

LEI No. 459/92

DATA: 10 de Novembro de 1992.

SUMULA: - Institui normas gerais e padrões de Urbanismo e Edificação para o Município de NOVA SANTA ROSA e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA, Estado do Paraná, faz saber, que:

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1o. Esta lei tem por finalidade delimitar os perímetros urbanos do município, bem como, instituir normas gerais e padrões sobre parcelamento, uso e ocupação do solo, sistema viário, meio ambiente além de regular edificações no município.

CAPÍTULO I

PERÍMETRO URBANO

Art. 2o. O Município de Nova Santa Rosa fica dividido em áreas urbanas e áreas rurais.

§ 1o. As áreas urbanas correspondem às áreas do distrito sede mais as dos distritos de Alto Santa Fé, Vila Planalto e Vila Cristal.

§ 2o. A área rural corresponde à área do Município menos as áreas urbanas.

Art. 3o. O perímetro das áreas urbanas do município de Nova Santa Rosa ficam assim delimitados:

I - Considera-se o perímetro urbano do Município de Nova Santa Rosa o espaço territorial que fica assim delimitado: inicia-se no cruzamento da Rua Boa Vista com a Rua Jorge Von Muhlen (PONTO 1); daí, acompanhando a Rua Jorge Von Muhlen até o encontro da Rua Jorge Von Muhlen com a Rua Paulo Felhauer (PONTO 2); do ponto 2, defletindo 90° à esquerda, em direção ao sudeste, acompanha o prolongamento da Rua Paulo Felhauer confrontando com a divisa das chácaras 7, 6, 5 e 4, até o Ponto (PONTO 3); a partir do Ponto 3, deflete 90° à direita, confrontando com o limite do Parque Industrial até o Ponto 4 (PONTO 4); daí e confrontando com a divisa do Parque Industrial até o cruzamento com a Rua Augusto Bredlau (PONTO 5); do ponto 5, deflete à esquerda, seguindo pela Rua Augusto Bredlau até o encontro com o prolongamento da Rua Juscelino Kubitschek (PONTO 6); a partir do Ponto 6, defletindo à direita, acompanhando a Rua Juscelino Kubitschek até o encontro com a Rua Marechal London (PONTO 7); daí, deflete à esquerda, confrontando com a divisa da quadra 62 até o ponto 8 (PONTO 8), e confrontando com as quadras 62, 61,

40, 41 e 42 e chácara 15, até o ponto 9 (PONTO 9); daí defletindo à direita; confrontando-se com a chácara 15, quadras 36 e 35 e chácara 123, até o encontro com o prolongamento da Rua Ubiretama (PONTO 10); a partir do ponto 10 deflete à esquerda, na direção noroeste até o encontro com o prolongamento da linha de divisa do Parque de Exposições (PONTO 11); daí à direita até o ponto de encontro das divisas a sul do Parque de Exposições (PONTO 12); continuando a partir do ponto 12, deflete à esquerda em direção ao noroeste confrontando-se com a divisa do Parque de Exposições até o ponto 13 (PONTO 13); a partir do ponto 13 e confrontando-se com a divisa do Parque de Exposições a noroeste, cruzando a Rua Boa Vista, até o encontro com o prolongamento da divisa da Coopagro (PONTO 14); continuando a partir do ponto 14, deflete 90° em direção sudeste confrontando-se com a divisa da Coopagro até o encontro da Rua Campinas com a Rua Terra Roxa (PONTO 15); do ponto 15, deflete à esquerda, seguindo pela Rua Campinas até o encontro com a divisa da chácara 116 (PONTO 16); daí, confrontando-se com os limites das chácaras 116 e quadras 55 e 114, até o encontro com a Avenida Santo Cristo (PONTO 17); a partir do ponto 17, deflete à direita, seguindo pela Avenida Santo Cristo até o cruzamento com a Rua Terra Roxa (PONTO 18); daí seguindo pela Rua Terra Roxa até o encontro com o prolongamento da Rua Toledo (PONTO 19); do ponto 19, deflete à direita até o encontro da Rua Toledo com a Rua Boa Vista (PONTO 20); daí, seguindo pela Rua Boa Vista, em direção ao sul, até o ponto inicial.

II - Perímetro urbano de Alto Santa Fé: Inicia-se a partir do cruzamento da Rua Concórdia com a rua projetada Oeste (PONTO 1); do PONTO 1, seguindo pela Rua Concórdia, até o encontro com a rua projetada Leste (PONTO 2); daí, seguindo pela rua projetada Leste até o encontro com a Rua Esperança (PONTO 3); do PONTO 3, seguindo pela Rua Esperança até o cruzamento com a rua projetada Oeste (PONTO 4); daí, seguindo pela rua projetada Oeste, até o ponto inicial.

III - Perímetro urbano de Vila Planalto: Inicia-se a partir do cruzamento da Rua 10 de Setembro com a Rua 14 de Dezembro (PONTO 1); daí, seguindo pela Rua 14 de Dezembro até o encontro com a Rua Macaria (PONTO 2); seguindo por esta até o cruzamento com a Rua Rio Grande do Sul (PONTO 3); do PONTO 3, seguindo pela Rua Rio Grande do Sul até o encontro com a Rua 10 de Setembro (PONTO 4); a partir do PONTO 4, seguindo pela Rua 10 de Setembro até o ponto inicial.

IV - Perímetro urbano de Vila Cristal: inicia-se a partir do cruzamento da Rua Castro Alves com a Rua Minas Gerais (PONTO 1); daí seguindo pela Rua Minas Gerais até encontrar a Rua Artur da Costa e Silva (PONTO 2) do PONTO 2, acompanhando a Rua Artur da Costa e Silva até encontrar a Rua Goiás (PONTO 3) prosseguindo por esta até encontrar a Rua Castro Alves (PONTO 4); daí, seguindo pela Rua Castro Alves até o ponto inicial.

Parágrafo Único - Segue anexo à esta lei os mapas nos quais estão representados graficamente os limites dos perímetros descritos neste artigo.

CAPÍTULO II

PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 4o. 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 modificação das vias existentes.

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

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

Art. 5o. Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Só poderá ser loteadas glebas com acesso direto à via pública;
- II - Só poderão ser parceladas glebas com declividade igual ou inferior à 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 corresponderão às áreas de circulação (20%), verdes (10%) e institucionais (5%);
- 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, igual a largura da faixa de preservação definida no Código Florestal. Esta área passará ao domínio público quando do parcelamento, porém não poderá representar mais do que 10% no cômputo da área total que trata o inciso III deste artigo;
- VI - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou com aquelas projetadas e constantes do "Mapa do Sistema Viário Principal", anexo a esta lei;
- VII - Comprimento máximo da quadra - 150 m e largura mínima de 50 m;

VIII - Os loteadores ficam obrigados a entregar os loteamentos com todas as ruas abertas com meio-fios e sarjetas, com todos os lotes perfeitamente delimitados e identificados por piquetes e marcos. Além disso deverão implantar sistemas de distribuição de água e energia elétrica:

- 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 da rua;
- c. A fim de assegurar a implantação da infra-estrutura o poder público caucionará, alguns lotes de acordo com o estabelecido na lei federal 6.766, de parcelamento do solo urbano.

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

- a. Área mínima dos lotes: 360 m²;
- b. testada mínima: 12 m.

X - Os lotes de esquina terão sua testada mínima acrescida de 3 (três) metros.

Parágrafo Único - Serão coibidos novos loteamentos nas áreas de expansão urbana, conforme mapa de macrozoneamento em anexo, até que 70% da área urbanizada esteja ocupada.

Art. 60. A aprovação de qualquer loteamento será executado pela Prefeitura Municipal com anuência prévia do Instituto Ambiental do Paraná (AIP).

CAPÍTULO III

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 70. Este capítulo tem por finalidade estabelecer normas sobre o uso e ocupação do solo urbano.

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

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

JCAL

Art. 8º. A localização de usos 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.

Art. 9º. A área do perímetro urbano da sede do Município, conforme mapa de uso e ocupação do solo, anexo e parte integrante desta lei, fica subdividido nas seguintes zonas:

- a) Zona Comercial Central;
- b) Zona Residencial;
- c) Zona Especial;
- c) Zona de Expansão Urbana.

Art. 10. Nas Zonas Residenciais terão preferência as construções de residências isoladas, geminadas, em série, sobrados, edifícios de apartamentos e demais tipos construtivos próprios à moradia.

§ 1º. As atividades que, provoquem excesso de ruído, lancem gases ou fumaça por chaminés, exalem fortes odores, gerem um tráfego de caminhões pesados ou causem qualquer outro tipo de incômodo à vizinhança não poderão se localizar na zonas residenciais.

§ 2º. Nas ruas de acesso ao Parque Industrial e ao Comércio Atacadista/Varejo, definidas como rotas de caminhões, conforme mapa do sistema viário proposto, anexo a esta lei, serão permissíveis as micro e pequenas indústrias leves e não poluídas, analisados cada caso pelo Conselho Municipal de Urbanismo e órgãos competentes.

Art. 11. No interesse do controle da poluição do ar e da água, a Prefeitura exigirá parecer técnico do IAP (órgão competente), sempre que lhe for solicitada licença de funcionamento para estabelecimentos industriais ou quaisquer outros que se configurem em eventuais poluidores do meio ambiente.

Art. 12. Na zona Industrial deverão se concentrar as indústrias e outras atividades incompatíveis às demais zonas, como por exemplo oficinas de lataria e pintura, comércio atacadista, depósito de materiais, oficinas mecânicas para serviço de grande porte, posto de venda de gás, depósito de ferro velho.

Art. 13. As zonas especiais se caracterizam pela excepcionalidade de um determinado lugar ou setor da cidade, seja por seus atributos físicos naturais ou pela sua função especial.

Parágrafo Único - Considera-se como zona especial em Nova Santa Rosa, para fins de preservação, reflorestamento e área de lazer de caráter local e regional, de acordo com o mapa de "Uso e Ocupação do Solo", anexo, a área que integra a mata natural existente, o Parque de Exposições e o Centro Esportivo implantados.

Art. 14. As edificações obedecerão aos índices urbanísticos definidos na tabela de ocupação do solo, anexo e parte integrante desta lei.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 15. As vias da sede urbana do Município, são classificadas em estruturais, coletoras, perimetrais e locais conforme mapa do sistema viário anexo e parte integrante desta lei.

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

- a) Estacionamento: 2,0 m
- b) Faixa de Rolamento: 3,0 m
- c) Caixa de Rolamento: 10,0 m
- d) Passeio: 5,0 m

Art. 17. A classificação das vias, para efeitos da implantação do Sistema Viário Básico do Município de Nova Santa Rosa, é a seguinte:

- a) - Vias estruturais: são as vias de uso predominantemente comercial e de serviços, de tráfego de veículos leves e carga e descarga, a velocidade controlada, que permitam a livre circulação de pedestres nos passeios;
- b) - Vias coletoras: são as vias de ligação das perimetrais para as comerciais e locais, de tráfego de veículos leves e transporte coletivo a velocidade controlada;
- c) - Vias perimetrais: são as vias de ligação entre o parque industrial e o comércio atacadista, funcionando como vias de contorno marginal, destinadas ao tráfego de caminhões e ônibus, a velocidade controlada;
- d) - Vias locais: tem como função principal a circulação nas zonas residenciais, dar acesso aos lotes, tráfego lento de veículos leves e livre trânsito de pedestres e ciclistas.

Parágrafo Único - As vias estruturais têm preferência sobre todas as demais vias. As vias perimetrais têm preferência sobre as coletoras e as coletoras sobre as locais. Nas vias locais tem a preferência quem trafega pela direita, de acordo com o Código Nacional de Trânsito.

Art. 18. Fica estabelecida a rota de caminhões pelas vias perimetrais, acesso ao comércio atacadista e às indústrias, conforme mapa do sistema viário, em anexo, devendo para sua implantação ser colocada sinalização pertinente e realizadas obras necessárias de modo a garantir a fluidez do tráfego.

CAPÍTULO V

DO MEIO AMBIENTE

Seção I

Dos Recursos Hídricos

Art. 19. 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. Ficam proibidas as lavouras que demandam o uso de agrotóxicos, nas áreas de captação dos lençóis de água subterrâneos que abastecem a população.

Seção II

Das Vias e Logradouros Públicos

Art. 19. Os serviços de limpeza das ruas, praças e logradouros públicos será executado direta ou indiretamente pela Prefeitura, bem como o serviço de coleta de lixo domiciliar.

Art. 20. O lixo das habitações deverá ser acondicionado em sacos de plástico, separando-se o material reciclável, para ser removido pelo serviço de limpeza pública e posteriormente comercializado.

Parágrafo Único - O lixo hospitalar deverá ser coletado separadamente e depositado em aterro sanitário próprio.

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

Parágrafo Único - É proibido varrer lixo, detritos sólidos de qualquer natureza, para os coletores ou "bocas de lobo" dos logradouros.

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, nas ruas pavimentadas com asfalto e mesmo nos próprios quintais, lixo ou quaisquer corpos em quantidade capaz de molestar a vizinhança.

Art. 24. É proibido lançar nas vias públicas, nos terrenos sem edificações ou nas várzes, 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, nem como queimar, dentro do perímetro urbano, qualquer substância nociva à população.

Seção III

Da Arborização

Art. 25. É proibido podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar espécies 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 importara no imediato plantio da mesma ou de nova árvore em ponto cujo afastamento seja menor possível da antiga posição.

Art. 26. Não será permitida a utilização da arborização pública para colocação de cartazes e anúncios ou fixações de cabos e fios, nem para suporte ou apoio de objetos e instalações de qualquer natureza.

Seção IV

Da Exploração de Pedreiras, Olarias e Depósitos de Areias e Saibro

Art. 27. Fica proibido a exploração de pedreiras, cascalhamento 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 público estaduais e federais competentes.

Jcal

Parágrafo Único - As olarias ao receber a licença da Prefeitura para exploração, comprometem-se a recuperar a área explorada, de acordo com a orientação dos órgãos públicos competentes.

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

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 às edificações vizinhas.

Art. 33. Os elementos de fachada dos edifícios como sacadas, varandas, caixas para ar condicionado, brises, etc, poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância de 1,50 m e altura mínima de 0,80 m.

Art. 34. Em edifício comercial, de prestação de serviço, residencial, multifamiliar e residencial coletivo, será obrigatório a destinação da área de estacionamento interno para veículo, conforme:

- a) em edifícios de habitação multifamiliar e coletiva, uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100,00 m² de área das unidades residenciais;
- b) em edifícios de escritórios, uma vaga de estacionamento para cada 120,00 m² de área;
- c) em oficinas mecânicas e comércio atacadista, uma vaga de estacionamento para cada 25,00 m² de construção;
- d) em supermercados e similares: uma vaga para cada 25,00 m² de construção mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões.

Art. 35. Em todo edifício ou 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. 36. Todos os compartimentos de qualquer local habitável deverão ter aberturas para os efeitos de ventilação e iluminação conforme:

- | | |
|--|--|
| salas, quartos, escritórios
botão e similares | - iluminação mínima 1/16 da área
- ventilação mínima 1/12 da área |
| lavanderia, cozinha
sanitário | - iluminação 1/8 da área
- ventilação mínima 1/16 da área |

Parágrafo Único - Os sanitários poderão ser iluminados artificialmente.

Art. 37. 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.

Art. 38. 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. 39. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises, etc, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Art. 40. É obrigatória a construção e manutenção de fossas sépticas onde não houver rede de coleta de esgotos. As fossas deverão estar 25,00 m a jusante de qualquer poço.

Art. 41. As edificações deverão prever local para armazenamento de lixo antes da apresentação do mesmo para a coleta.

Art. 42. As residências em série, transversais ao alinhamento radial, deverão obedecer às seguintes condições:

- a) testada mínima dos lotes de 12,0 m.
- b) o acesso se fará por um corredor de largura mínima de 8,00 m, quando as edificações estiverem em um só lado, e de 10,0 m no caso de edificações em ambos os lados.

Art. 43. Em todas as edificações, os compartimentos onde estiverem previstos o preparo, o manuseio ou o depósito de alimentos, a guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicações de injeções, o depósito de lixo, assim como os banheiros de qualquer natureza, terão seus pisos e paredes com acabamento liso, lavável e impermeável até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 44. Em todas edificações com acesso ao público, como por exemplo restaurantes, bares, lanchonetes, hotéis, pensões, locais de reuniões, salas de espetáculos e congêneres, deverá permitir o escoamento com segurança dimensionada em função da capacidade máxima de público.

Art. 45. Nas edificações com acesso ao público destinadas à atividades comerciais e de prestação de serviços com área acima de 100 m² deverão possuir instalações sanitárias separadas para os dois sexos.

Jcal

Art. 46. 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. 47. As escadas deverão ser construídas atendendo as seguintes condições:

- a) largura mínima de 0,80 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. 48. O pé direito deverá obedecer às seguintes dimensões:

- a) para edificações residenciais: 2,4 m nas dependências de serviço e 2,6 m para salas e quartos;
- b) nas edificações comerciais e de prestação de serviços com até 100 m²: 3,0 m;
- b) nas edificações comerciais e de prestação de serviços acima de 100 m²: 3,5 m.

Parágrafo Único - nas sobre-lojas, o pé direito será, no mínimo 2,00 m.

Art. 49. As edificações em geral, além de obedecer o disposto nesta lei deverão obedecer demais normas estaduais e federais.

Art. 50. Nos casos omissos desta lei, caberá à Prefeitura Municipal consultar organismos competentes e o Conselho Municipal de Urbanismo para regulamentar a questão.

JCC

ANEXO 5 - TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

TAXA DE OCUPAÇÃO	RECUO FUNDO (m)	RECUO FRONTAL (m)	RECUO LATERAL (m)	GABARITO (No. PAVIM.)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)
60%	** 4,00	4,00	1,50	4	1	360	10
70%		2,50	2,00	VARIÁVEL	1	800	20
60%		4,00	1,50	4	1	360	12*
80%		-	1,50	8	1	360	10
20%	***	***	***	***	0,4	-	-

Para os Loteamentos já Aprovados a Testada Mínima é de 10 m, Considerando-se a Subdivisão de Lotes.

Podem Ser Construídas Edículas.

Parâmetros Definidos Pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 51. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA, em 10 de novembro de 1992.

João E. Modes
 João Emilio Modes
 PREFEITO MUNICIPAL