possuam um curso d'água, deverão prever uma faixa de proteção para cada lado do talvegue, de acordo com a largura do rio, conforme o determinado pelo artigo 2º da Lei Federal 4.771/65 (Código Florestal).

CAPÍTULO V

Da Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo

ART. 17º – Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Goioxim, quanto a suas atividades:

- I. Uso Habitacional
 - a. Unifamiliar: construção destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b. Coletiva: construção destinada a servir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas.
 - c. Geminadas: unidades habitacionais contínuas com uma parede em comum;
 - d. De Uso Institucional: edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como:
 - o Albergues
 - o Alojamento Infantil
 - o Casa do Estudante
 - o Asilo
 - o Convento
 - o Seminário
 - o Internato
 - o Orfanato.
- II. Comércio: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;
- III. Serviços: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem espiritual, intelectual ou técnica;
- IV. Indústria: Atividade na qual se dá a transformação de matéria prima em bens de produção e consumo;
- V. Agropecuário: Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

ART. 18º – Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do zoneamento de uso e ocupação do solo do perímetro urbano da sede do município, quanto à classificação de :

Uso Habitacional

- a. Habitação Unifamiliar
- b. Habitação Coletiva
- c. Habitações Geminadas .
- d. Habitação de Uso Institucional

Comércio e serviço de unidade de vizinhança (vicinal)

- I. Grupo I
 - a. Açougue
 - b. Mercearia
 - c. Quitanda
 - d. Peixaria
 - e. Panificação
 - f. Farmácia
 - g. Revistaria (banca de jornal)
 - h. Endereço comercial (autônomo estabelecido)
 - i. Consultório médico e odontológico
 - j. Atividades profissionais não incômodas exercidas na própria residência
 - k. Estabelecimento do ensino de primeiro e segundo grau
 - l. Posto telefônico
- II. Grupo II
 - a. Bazar
 - b. Joalheria
 - c. Boutique
 - d. Atelier
 - e. Sapataria
 - f. Chaveiro
 - g. Alfaiataria
 - h. Salão de beleza
 - i. Livraria
 - j. Papelaria
 - k. Lavanderia

- l. Serviços públicos
- m. Posto telegráfico
- n. Sede de entidade religiosa*
- o. Escritório
- p. Pastelaria
- q. Lanchonete
- r. Restaurante
- III. Grupo III
 - a. Agência bancária
 - b. Agência de jornal ou similar
 - c. Galeria
 - d. Cartório
 - e. Loja de eletrodomésticos
 - f. Loja de móveis
 - g. Loja de ferragens
 - h. Oficina de eletrodomésticos
 - i. Loja de calçados
 - j. Loja de roupas
 - k. Manufaturados e artesanatos*
 - l. Supermercados
 - m. Confecção*
 - n. Malharia*

Comércio e serviço em geral

Atividades destinadas à população em geral, as quais, por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias.

- IV. Grupo IV
 - a. Hotel*
 - b. Albergues*
 - c. Teatro*
 - d. Cinema*
- V. Grupo V
 - a. Editora

- b. Tipografia
- c. Clicheria
- d. Gráfica*
- e. Depósito de ferro velho*
- f. Depósito de material usado*
- g. Comércio de agrotóxico sem manipulação
- h. Comércio atacadista
- i. Oficina mecânica
- j. Oficina de pintura e lanternagem
- k. Casas noturnas com ou sem música ao vivo*
- l. Depósito de materiais de construção*
- m. Venda de veículos e acessórios
- n. Vidraçaria
- VI. Grupo VI
 - a. Cerâmica
 - b. Marmoraria
 - c. Serralheria
 - d. Serraria
 - e. Jateação de área
 - f. Vulcanização
 - g. Marcenaria
 - h. Depósito de agrotóxicos com manipulação*
 - i. Depósito de produtos agrícolas
 - j. Depósito de produtos químicos

Comércio e Serviços Específicos

Atividades peculiares cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo órgão competente, para cada caso;

- VII. Grupo VII
 - a. Hospitais
 - b. Sanatórios
 - c. Ambulatórios
 - d. Casa de saúde

- e. Circos e parques de diversões
- I. Campings
- II. Campos esportivos
- III. Postos de abastecimento de combustível
- IV. Depósito de inflamáveis
- V. Posto de venda de gás
- VI. Prostíbulos
- VII. Motéis

Parágrafo 1º – As atividades assinaladas por asteriscos (*) poderão sofrer veto de instalação, se as especificidades do estabelecimento não forem condizentes com a rua ou zona proposta.

Parágrafo 2º – Os casos omissos nesta relação serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo 3º – A reclassificação ou autorização especial de instalação, mesmo a título precário, que contradizem a esta hierarquização será analisada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

ART. 19º – Todas as indústrias serão objetos de estudos específicos e individuais quanto à conveniência de se instalarem nas diversas áreas reservadas a estas atividades:

Parágrafo 1º – A aprovação de instalação de indústrias de médio e grande porte será analisada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo 2º – As indústrias que produzem quantidades expressivas de resíduos sólidos, líquidos, gasosos ou sonoros deverão na ocasião da aprovação fornecer plano de manejo dos mesmos, assim como estudos de impacto ambiental.

Parágrafo 3º – As micro-indústrias, desde que não produtoras de resíduos sólidos, líquidos, gasosos e sonoros, poderão se instalar em áreas habitacionais, após aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Parágrafo 4º – Os casos omissos ou especiais serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO VI

Dos Alvarás

ART. 20º – Os usos das edificações que contrariem as disposições desta lei serão julgados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, a ser criado por esta lei.

Parágrafo 1º – O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Goioxim terá o prazo de seis meses para definir as atividades que contrariem as disposições desta lei e o prazo que as mesmas terão para regularizar a situação.

Parágrafo 2º – Será proibida toda ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta lei.

ART. 21º – Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta lei serão respeitados enquanto estiverem em período de vigência desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 dias.

Parágrafo Único – Uma construção é considerada iniciada se a fundação, inclusive baldrame, estiver concluída.

ART. 22º – Os alvarás de licença de funcionamento e localização de estabelecimento comercial, de prestação de serviços 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, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

ART. 23º – A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta lei.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

ART. 24º – Além das disposições desta Lei, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto no Código de Obras.

ART. 25º – As atividades que exerçam dois ou mais usos serão classificadas como sendo de uso misto.

ART. 26º – As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo meio ambiente.

ART. 27º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GOIOXIM, ESTADO DO PARANÁ, EM 16 de maio 2007.

OLIVO AGOSTINHO CALSA
PREFEITO MUNICIPAL

Quadro 18- PARÂMETROS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE GOIOXIM

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO							
	PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO	COEF. APROV.	TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA (nº PAV.)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)	TAXA PERMEABILIDADE MÍNIMA	AFAST. DIVISAS (m)	TESTADA MÍNIMA (m)	LOTE MÍNIMO (m²)
ZR	Habitação Unifamiliar	Comércio e Serviço vicinal	Indústria	1,0	50%	2	5,00	25%	2,00	10,00	200,00
ZECS	Comércio e serviços Em geral	Todos os Demais usos, Exceto indústrias	Indústria	1,5	60%	3	5,00	25%	2,00	10,00	200,00
ZEP	Habitação Unifamiliar	Comércio e Serviço vicinal	Indústria	1,0	50%	2	5,00	25%	2,00	10,00	200,00
ZI	Indústrias	Demais Usos	-	1,5	50%	2	5,00	25%	3,00	20,00	800,00
ZPA	Parques	Institucional (público)	Demais Usos	0,3	5%	1	-	70%	-	-	-
ZUR	Parques	-	-	0,3	5%	1	-	70%	-	-	-
ZEIS	Uso Habitacional; Serviço vicinal	Comércio e Serviço vicinal	Indústria	1,0	50%	2	5,00	25%	1,80	10,00	140,00