



LEI N.º 954/88

DATA: 11.11.88.

SÚMULA: Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da Sede do Município de Coronel Vivida e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Coronel Vivida, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

C A P I T U L O

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º) - Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município segundo a sua destinação de uso e ocupação do solo.

Art. 2º) - Uso do solo, para efeito desta lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona.

Art. 3º) - Ocupação do solo, para efeito desta lei, é a maneira que a edificação ocupa o terreno.

Art. 4º) - A permissão para localização de qualquer atividade considerada perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, pelos órgãos competentes do Estado, ou Município, além das exigências específicas de cada caso.

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

- a. ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- b. possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- c. possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- d. produzam gases, poeiras e detritos;
- e. impliquem na manipulação de matérias



Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

- primas, processos e ingredientes tóxicos;
f. produzam ruídos e conturbem o tráfego.

C A P Í T U L O I I

DOS ALVARÁS

Art. 5º) - Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão julgados pelo Conselho Permanente do Plano de Uso do Solo (COPUS) de Coronel Vivida, a ser criado por esta Lei.

§ 1º - O "COPUS" terá o prazo de 06(seis) meses para definir as atividades que contrariam as disposições desta Lei e o prazo que as mesmas terão para regularizar a situação.

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

Art. 6º) - 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.

Parágrafo Único - Considera-se uma construção iniciada se suas fundações estiverem concluídas.

Art. 7º) - Os alvarás de licença de funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou indústria, somente será concedido se o ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.

Parágrafo Único - Os alvarás de funcionamento e localização a que se refere o presente artigo, poderão ser cassados desde que o uso demonstre, reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, sem o direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 8º) - 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.



Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 9º) - A área do perímetro urbano da sede do Município de Coronel Vivida, conforme o mapa de zoneamento, parte integrante desta Lei, fica subdividido em zonas que, conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:

- a. Zonas residenciais;
- b. Zonas comerciais;
- c. Zonas industriais;
- d. Zonas especiais.

Art. 10 - As zonas residenciais tem a finalidade de atender o uso residencial, individual ou coletivo, predominantemente. Os outros usos existentes na zona devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação. As zonas residenciais se denominarão:

- a. ZRI - Zona Residencial UM
- b. ZRII- Zona Residencial DOIS
- c. ZRIII-Zona Residencial TRES.

Parágrafo Único - os diferentes tipos de zonas residenciais visam uma distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes de infra-estrutura urbana, da rede viária e a paisagem urbana.

As ZRIII que fizerem divisa com a ZCS II terão faixa de 100 metros, onde não poderão ser instaladas indústrias poluentes.

Art. 11 - As zonas comerciais destinam-se ao exercício do comércio ou prestação de serviços. Deve predominar o uso, especializado ou não da atividade comercial e de serviços. As zonas comerciais se denominarão:

- a. ZCC - Zona Comercial Central
- b. ZCB - Zona Comercial de Bairro
- c. ZCSI - Zona do Comércio e Serviço I
- d. ZCSII- Zona de Comércio e Serviço II

Parágrafo Único - os diferentes tipos de zonas comerciais visam:



1. Na ZCC - Zona Comercial Central, a atividade característica de Centro Urbano única e principal da cidade. Na ZCC, deve-se incentivar a maior variedade possível de ofertas de serviços, comércio varejista, pontos de encontro e convívio social bem como as habitações coletivas. É uma zona de alta densidade.
2. Na ZCB - Zona Comercial de Bairro - Zona de apoio a Zona Central, assemelha na função ao centro urbano principal, visa estimular a concentração de comércio e serviços bem como possibilitar o aumento da densidade nos Bairros da cidade, esta zona localizar-se-á ao longo da via coletora de cada bairro.
3. Na ZCSI - Zona de Comércio e Serviço I - Estimular a concentração de comércio e serviços de interesse regional, atendendo a região polarizada pela cidade.
Destinam-se a qualquer tipo de comércio e serviço em grande escala.
4. Na ZCS II - Zona de Comércio e Serviço II - abriga as atividades características de uma Zona Industrial de pequeno e médio porte, que são aquelas que necessitam de pequenas áreas para instalação e armazenamento, bem como, concentração de comércio e serviços de interesse regional. Estende-se por uma faixa de 100 metros a partir da faixa de domínio da rua Romário Martins.

Art. 12 - As zonas industriais tem a finalidade de atender o uso industrial predominante.

As Zonas Industriais visam:

- a. Na ZI - Zona Industrial - a atividade características de uma zona industrial, que são aquelas de médio e grande porte, que necessitam de grandes áreas para armazenamento e geram tráfego intenso. Estende-se por uma faixa de 250 metros a partir da faixa de domínio da BR- 158 lado Leste e 200 metros do lado Oeste.

Art. 13 - As Zonas especiais são aquelas reservadas para fins específicos e sujeitas as normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal, sendo:



Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

fls.5.

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

- a. Zonas de preservação dos recursos hídricos, no en torno da bacia de captação de água para abasteci-
mento da cidade.
- b. Zonas ocupadas por equipamentos urbanos e comuni-
tários, dos três níveis de governo e particula -
res:

- I - Reservatório e demais equipamentos de abastecimenen
to de água;
- II - Tratamento de esgoto;
- III - Substação de energia elétrica;
- IV - Torre de transmissão;
- V - Centros Comunitários;
- VI - Escolas;
- VII - Parques, praças, áreas recreativas, esportivas,
culturais e cemitérios;
- VIII - Clubes;
- IX - Hospitais.

1. ZEP - Zona Especial de preservação: destina-se a
preservação de áreas públicas, vegetação e manan-
ciais naturais ou áreas onde a ação do homem com
prometeu a adequada preservação.
2. ZER - Zona Especial de restrição: destina-se a res-
trição do uso em áreas já urbanizadas, inadequada-
mente, ou em vias de urbanização.

Art. 14 - A regulamentação do uso e ocupação do solo,
para as diversas zonas, estão estabelecidas nas tabelas I e II, em
anexo, parte integrante desta Lei. Estas tabelas estabelecem os
usos permitidos e permissíveis e definem as dimensões mínimas dos
lotes, a taxa de ocupação máxima o coeficiente de aproveitamen-
to, o número máximo de pavimentos e os recuos obrigatórios.

Parágrafo Único - Não serão computados na área máxima
edificável:

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



III - Área da escada de incêndio, até 15m², por pavimento;

IV - Poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações de depósito de lixo.

C A P Í T U L O I V

DA PROTEÇÃO DOS FUNDOS DE VALE

Art. 15 - Para efeitos de proteção necessária dos re cursos 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 baciais hidrográficas e preservação de áreas' verdes.

Parágrafo Único - as faixas de drenagem deverão obede cer o seguinte requisito:

- todos os novos loteamento que possuam um curso d'água, deverão pre ver uma faixa de proteção de no mínimo, 20m. para cada lado das margens.

C A P Í T U L O V

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO

Art. 16 - Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação e-quipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- a. quota de 6m² por unidade.
- b. localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo desde que protegidas de ruas, lo cais de acesso e de estacionamento.

Parágrafo Único - A área de que trata este artigo não será computada como área máxima edificável e, em nenhuma hipótese, po derá receber outra finalidade.

Art. 17 - Em todo o edifício de habitação coletiva, ou comercial, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno pa-



ra veículos, conforme:

- a. Em edifícios de habitação coletiva; uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100m² de área das unidades residenciais, excluídas as áreas de uso comum.
- b. Em edifícios de escritório; uma vaga de estacionamento para cada 120m². de área, excluídas as áreas de uso comum.
- c. Em oficinas mecânicas e comércio atacadista: uma vaga de estacionamento para cada 25m² de construção.
- d. Em supermercados e similares: uma vaga de estacionamento para cada 25m² de construção, mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões.
- e. Em estabelecimentos hospitalares: uma vaga de estacionamento para cada 6 leitos.
- f. Em hotéis: uma vaga de estacionamento para cada três unidades de alojamento.
- g. As áreas de estacionamento quando cobertas e localizadas em área externa a edificação, não poderão ter a fachada frontal aberta.

Parágrafo Único - Cada vaga de estacionamento corresponde a uma área de 2,5m. de largura por 4,5m. de comprimento.

Art. 18 - As áreas para estacionamento quando localizadas no subsolo não serão computadas como área máxima edificável.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei, fica definido como área de subsolo, aquela abaixo da cota média do terreno, sendo esta, a média das cotas do meio-fio em relação ao terreno.

Art. 19 - Nos terrenos onde comprovadamente ocorram lajes de pedra, em no mínimo 50% de sua área, conforme laudo técnico assinado por profissional habilitado a área ocupada para estacionamento, no pavimento térreo, não será computada na área máxima edificável.



C A P Í T U L O VI

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 20 - Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do zoneamento de uso e ocupação do perímetro urbano da sede do Município.

§ 1º - Quanto às atividades:

1. Habitação

- a. Unifamiliar: construção destinada a servir de moradia a uma só família.
- b. Multifamiliar: construção destinada a servir de moradia a uma de uma família em unidades autônomas.
- c. Geminadas: unidades habitacionais contíguas com uma parede em comum.
- d. Mista: construções destinadas a mais de uma atividade.

2. Comércio

Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

3. Serviço

Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem espiritual, técnica ou intelectual.

4. Indústria

Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo, salientamos que em seu tratando de estabelecimentos industriais:

- a. Pequeno porte: construções com áreas totais inferiores a 150m² ou com até 10 funcionários;



- b. Médio porte: construções com área total superior a 150m² e inferior a 1000m², ou com número de funcionários variando entre 11 a 100.
- c. Grande porte: construções com área superior a 1000 m² ou com mais de 100 funcionários.

5. Agricultura e Criação Animal

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.

§ 2º - Quanto a sub-classificação hierárquica de comércio e serviço.

a. Comércio e Serviço Vicinal

Atividade de pequeno porte de utilização imediata e cotidiana;

Açougue;

Mercearia;

Quitanda;

Farmácia;

Revistaria;

Creches;

Estabelecimentos de ensino específico (línguas, dactilografia, etc);

Estabelecimento de Ensino de primeiro e segundo graus;

Escritório de Profissional Liberal;

Escritório de Prestação de Serviços;

Sapataria;

Chaveiro;

Alfaiataria;

Salão de beleza;

Endereço Comercial;

Referência Fiscal;

Consultório Médico e Odontólogo;

Oficina de eletrodomésticos;



Atividades profissionais não incômodas exercidas na própria residência.

b. Comércio e Serviço de Bairro

Atividade de médio porte, de utilidade intermitente e imediata, destinadas a atender a população em geral.

GRUPO 1

Bijuterias	Escritórios
Joalherias	Lojas de Ferragens
Boutiques	Materiais domésticos
Atelier	Calçados e roupas
Galeria	Lavanderia
Livraria	Venda de eletrodomésticos
Papelaria	Venda de veículos e acessórios
Antiquários	Serviços públicos
Agência Bancária	Postos de Telefonia e Telegráfos
Agência de Jornal	Venda de móveis.

GRUPO 2

Borracharia	Sede de Entidade Religiosa
Casa de Culto	Manufaturas e artesanato
Ambulatório	Clínica
Supermercado	Tipografia
Clicheria	Material de Construção

GRUPO 3

Confeitaria	Oficina de eletrodomésticos
Hotel	Malharia
Pastelaria	Panificadora
Peixaria	Restaurante
Mercado	Café e Sauna
Lanchonete	Teatro e Cinema

c. Comércio e Serviço Geral

Atividade destinada a população em geral, as quais por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias.



GRUPO I

Comércio Atacadista	Imprensa
Editora	Gráfica
Depósito de Materiais Usados	Posto de Abastecimento
Depósito de Ferro Velho	Oficina Mecânica para Serviços de Grande Porte
Comércio de Agrotóxicos	Boate
Oficina de Lataria	Discotecas e Bailões
Danceteria	
Oficina de Pintura	

GRUPO 2

Cerâmica
Montagem de Esquadrias
Marmoraria
Serralheria
Transportadora
Jato de Areia
Serraria de Lenheiro

d. Comércio e Serviço Específico:

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

Hospitais/Sanatórios	Circos
Casas de Saúde	Albergue
Campos Esportivos	Motéis
Camping	Parque de Diversões
Posto de Venda de Gás	Depósito de Inflamáveis

Artº 21 - Fica criado o "COPUS" - Conselho Permanente para uso do solo, do Município de Coronel Vivida a ser regulamentado por Decreto dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação desta Lei.

Artº 22 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Coronel Vivida, Estado do Paraná, aos 11 (onze) dias do mês de novembro de 1988, 100ª da República e 33ª do Município.

Registre-se e Publique-se;
Lorena Isabel Marsaro
AGENTE ADMINISTRATIVA

Econ: Ivanir Francisco Ogliari
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I - RECUO LATERAL E DE FUNDOS (5)

PAVIMENTOS	RECUO PARA ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO			
	PRINCIPAIS (1)		SECUNDÁRIAS (2)	
	ABERTAS	SEMI ABERTAS	FECHADAS	
ATÉ 4	2,00(3)	2,00(3)	5,00(3)	1,50
DE 5 a 8	3,50	4,00	5,00	2,00

OBSERVAÇÕES:

1. São consideradas áreas de iluminação e ventilação principais quando iluminarem e ventilarem, salas, quartos, estúdios, bibliotecas, ateliers e cozinhas.
2. São consideradas áreas de iluminação e ventilação secundárias quando iluminarem e ventilarem, vestíbulos, copa, lavanderia, banheiros, corredores, e ante sala.
3. Para edificações com dois pavimentos, o recuo mínimo poderá ser de 1,50 metros.
4. Para construções que tenham aberturas em paredes inclinadas em relação ao alinhamento lateral e de fundos, o recuo é medido a partir da extremidade da abertura mais próxima em relação aos alinhamentos, através de uma ortogonal aos mesmos.
5. Os recuos não poderão ser escalonados.

- TODAS AS MEDIDAS DA TABELA ACIMA SÃO EXPRESSAS EM METROS.



Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

TABELA I - USO DO SOLO URBANO

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL
ZR I	HABITACÕES UNIFAMILIARES E COLETIVAS COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO (GRUPO 3).	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO (GRUPO 1).
ZR II	HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E COLETIVAS COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO (GRUPO 1 e 3).
ZR III	HABITAÇÕES UNIFAMILIARES E COLETIVAS COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO (GRUPO 3).	COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO (GRUPO 2) INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE NÃO POLUITIVA
ZCC	HABITAÇÃO COLETIVA COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL COMÉRCIO SERVIÇO DE BAIRRO	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR ESTACIONAMENTO PARA AUTOMÓVEIS
ZCB	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COLETIVA COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO	OFICINA MECÂNICA PARA AUTOMÓVEIS
ZCS I	COMÉRCIO SERVIÇO DE BAIRRO (GRUPO 2) COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE NÃO POLUITIVAS OFICINA MECÂNICA P/AUTOMÓVEIS.	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
ZCS II	INDÚSTRIAS COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL	RESTAURANTE, CHURRASCA RIA
ZI	INDÚSTRIAS	
ZEP		HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
ZER		HABITAÇÃO UNIFAMILIAR



TABELA II - OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ZONA	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE Nº PAV. APROVEITAM.	RECUO FRONTAL (m)
ZR I	450	15	66	2.60	4 5(2)
ZR II	360	12	66	1.30	2 5(2)
ZR III	250	10	50	1.00	2(10) 5(2)
ZCC	300	10	100(1)	6.00	8 -(4)
ZCB	525	15	66	2.00	3 5(2)
ZCSI	1000	20	70	2.00	2 15(2)
ZCSII	450	15	66	2.00	3 5(2)
ZI	-	-	-	-	-
ZER	3000(9)	30	10	0,20	2 15
ZEP	2000(9)	40	30	0.60	2 10

- (1) Ocupação de 100% do terreno só é válida até 6 metros de altura (loja e sobreloja). A partir daí a taxa de ocupação é de 66% (2/3).
- (2) Em lotes de esquina com área menor que 300 m², o recuo frontal na sua menor dimensão poderá ser reduzido para 3.00m.
- (3) Os lotes de esquina, em novos parcelamentos, terão suas áreas aumentadas em 30%, em relação a área mínima de sua zona.
- (4) Em ruas com passeios inferiores a 3.00metros será obrigatório o recuo frontal de 1.50metros para os pavimentos situados acima de 6.00m.de altura.
- (5) Taxa de ocupação - valor expresso em porcentagem e que define a porção da área de terreno que pode ser ocupada pela projeção em planta das construções sobre o lote.
- (6) Coeficiente de aproveitamento - é o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construções desse lote.
- (7) Paredes sem aberturas poderão ser construídas sem recuos.
- (8) Quando houver mais de uma edificação no mesmo terreno os afastamento para cada edificação.



Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

- (9) Nesta zona qualquer ocupação será submetida a apreciação do "COPUS".
- (10) Somente para uso habitacional unifamiliar.



Prefeitura Municipal de Coronel Vivida

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

OBSERVAÇÃO:

- 1 - Atividade de Comércio e serviço específico e denominado como permissível devido a sua peculiaridade, devendo portanto passar por uma anuência prévia em qualquer zona.
- 2 - Todas as atividades que não estiverem relacionadas no artigo 20, ou aquelas que gerarem dúvidas, serão analisadas pelo COPUS - CONSELHO PERMANENTE PARA USO DO SOLO URBANO.
- 3 - Todos os requerimentos solicitando permissão para construção em madeira, serão analisados pelo "COPUS".