



Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137
— Santa Maria do Oeste —

CEP 85.930-000

Paraná

LEI Nº 106

Súmula: Institui normas gerais de padrões de Urbanismo e Edificações para a cidade de Santa Maria do Oeste, e dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei tem por finalidade instituir normas gerais e padrões sobre parcelamento, uso e ocupação do solo, sistema viário, meio ambiente, além de regular as edificações no Município em consonância com a Lei Orgânica Municipal.

CAPÍTULO I

PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 2º - Entende-se por parcelamento do solo urbano os processos de loteamento, desmembramento e unificação de lotes urbanos.

§ 1º - Entende-se por loteamento a subdivisão de glebas em lotes com a abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificações das vias existentes.

§ 2º - Entende-se por desmembramento a subdivisão de glebas em lotes, com o aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias, logradouros públicos, prolongamento ou modificações dos já existentes.

§ 3º - Entende-se por unificação ou remembramento a fusão de lotes com o aproveitamento do sistema viário.

Art. 3º - Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Só poderão ser loteadas glebas com acesso direto à via pública;

II - Só poderão ser parceladas glebas com declividade igual ou inferior a 30%;

III - Nenhum loteamento será aprovado sem que o proprietário da gleba ceda ao Patrimônio Municipal uma percentagem de no mínimo 35% da área a lotear, que correspondem às áreas de circulação, verdes e institucionais nas proporções de 20%, 10% e 5% respectivamente;

IV - A localização das áreas verdes e institucionais serão determinadas pela Prefeitura Municipal na expedição das diretrizes;

V - Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatório a reserva de uma faixa não edificável, de, no mínimo, igual a 30 metros para cada lado das margens de acordo com o estabelecido no Código Florestal, que passarão ao poder público quando do parcelamento;

VI - As vias de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais existentes ou com aquelas projetadas e constantes do "Mapa do Sistema Viário Principal", anexo nesta lei;



Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

CEP 85.230-000

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137
— Santa Maria do Oeste —

Paraná

VII - As vias de circulação não deverão possuir declividade superior a 10% ;
VIII - O comprimento máximo da quadra é de 150m e a largura mínima é de 50 m;

IX - Os loteamentos ficam obrigados a entregar os loteamentos com todas as ruas abertas com meios-fios e sarjetas, com redes de distribuição de água e energia elétrica com iluminação pública, além de todos os lotes perfeitamente delimitados e identificados por piquetes e marcos;

a) - A Prefeitura Municipal poderá exigir do proprietário do loteamento a construção de todas as obras consideradas necessárias em vista das condições do terreno a parcelar;

b) - Se houver córrego, arroio ou vale sujeito a alagamento deverá ser executada a canalização destes nas travessias das ruas;

c) - A fim de assegurar a implantação de infra-estrutura o poder público caucionará, alguns lotes, de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 6766, de parcelamento do solo urbano.

X - As áreas mínimas dos lotes, bem como as testadas mínimas são as seguintes:

a) - Zona Residencial, área de 400 m e testada de 12 m.

b) - Zona Comercial Central e Zona de Comércio e Serviços, áreas de 300 m e testadas de 10 m.

c) - Zona Industrial, área de 1000 m e testadas de 20 m.

XI - Os lotes de esquina terão sua área mínima acrescida em 30% ao estabelecido no inciso anterior;

Parágrafo Único - O tamanho mínimo dos lotes para implantação de conjunto habitacionais de interesse social, será regulamentado pela Lei Federal 6766.

Art. 4º - A aprovação de qualquer loteamento será executado pela Prefeitura Municipal, com anuência prévia do órgão estadual competente.

CAPÍTULO II

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 5º - Este capítulo tem por finalidade estabelecer normas sobre o uso e ocupação do solo, na área contida no perímetro urbano, de acordo com a Lei do Perímetro Urbano nº 56/94.

§ 1º - Entende-se por uso do solo, para efeito desta lei, o relacionamento das diversas atividades em uma determinada área;

§ 2º - Entende-se por ocupação do solo para efeito desta lei, a forma que a edificação ocupa o terreno.

Art. 6º - A localização de uso e atividades na cidade, dependerá de licença prévia da Prefeitura Municipal, respeitando o interesse coletivo sobre o particular e observados padrões de segurança, higiene e saúde pública para vizinhança, bem como as normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 7º - A área do perímetro urbano da sede do Município, conforme Mapa de Zoneamento anexo e parte integrante desta Lei, fica subdividido nas seguintes zonas:

a) - Zona Residencial;



Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137
— Santa Maria do Oeste —

CEP 85.230-000

Paraná

- b) - Zona de Expansão Urbana;
- c) - Zona Comercial Central;
- d) - Zona Comercial e de Serviços;
- e) - Zona Industrial;
- f) - Zonas Especiais;

Art. 8º - Nas Zonas Residenciais terão preferência as construções de residências em geral como uso principal e, complementarmente o comércio vicinal de pequeno porte, serviços e micro e pequena indústrias de produtos caseiros e artesanais.

Parágrafo Único - Atividades que, provoquem excesso de ruído, lancem gases ou fumaça por chaminé, exalem fortes odores, gerem um tráfego de caminhões pesados ou causem qualquer outro tipo de incômodo à vizinhança, não poderão se localizar nas zonas residenciais.

Art. 9º - No interesse do controle da poluição do ar e da água, a Prefeitura deverá exigir parecer técnico do órgão estadual competente, sempre que lhe for solicitada licença de contração ou funcionamento para estabelecimentos industriais ou quaisquer outros que se configurem em eventuais poluidores do meio ambiente.

Art. 10 - A Zona Comercial Central, bem como a Zona de Comércio e Serviços possuirão os mesmos índices de ocupação, e em função de suas características, serão diferenciadas nos padrões de uso do solo.

§ 1º - Na Zona Comercial Central deverão concentrar-se o comércio em geral como atividade principal, bem como o uso residencial como atividade complementar.

§ 2º - Serão proibidos, o comércio atacadista, cerealista, e os serviços que provoquem excesso de ruídos, e o trânsito de veículos pesados de carga, tais como oficinas mecânicas, latarias e pintura, borracharia, postos de serviço.

§ 3º - Na Zona de Comércio e Serviço serão concentradas atividades comerciais e de serviços proibidas na Zona de Comércio Central, assim como pequenas indústrias não poluitivas, de artefato de cerâmica e cimento, depósitos de materiais de construção, sendo permissível o uso residencial.

Art. 11 - As Zonas Industriais deverão concentrar as indústrias e outras atividades incompatíveis às demais zonas.

Art. 12 - As Zonas de Expansão Urbana, terão seus índices urbanísticos estabelecidos de acordo com os mesmos parâmetros das Zonas Comerciais e Residenciais das áreas já loteadas.

Art. 13 - As Zonas Especiais correspondem às áreas de preservação de fundo de vales, à área especial de proteção da gruta, áreas alagadiças, nas quais será proibida a edificação.

Parágrafo Único - Corresponde também a Zona Especial, o Centro Cívico, no qual terão preferência as edificações de uso institucional.

Art. 14 - As edificações obedecerão aos índices urbanísticos definidos na tabela de uso e ocupação do solo, anexas e parte integrantes desta Lei.

CAPÍTULO III



Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137
— Santa Maria do Oeste —

CEP 85.230-000

Paraná

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 15 - As vias de sede urbana do Município, são classificadas em rodovias estruturais, coletoras e locais, conforme Mapa do Sistema Viário anexo e parte integrante desta Lei:

I - A rodovia corresponde à PR-456 que corta o quadro urbano ao norte;

II - As vias estruturais correspondem às ruas Generoso Karpinski, Alexandre Kordiak(no trecho entre Generoso Karpinski e José Schereiner, José Schereiner e José de França Pereira que estruturam toda área urbana e onde terão prioridades os projetos de pavimentação;

III - As vias coletoras correspondem às ruas, Onze de Julho, rua Francisco Teixeira, rua Prof. Lourdes Terezinha Tomem, rua João Prestes de Carvalho, rua da Lagoa (estrada que vai para Lagoa) rua sem denominação que liga a rua José Schereiner à rodovia PR-456, e o prolongamento da rua Alexandre Kordiaki (antiga estrada para Palmital), que trazem o tráfego da área dos loteamentos às vias estruturais, fazendo importantes ligações.

IV - As vias locais correspondem às demais vias urbanas, cuja principal função é o tráfego de pedestres e o acesso aos lotes.

Art. 16 - As vias, tanto as constantes de novos processos de parcelamento, como as já existentes, terão como dimensões mínimas:

a - caixa de rolamento	10,0 m;
b - faixa de rolamento	5,0 m;
c - estacionamento	2,5 m;
d - passeio	3,0 m.

CAPÍTULO IV

DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I

Dos Recursos Hídricos

Art. 17 - Para o efeito 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.

§ 1º - Todos os cursos de água ou fundos de vale, terão uma faixa de no mínimo 30 (trinta) metros, para cada lado, consideradas como áreas de preservação, portanto não edificáveis.

§ 2º - Tem proteção especial os mananciais de emergência, ou seja aqueles destinados à captação de água à população urbana, conforme estabelece a Lei Orgânica Municipal, art. 172 e respectivo parágrafo e inciso e art. 3º do Ato das Disposições Organizacionais da mesma Lei Orgânica.

§ 3º - Nos cursos de água canalizados ou retificados, dever-se-á prever uma faixa não edificável de 5,0 m (cinco metro) para cada lado das margens.

permissão de obras de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura de obras de recuperação nos mesmos.

Seção II

Das Vias e Logradouros Públicos

Art. 19 - O serviço de limpeza das ruas, praças e logradouros público será executado diretamente pela Prefeitura, bem como o serviço de coleta de lixo domiciliar.

Art. 20 - O lixo das habitações deverá ser acondicionado em sacos plásticos, ou vasilhas apropriadas servidas de tampa, para ser removido pelo serviço de limpeza pública.

Art. 21 - Os moradores são responsáveis pela limpeza do passeio e sarjeta fronteira a sua residência.

§ 1º - É proibido varrer lixos, detritos sólidos de qualquer natureza, para os coletores ou bocas de lobo dos logradouros.

§ 2º - Os proprietários dos lotes vagos deverão mantê-los livres de mato, lixo e detritos sólidos de qualquer natureza, assim como de outros fatores que possam causar acumulações de águas paradas e a proliferação de insetos, fazendo a roçada periodicamente e construindo muro ou cerca na divisa frontal do lote.

Art. 22 - É proibido impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas

Art. 23 - Para preservar de maneira geral a higiene pública, fica proibido:

I - o escoamento de águas servidas das residências para as ruas;

II - a permanência nas vias públicas de quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das mesmas;

III - queimar, mesmos nos próprios quintais, lixo ou quaisquer corpos em quantidade capaz de molestar a vizinhança

Art. 24 - É proibido lançar em vias públicas, nos terrenos sem edificações ou nas várzeas, lixo de qualquer origem, entulhos, cadáveres de animais, fragmentos pontiagudos ou qualquer material que possa causar incômodo à população ou prejudicar a estética da cidade, bem como queimar, dentro do perímetro urbano substância nociva à população.

Seção III

Da Arborização

Art. 25 - É proibido cortar, podar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar espécie da arborização pública, sendo estes serviços de atribuição exclusiva da Prefeitura, obedecidas as disposições do Código Florestal Brasileiro.

Parágrafo Único - Para que não seja desfigurada a arborização do logradouro, cada remoção de árvore importará no imediato plantio da mesma ou de nova árvore em ponto cujo afastamento seja menor possível da antiga posição.



Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137
— Santa Maria do Oeste —

CEP 85.230-000

Paraná

Art. 26 - Não será permitida a utilização de arborização pública para colocação de cartazes e anúncios ou fixação de cabos ou fios, nem para suportes ou apoio de objeto e instalação de qualquer natureza.

Seção IV

Da Exploração de Pedreiras, Cascalheiras, Olarias e Depósitos de Areia e Saibro

Art. 27 - Fica proibido a exploração de pedreiras, cascalheiras e olarias dentro do perímetro urbano.

Art. 28 - Exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e depósitos de areia e saibro depende de licença da Prefeitura, precedida de manifestação dos órgãos públicos estaduais e federais competentes.

Art. 29 - As licenças para exploração serão sempre por prazo fixo.

Parágrafo Único - Será interditada a pedreira ou parte da pedreira que embora licenciada pela Prefeitura, demonstre posteriormente que sua exploração acarrete perigo ou dano à vida ou a propriedade.

Art. 30 - É proibida a extração de areia em todos os cursos de água do Município, quando:

- I - a jusante do local receberem contribuições de esgoto;
- II - modifique o leito ou as margens dos mesmos;
- III - possibilite a formação ou cause por qualquer forma a estagnação das águas;
- IV - quando de algum modo possa oferecer perigo a quaisquer obras construídas nas margens ou sobre os leitos dos rios;
- V - a juízo dos órgãos Federais ou Estaduais de controle do meio ambiente, se considerar inadequada.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 31 - Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização, deverão satisfazer às especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 32 - No caso da necessidade de escavações e aterros, deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas ou eventuais danos a edificações vizinhas.

Art. 33 - Os elementos de fachada dos edifícios, poderão projetar-se além do alinhamento predial conforme o que segue:

- a) - sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado, brisas, etc., a uma distância máxima de 0,60 m e altura mínima de 2,80 m;



Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137
— Santa Maria do Oeste —

CEP 85.230-000

Paraná

- b) - marquises a uma distância máxima de 1,20 m e altura mínima de 2,50 m;
- c) - toldos e quaisquer de suas partes móveis, a uma distância máxima de 1,20m e altura mínima de 2,20 m.

Art. 34 - Em todo edifício e conjunto residencial com 04 quatro ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, com superfície mínima de 6,00 m² por unidade de moradia.

Art. 35 - Todos os compartimentos de qualquer local habitável terão aberturas para os efeitos de ventilação e iluminação conforme:

- a) - quartos, escritórios - iluminação mínima 1/6 da área
- sótão e similares - ventilação mínima 1/12 da área
- b) - lavanderia, cozinha - iluminação mínima 1/8 da área
- sanitário - ventilação mínima 1/16 da área

Parágrafo Único - Os sanitários poderão ser iluminados artificialmente.

Art. 36 - Será obrigatório a colocação de tapumes com altura mínima de 2,00 m, sempre que se executem obras em locais que ofereçam algum perigo a veículos e pedestres, e a uma distância que mantenha, no mínimo 1,00 m do passeio livre para o trânsito de pedestres.

Art. 37 - O escoamento de águas pluviais do lote edificado no alinhamento será feito em canalização construída sob o passeio até o lançamento na galeria ou sarjeta, na ausência da primeira.

Art. 38 - Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises etc., deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Art. 39 - É obrigatória a contratação e manutenção de fossas sépticas e sumidouro onde não houver rede de coleta de esgoto, devendo os mesmos distar 25,00 m de qualquer poço de água ou nascentes.

Art. 40 - As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- a) - testada mínima dos lotes de 12 m.
- b) - o acesso se fará por um corredor de altura mínima de 8,00 m, quando as edificações estiverem em um só lado, e de 10,00 m no caso de edificações em ambos os lados.

Art. 41 - Em todas as edificações, os compartimentos onde estiverem previstos o preparo, o manuseio ou o depósito de alimentos, a guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, o depósito de lixo, assim como os banheiros de qualquer natureza, terão seus pisos e paredes com acabamentos liso, lavável e impermeável até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 42 - Em todas edificações com acesso ao público, como por exemplo restaurantes, bares, lanchonetes, hotéis, pensões, locais de reuniões, sala de espetáculos e congêneres, deverá ser permitido o escoamento com segurança dimensionada em função de capacidade máxima de público, conforme normas específicas



Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

CEP 85.230-000

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137
— Santa Maria do Oeste —

Paraná

Parágrafo Único - A capacidade máxima de público servirá para o dimensionamento dos sanitários os quais deverão ser separados para os dois sexos.

Art. 43 - Em salas comerciais com área superior a 100 m² os sanitários deverão ser separados para os dois sexos.

Art. 44 - Os hotéis, motéis, pensões e congêneres deverão dispor de lavatório com água corrente em todas as unidades de hospedagem, bem como sanitários independentes para funcionários.

Art. 45 - As escadas deverão ser construída atendendo as seguintes condições:

a) - largura mínima de 1,0 m quando de uso privativo de 1,20 m quando de uso público;

b) - quando o desnível a vencer for maior de 2,70 m terão patamar intermediário de no mínimo 1,20 m;

c) - os degraus serão dimensionados de acordo com a fórmula

$$2H + P = 0,64 \text{ m}$$

onde:

H = altura do degrau, nunca superior a 0,18 m

P = profundidade do degrau nunca inferior a 0,28 m

Art. 46 - As edificações em geral, além de obedecerem o disposto nesta Lei deverão obedecer demais normas estaduais e federais.

Art. 47 - Nos casos omissos desta Lei, caberá à Prefeitura Municipal consultar organismos competentes, e após parecer do Conselho Municipal de Urbanismo, regulamentar a questão através de Decreto.

Art. 48 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 49 - Revogam-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste, em 06 de maio de 1998.


LUIZ DE SOUZA LEAL
Prefeito Municipal


ALCEU DA SILVA
Dir. Administrativo



Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137

CEP 85.930-000

Santa Maria do Oeste

Paraná

LEI Nº 106

ANEXO I

TABELA I - OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONAS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO	NUMERO DE PAVIMENTOS	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL (3)	TAXA DE PERMEAB
ZR	400	12(1)	80%	-	5	1,5	20%
ZCC	300	10	80%	-	(2)	1,5	10%
ZI	1000	20	80%	-	15	3,0	10%
ZCS	300	10	80%	-	(2)	1,5	10%

(1) - Nos loteamentos existentes será permitido o parcelamento com testada mínima de 10,00 m;

(2) - São permitidas as construções no alinhamento, desde que sejam em alvenaria;

(3) - As edificações sem aberturas laterais poderão ser construídas no alinhamento do terreno. Casas de madeira deverão obedecer recuo lateral de no mínimo 2,00 m, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.



Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua da Gruta, 101 — Fone/Fax: (042) 744-1137
— Santa Maria do Oeste —

CEP 85.230-000

Paraná

LEI Nº 106

ANEXO II

TABELA II - USO DE SOLO URBANO

ATIVIDADES	ZR	ZCC	ZCS	ZI
RESIDENCIAL	A	A	B	C
COM. VAREJISTA	A	A	A	C
COM. ATACADISTA	C	C	A	A
IND. DE PEQ. PORTE NÃO POLUIDORA	B	B	A	A
INDUSTRIAIS	C	C	C	A
POSTOS DE SERVIÇOS	C	C	A	A
OFICINA MECÂNICA DE PEQUENO PORTE	B	C	A	A
OFICINA MECÂNICA DE GRANDE PORTE	C	C	A	A
USO INSTITUCIONAL	B	A	B	C

- A - Uso permitido
B - Uso permissível
C - Uso proibido