



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

1 LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E MUNICIPAL

LEI N.º 396/2007

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE AGUDOS DO SUL

23 DE OUTUBRO DE 2007

Publicado no Jornal O Regional n.º 591 de 26 /10/2007

SUMÁRIO

CAPÍTULO I	DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	Art. 3º
Seção I	Dos Objetivos	Art. 4º
Seção II	Das Definições	Art. 5º
CAPÍTULO II	DO USO DO SOLO MUNICIPAL	
Seção I	Das Áreas Municipais	Art. 6º
Seção II	Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal.....	Art. 15
CAPÍTULO III	DO USO DO SOLO URBANO	
Seção I	Das Zonas e Setores Urbanos	Art. 16
Seção II	Da Classificação dos Usos do Solo Urbano	Art. 26
CAPÍTULO IV	DO INCENTIVO CONSTRUTIVO	Art. 31
CAPÍTULO V	DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS.....	Art. 31
CAPÍTULO VI	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	Art. 39



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

LEI N.º 396/2007

23 DE OUTUBRO DE 2007.

Súmula: Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município de Agudos do Sul, revoga disposições contrárias e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL, Estado do Paraná, aprovou, e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte:

L E I

Art. 1º. O Uso e Ocupação do Solo do Município de Agudos do Sul será regido pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Parágrafo Único. Esta Lei também estabelece critérios para incentivos construtivos em área urbana.

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

- I - Anexo 01 – Parâmetros Urbanísticos;
- II - Anexo 02 - Mapa de Uso do Solo Municipal;
- III - Anexo 03 – Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal;
- IV - Anexo 04 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- V - Anexo 05 – Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VI - Anexo 06 – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano;
- VII - Anexo 07 – Mapa de Áreas Verdes Significativas.

CAPÍTULO I

DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º. As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I - na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - na urbanização de áreas;
- V - no parcelamento do solo;
- VI - na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

Seção I

2



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

Dos Objetivos

Art. 4º. A presente Lei tem por objetivos:

- I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III - definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IV - promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI - compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infra-estrutura.

Seção II Das Definições

Art. 5º. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

- I - **Zona ou área** é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.
- II - **Uso do Solo** é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:
 - a) **permitido** – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;
 - b) **permissível** - compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;
 - c) **proibido** - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.
- III - **Ocupação do solo** é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.
- IV - Os parâmetros urbanísticos, ilustrados no Anexo 01, parte integrante desta Lei, são definidos como:
 - a) **coeficiente de aproveitamento básico**: valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;
 - b) **taxa de ocupação**: percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;
 - c) **taxa de permeabilidade**: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.
 - d) **altura da edificação**: é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
 - e) **lote mínimo**: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;
 - f) **testada mínima**: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.
 - g) **recuo**: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas do lote;



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

1. os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;
2. os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos, ou seja, distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.

V - Dos termos gerais:

- a) **área computável:** área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;
- b) **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 ao entorno.

CAPÍTULO II DO USO DO SOLO MUNICIPAL

Seção I Das Áreas Municipais

Art. 6º. O município de Agudos do Sul fica dividido em áreas, conforme Anexo 02, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I - Áreas de Atividades Agrossilvipastoris (AAA);
- II - Área de Proteção de Manancial (APM);
- III - Área de Consolidação da Urbanização (ACU);
- IV - Área de Conservação Ambiental I (ACA-I);
- V - Área de Conservação Ambiental II (ACA-II);
- VI - Áreas de Preservação Permanente (APP);
- VII - Corredor de Interesse Turístico (CIT).

Parágrafo Único. Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no Quadro do Anexo 03, parte integrante desta lei.

Art. 7º. A Área de Atividades Agrossilvipastoris corresponde à porção de território com uso e ocupação de características não urbanas, com concentração de atividades agrossilvipastoris como agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas.

Parágrafo Único. Esta área tem o objetivo de permitir e fixar atividades agrícolas, priorizando práticas conservacionistas, de forma a incrementar a produtividade preservando o meio ambiente.

Art. 8º. A Área de Proteção de Manancial corresponde à porção do território municipal inserida em Área de Proteção de Manancial metropolitana, representada pela porção da bacia do rio da Várzea inserida no município de Agudos do Sul.

Parágrafo Único. Nesta área deverão ser priorizadas ocupações e atividades efetivadas de modo sustentável e compatível com bacia de abastecimento público de água, de modo a não ferir o estabelecido em lei estadual.

Art. 9º. A Área de Consolidação da Urbanização corresponde ao perímetro urbano de Agudos do Sul.

§1º. O objetivo desta área é consolidar a ocupação urbana existente e estruturar locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infra-estruturação e recuperação das condições sócio-ambientais.



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

§2º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Área de Consolidação da Urbanização são detalhados no Capítulo III da presente Lei.

§3º. As áreas municipais externas à Área de Consolidação da Urbanização configuram a área rural do município de Agudos do Sul.

Art. 10. A Área de Conservação Ambiental I corresponde à área da Serra do Cabral e do Piador, acima da cota 1000.

Parágrafo Único. Esta área tem o objetivo de assegurar a manutenção da biodiversidade e a conservação dos ecossistemas envolvidos, especialmente a valorização paisagística.

Art. 11. A Área de Conservação Ambiental II corresponde a uma faixa de 200 metros além da cota 823 metros, definida pela empresa de abastecimento como futura área de inundação do reservatório do rio da Várzea, e uma faixa a sudeste do município, correspondendo às áreas de várzea do rio Negro.

Parágrafo Único. O objetivo destas áreas é assegurar a conservação dos ecossistemas envolvidos, além de, no caso específico da faixa ao longo da futura represa do rio da Várzea, proteger uma área que sofrerá forte impacto futuramente.

Art. 12. As Áreas de Preservação Permanente correspondem às áreas de preservação permanente definidas por Lei Federal.

Parágrafo Único. O objetivo destas áreas é preservar, recuperar e manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 13. O Corredor de Interesse Turístico corresponde ao eixo formado pelas propriedades com testada para a PR-281 (entre a sede de Agudos do Sul e Tijucas do Sul).

Parágrafo Único. O objetivo deste corredor é restringir a ocupação residencial intensa ao longo da PR-281 e priorizar a instalação de estabelecimentos voltados ao turismo rural e contemplativo, de modo a originar um corredor de lazer.

Art. 14. As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente.

Seção II

Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 15. Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

- I. **agroindústria:** atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;
- II. **atividade turística e de lazer:** atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;
- III. **educação ambiental:** conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;
- IV. **mineração:** atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e sub-solo;



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

- V. **preservação e recuperação:** atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;
- VI. **pesquisa científica:** realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;
- VII. **usos agrossilvipastoris:** conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.
- VIII. **usos habitacionais:** edificações destinadas à habitação permanente.

CAPÍTULO III DO USO DO SOLO URBANO

Seção I Das Zonas e Setores Urbanos

Art. 16. A área urbana do Município de Agudos do Sul, constante no Mapa do Anexo 04, parte integrante desta Lei, fica dividida em zonas e setores urbanos, que passam a ser denominadas como segue:

- I - Setor Especial de Comércio e Serviço (SECS);
- II - Zona de Alta Densidade (ZAD);
- III - Zona de Média Densidade (ZMD);
- IV - Zona de Baixa Densidade (ZBD);
- V - Zona Especial (ZE);
- VI - Zona Institucional (ZI);
- VII - Zona de Serviço I (ZS-I);
- VIII - Zona de Serviço II (ZS-II);
- IX - Zona de Preservação Permanente (ZPP).

Parágrafo Único. Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas estão contidos nos Quadros do Anexo 05, parte integrante desta lei.

Art. 17. O Setor Especial de Comércio e Serviço corresponde à área urbana composta pelos lotes com testadas para as avenidas Getúlio Vargas e Brasil e Rua Cândido Fagundes dos Santos, com predomínio de usos comerciais e de serviços.

Parágrafo Único. O Setor Especial de Comércio e Serviço possui o objetivo de concentrar comércio e serviços na sede urbana, aliando infra-estrutura adequada para comportar o alto fluxo de pessoas e veículos.

Art. 18. A Zona de Alta Densidade corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de alta densidade.

Parágrafo Único. A Zona de Alta Densidade possui o objetivo de permitir o adensamento, desde que haja manutenção e ampliação de infra-estrutura existente.



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

Art. 19. A Zona de Média Densidade corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade.

Parágrafo Único. A Zona de Média Densidade possui o objetivo de induzir ocupação de média densidade, desde que haja ampliação de infra-estrutura básica por parte do empreendedor, salvo casos específicos previstos em Lei.

Art. 20. A Zona de Baixa Densidade corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de baixa densidade.

Parágrafo Único. A Zona de Baixa Densidade possui o objetivo de induzir ocupação de baixa densidade, desde que haja ampliação de infra-estrutura básica por parte do empreendedor, salvo casos específicos previstos em Lei.

Art. 21. A Zona Especial corresponde à área carente de infra-estrutura adequada, com parâmetros de alta densidade que poderão ser flexibilizados para regularizações e reurbanizações.

Parágrafo Único. A Zona Especial é prioritária para implantação de infra-estrutura e serviços urbanos por parte do Poder Público municipal.

Art. 22. A Zona Institucional corresponde à área urbana para ocupação preferencial por usos institucionais.

Parágrafo Único. Na definição de área para implantação de serviços públicos, a Zona Institucional deverá ter prioridade, bem como deverá ser priorizada a facilidade de transporte público à esta zona.

Art. 23. A Zona de Serviços I corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente de serviços de médio a grande porte. Compreende os lotes com testadas para a rodovia PR-419, como indicado no Anexo 04.

Parágrafo Único. Para a instalação de indústrias e serviços na Zona de Serviços I deverão ser executados infra-estrutura e acessos adequados.

Art. 24. A Zona de Serviços II corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente de serviços de grande porte.

§1º. Para a instalação de indústrias e serviços na Zona de Serviços II deverão ser executados infra-estrutura e acessos adequados.

§2º. Cada empreendimento a ser instalado ficará responsável pelo seu licenciamento junto ao órgão ambiental competente (IAP).

Art. 25. A Zona de Preservação Permanente corresponde à área de preservação permanente definida por Lei Federal.

Parágrafo Único. A Zona de Preservação Permanente tem o objetivo de proteger, preservar e recuperar os corpos d'água e suas margens, visando manter o equilíbrio do ecossistema da região, além de configurar importante refúgio para a fauna local.

Seção II



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 26. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I - quanto às atividades;
- II - quanto ao porte;
- III - quanto à natureza.

Art. 27. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I - Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
- II - Uso Institucional: edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.
- III - Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:
 - a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
 - b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
 - c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- IV - Comércio e Serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdivido em:
 - a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
 - b) Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
 - c) Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
 - d) Comércio e Serviço Específico 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;
 - e) Comércio e Serviço Específico 2: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.
- V - Indústria não poluente: atividades de transformação que não emitam substâncias poluentes ao meio, em acordo com a legislação vigente (especialmente as resoluções do CONAMA).

Parágrafo Único. A classificação das atividades de uso do solo está contida no Anexo 06, parte integrante desta lei.

Art. 28. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial não poluente classificam-se quanto à natureza em:



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

- I - perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II - nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;
- III - incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Art. 29. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial não poluente classificam-se quanto ao porte em:

- I - pequeno porte: área de construção até 100,00 m² (cem metros quadrados);
- II - médio porte: área de construção entre 100,00 m² (cem metros quadrados) e 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);
- III - grande porte: área de construção superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 30. As atividades não especificadas no Anexo 06 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS VERDES SIGNIFICATIVAS E INCENTIVO CONSTRUTIVO

Art. 31. Ficam estabelecidas pela presente lei condições especiais de aproveitamento para terrenos situados nas Zonas de Alta e Média Densidade atingidos por áreas verdes significativas, autorizando o incentivo construtivo para essas áreas.

§ 1º. As áreas verdes significativas estão delineadas no Anexo 07, parte integrante da presente Lei.

§ 2º. Caberá ao Poder Executivo Municipal efetuar o levantamento detalhado das áreas verdes significativas da sede urbana em escala mínima 1:10.000, em um prazo máximo de 360 dias.

§ 3º. Poderá o empreendedor tomar a iniciativa de elaborar em terreno de seu interesse o levantamento referido no § 2º, para aprovação de projeto de construção, se o levantamento em questão não tiver sido realizado.

Art. 32. Com o objetivo de garantir e incentivar a proteção e preservação do Patrimônio Natural e Ambiental do Município de Agudos do Sul, fica estabelecido que:

- I - Exclusivamente nas Zonas de Alta e Média Densidade, em terrenos com mais de 50% de área coberta por áreas verdes significativas, poderão ser construídos até quatro pavimentos, respeitados os demais parâmetros definidos nesta Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II - Deverão ser respeitados os recuos mínimos e afastamentos das divisas estabelecidos para a zona ou setor onde está localizado o imóvel, exceto para os casos de alteração no sentido de preservação da área verde existente.



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

Art. 33. Para fins de parcelamento dos terrenos atingidos por áreas verdes significativas, o lote mínimo indivisível será de 800 m² (oitocentos quadrados).

Art. 34. Para aprovação de projeto de construção nos lotes atingidos por áreas verdes significativas, o solicitante ou seu procurador legal deverá apresentar, inicialmente, para apreciação do Departamento de Habitação e Urbanismo, planta planialtimétrica com a locação das árvores com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros), a locação da bordadura do maciço, além de estudo ou projeto de ocupação do terreno e, quando for o caso, croquis indicando as árvores que se pretende suprimir.

Parágrafo Único. Para os fins deste artigo, deverá ser elaborada, no prazo de 360 dias, a contar da publicação desta lei, norma específica dos procedimentos a serem adotados no âmbito administrativo municipal.

Art. 35. Será admitida a concessão de benefícios fiscais para lotes ou terrenos atingidos por áreas verdes significativas em conjunto com este incentivo construtivo.

Parágrafo Único. Os benefícios fiscais deverão levar em conta as normas estabelecidas e aprovadas por Decreto Municipal, no prazo de 180 dias a contar da publicação da presente lei.

Art. 36. Caberá ao proprietário do imóvel a responsabilidade da guarda, manutenção e preservação da cobertura florestal remanescente no seu terreno, cujas condições serão averbadas em Registro de Imóveis.

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art 37. Considera-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art 38. São consideradas áreas não computáveis:

- I - superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;
- II - sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- III - floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- IV - reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);
- V - áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;
- VI - até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;
- VII - sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço; e
- VIII - ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:
 - a) projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

- b) afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
- c) será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
- d) pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
- e) são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.

Parágrafo Único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 39. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente.

Art. 40. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em lei específica.

Art. 41. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Lei Municipal nº 140/94 terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei, para:

- I - projetos já licenciados;
- II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

§ 1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 42. Ficará a cargo do Departamento Habitação e Urbanismo ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 43. A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Agudos do Sul, 23 de outubro de 2007

José Pires de Olivera
PREFEITO MUNICIPAL

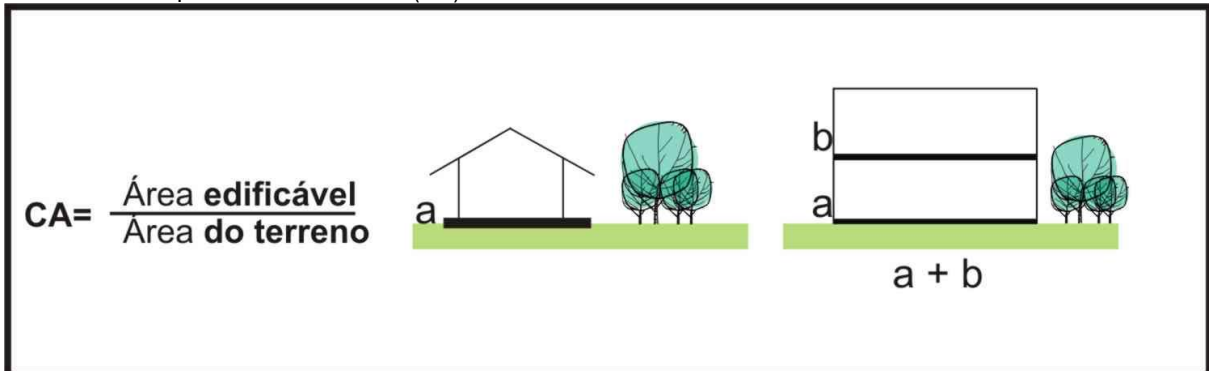


Prefeitura Municipal de Agudos do Sul ESTADO DO PARANÁ

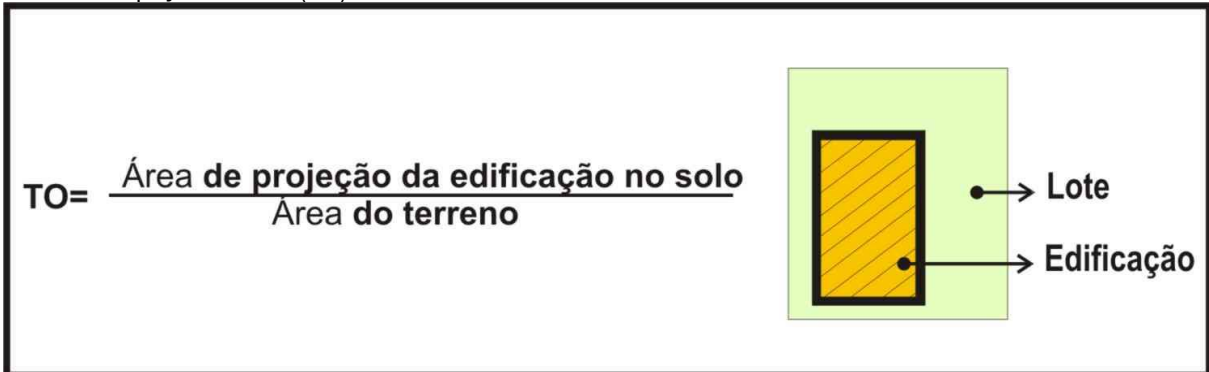
Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

ANEXO 01: Parâmetros Urbanísticos

Coefficiente de aproveitamento básico (CA)



Taxa de ocupação máxima (TO)



Taxa de permeabilidade mínima (TP)

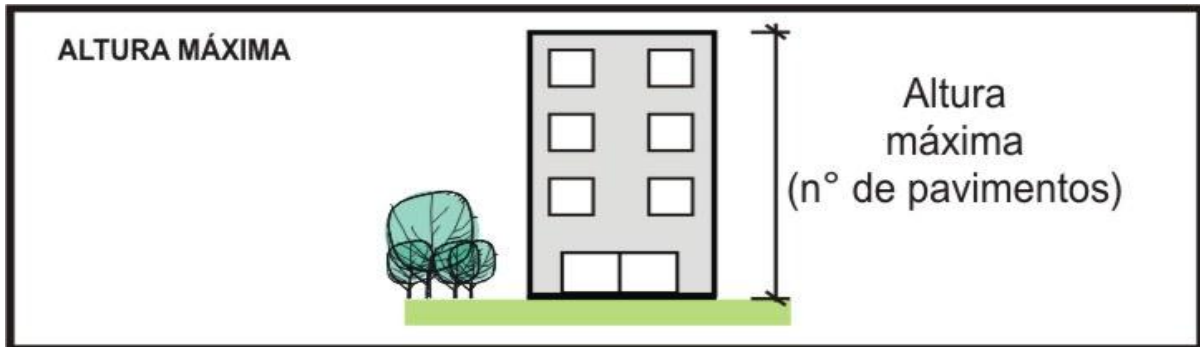


Altura máxima

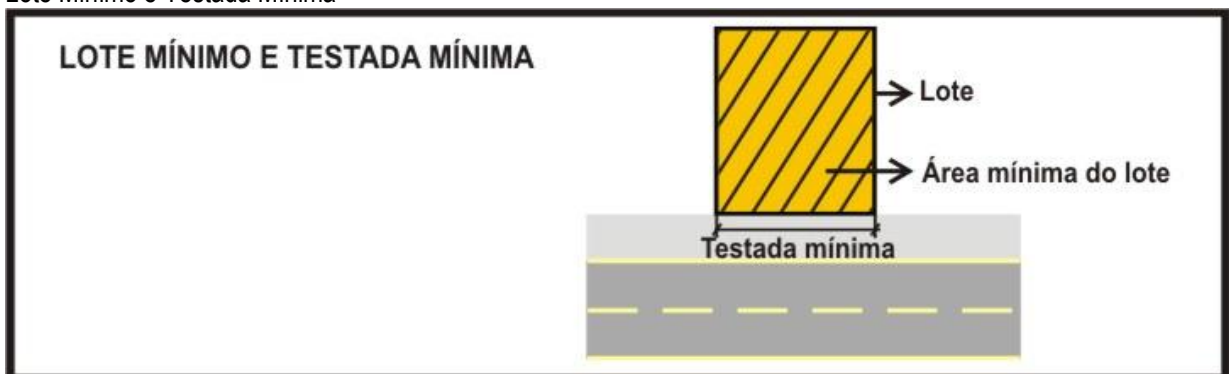


Prefeitura Municipal de Agudos do Sul ESTADO DO PARANÁ

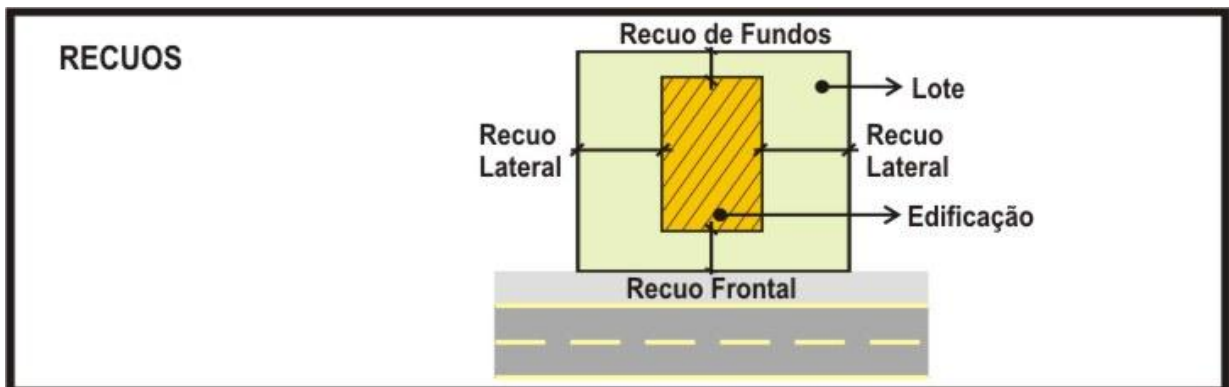
Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244



Lote Mínimo e Testada Mínima



Recuos





Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

ANEXO 02 – Mapa de Uso do Solo Municipal



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

ANEXO 03 - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal

Área	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Áreas de Atividades Agrossilvipastoris (AAA)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer (1) - atividade agrossilvipastoril (3) - usos habitacionais (1) - termelétricas	- agroindústria (2) (8) - mineração (2) (7)	- todos os demais usos
Área de Proteção de Manancial (APM)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer (1) - atividade agrossilvipastoril (3) - usos habitacionais (1)	- agroindústria (2) (8) - mineração (2) (7)	- todos os demais usos
Área de Consolidação da Urbanização (ACU)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer (1) - atividade agrossilvipastoril (3) - usos habitacionais (4)	- atividade agrossilvipastoril (5) - agroindústria (6) (8)	- mineração - todos os demais usos
Área de Conservação Ambiental I (ACA-I)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental	- atividades turísticas e de lazer (2)	- agroindústria - atividade agrossilvipastoril - mineração - usos habitacionais - todos os demais usos
Área de Conservação Ambiental II (ACA-II)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - mineração (7)	- atividades turísticas e de lazer (2)	- agroindústria - atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais - todos os demais usos
Área de Preservação Permanente (APP)	- preservação e recuperação - pesquisa científica	- educação ambiental (2)	- agroindústria (2) (8) - atividade agrossilvipastoril (2) (8) - usos habitacionais - todos os demais usos
Corredor de Interesse Turístico (CIT)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer (1) - atividade agrossilvipastoril	- usos habitacionais (2) - agroindústria (2) (8)	- agroindústria - atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais - todos os demais usos

(1) Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.

(2) Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do órgão ambiental competente.

(3) Respeitadas as regulamentações estaduais relativas à utilização de agrotóxicos em área de manancial e demais atividades.

(4) De acordo com as definições da lei de uso e ocupação do solo urbano.

(5) Exclusivamente na zona de baixa densidade, desde que compatível com a ocupação em transição entre o rural e urbano, característica da área.



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

- (6) Exclusivamente na ZS-I e ZS-II.
- (7) Seguidas as regulamentações e requerimentos ambientais
- (8) Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme legislação vigente)



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

ANEXO 04 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

ANEXO 05 - Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

Quadro I - Parâmetros de Uso do Solo Urbano

Zona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Setor Especial de Comércio e Serviço (SECS)	- habitação unifamiliar ⁽¹⁾ - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2 - comércio e serviço específico 1 - comércio e serviço setorial	- todos os demais usos
Zona de Alta Densidade (ZAD)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro - uso comunitário 1	- uso comunitário 2 - uso institucional	- todos os demais usos
Zona de Média Densidade (ZMD)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - uso comunitário 1 - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 2 - uso institucional	- todos os demais usos
Zona de Baixa Densidade (ZBD)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - uso institucional - comércio e serviço específico 2	- todos os demais usos
Zona Especial (ZE)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2	- todos os demais usos
Zona Institucional (ZI)	- uso institucional - habitação unifamiliar	- uso comunitário 1 - uso comunitário 2	- todos os demais usos
Zona de Serviço I (ZS-I)	- comércio e serviço setorial - comércio e serviço geral	- habitação unifamiliar - serviço específico 1	- todos os demais usos
Zona de Serviço II (ZS-II)	- comércio e serviço setorial - comércio e serviço geral - uso comunitário 2 - indústrias não poluidoras ⁽²⁾	- habitação unifamiliar - uso comunitário 1 - uso comunitário 2 - uso comunitário 3 - comércio e serviço específico 1	- todos os demais usos
Zona de Preservação Permanente (ZPP)	-	-	-

⁽¹⁾ uma habitação unifamiliar por lote

⁽²⁾ mediante concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

Quadro II - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

Zona	Coeficiente de aproveitam. básico	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo/testada mínima (m ²)	Recuos (m) ^{(1) (2)}		
						Frente	Lateral ⁽³⁾	Fundos
Setor Especial de Comércio e Serviço (SECS)	2	50	25	4	300/10	-	1,50	2,50
Zona de Alta Densidade (ZAD)	1 ⁽⁴⁾	50	25	2 ⁽⁵⁾	300/10 ⁽⁶⁾ ₍₁₀₎	5,0	1,50	2,50
Zona de Média Densidade (ZMD)	1	50	25	2	450/15 ⁽⁷⁾ ₍₁₀₎	5,0	1,50	2,50
Zona de Baixa Densidade (ZBD)	1	50	25	2	2.000/20 ⁽⁸⁾ ₍₁₀₎	5,0	1,50	2,50
Zona Especial (ZE)	1	50	25	2	300/10 ⁽⁹⁾ 150/10	5,0	1,50	2,50
Zona Institucional (ZI)	1	50	25	2	300/10	5,0	1,50	2,50
Zona de Serviço (ZS-I)	1	50	25	2	600/15	5,0	1,50	2,50
Zona de Serviço (ZS-II)	1	50	25	2	1.200/15	5,0	1,50	2,50
Zona de Preservação Permanente (ZPP)	-	-	-	-	-	-	-	-

(1) atendidas as exigências mínimas de iluminação e ventilação

(2) os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos

(3) em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade do recuo lateral

(4) permissível aumento de coeficiente de aproveitamento vinculado à altura máxima de 04 pavimentos relativo ao incentivo construtivo para preservação de áreas verdes significativas.

(5) para lotes sobre os quais incide mais de 50% de área verde significativa, poderá ser concedido incentivo construtivo de até 4 pavimentos.

(6) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 40 habitações/ha

(7) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 25 habitações/ha

(8) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 05 habitações/ha

(9) para novos parcelamentos serão exigidos lotes mínimos de 300 m², para regularização de parcelamentos existentes serão tolerados lotes de 125 m²

(10) para habitação coletiva horizontal, serão permitidas no máximo 20 unidades por empreendimento



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

ANEXO 06: Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano

USOS COMUNITÁRIOS

COMUNITÁRIO 1

Ambulatório	Biblioteca
Assistência Social	Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
Berçário, Creche, Hotel para Bebês	Escola Especial

COMUNITÁRIO 2

Auditório	Sede Cultural, Esportiva e Recreativa
Boliche	Sociedade Cultural
Casa de Espetáculos Artísticos	Teatro
Cancha de Bocha, Cancha de Futebol	Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus
Centro de Recreação	Campus Universitário
Centro de Convenções, Centro de Exposições	Hospital
Cinema	Maternidade
Colônia de Férias	Pronto Socorro
Museu	Sanatório
Piscina Pública	Casa de Culto
Ringue de Patinação	Templo Religioso

COMUNITÁRIO 3

Autódromo, Kartódromo	Estádio
Centro de Equitação, Hipódromo	Pista de Treinamento
Circo, Parque de Diversões	Rodeio

COMÉRCIO E SERVIÇOS

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO

Açougue	Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
Armarinhos	Agência de Serviços Postais
Casa Lotérica	Bilhar, Snooker, Pebolim
Drogaria, Ervanário, Farmácia	Consultórios
Floricultura, Flores Ornamentais	Escritório de Comércio Varejista
Mercearia, Hortifrutigranjeiros	Instituto de Beleza, Salão de Beleza
Papelaria, Revistaria	Jogos Eletrônicos
Posto de Venda de Pães	Academias
Bar	Agência Bancária
Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria	Borracharia,
Comércio de Refeições Embaladas	Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
Lanchonete	Comércio de Material de Construção
Leiteria	Comércio de Veículos e Acessórios
Livraria	Escritórios Administrativos
Panificadora	Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

Pastelaria	Estacionamento Comercial
Posto de Venda de Gás Liquefeito	Joalheria
Relojoaria	Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicas e Fotográficos
Sorveteria	Lavanderia
Profissionais Autônomos	Oficina Mecânica de Veículos
Atelier de Profissionais Autônomos	Restaurante, Roticeria
Pet-shops	

COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

Buffet com Salão de Festas	Sede de Empresas
Centros Comerciais	Serv-Car
Clínicas	Serviços de Lavagem de Veículos
Edifícios de Escritórios	Serviços Públicos
Entidades Financeiras	Super e Hipermercados
Escritório de Comércio Atacadista	Marmorarias
Imobiliárias	Comércio Atacadista
Lojas de Departamentos	Depósitos, Armazéns Gerais

COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

Agenciamento de Cargas	Impressoras, Editoras
Canil	Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
Comércio Varejista de Grande Equipamentos	Serviços e Coleta de Lixo
Entrepósitos, Cooperativas, Silos	Transportadora
Grades Oficinas	Hospital Veterinário e Hotel para Animais

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1

Centro de Controle de Vôo	Posto de Abastecimento de Aeronaves
Comércio Varejista de Combustíveis	Posto de Gasolina
Comércio Varejista de Derivados de Petróleo	Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2

Capela Mortuária	Ossário
Cemitério	



Prefeitura Municipal de Agudos do Sul

ESTADO DO PARANÁ

Av. Brasil, 277, Centro, Agudos do Sul – PR - Fone/Fax: 41-3624.1244

ANEXO 07: Mapa Áreas Verdes Significativas