

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 21 DE JANEIRO DE 1.998.**

**“Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbanas do Município de Paranaguá e dá outras providências”.**

A Câmara Municipal de Paranaguá, Estado do Paraná, decretou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

### **CAPÍTULO I Das Disposições Preliminares**

Art. 1º - O Zoneamento de uso e ocupação do solo do perímetro urbano da sede do Município de Paranaguá e seus distritos será regido pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Art. 2º - A presente Lei tem por objetivos:

I - Estabelecer critérios para racionalizar a utilização do solo urbano;

II - Prever e controlar densidades de uso e ocupação do solo, como medida instrumental de gestão da cidade e de oferta de serviços públicos compatíveis;

III - Harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares, dentro de porções homogêneas do espaço urbano.

**Art. 3º** - As edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, ficam sujeitos as diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

**Parágrafo Único** - Todas as construções e localizações dependerão de prévia licença da Administração Municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **Das Definições**

**Art. 4º** - Para efeitos de interpretação e aplicação desta Lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos:

**I - Zona:** é cada porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios e diferenciados.

**II - Setor Especial:** é a porção da cidade definida a partir de um fator condicionante ou limitante, e cuja implantação exige uma especial atenção da administração municipal.

**III - Faixa de drenagem (FD):** é a faixa de terreno marginal aos cursos d'água de largura variável, considerada área “non aedificandi” e destinada a garantir um perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica.

**IV - Faixa de proteção (FP):** é a área lindeira à Faixa de Drenagem, de largura variável, identificada em função das características físicas do terreno.

**V - Setor Especial de Fundos de Vale (SEFV):** é a área constituída pelo conjunto de Faixa de drenagem e da Faixa de Proteção.

**VI - Agrupamento residencial:** é um conjunto de edificações de uso habitacional, guardando uma certa distância entre si e formando um agrupamento integrado.

**VII - Coeficiente de aproveitamento:** é o índice pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote e a área total do lote.

**IX - Recuo:** é a distância entre a parede frontal da edificação e o alinhamento predial do logradouro, geralmente exigido para fins de reserva com vistas a um eventual alargamento do logradouro ou para aumentar o distanciamento entre as testadas das edificações.

**X - Taxa de ocupação:** é a relação entre a área de projeção da edificação e a área de lote.

**XI - Taxa de impermeabilização máxima:** é a área da projeção da edificação (taxa de ocupação), acrescida das áreas revestidas, tais como estacionamentos, quadras de esportes, piscinas ou quaisquer outras, como calçadas ao redor das edificações.

**XII - Uso (do solo):** é a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações previstas em um determinado lote ou zona.

**XIII - Uso adequado:** é o uso mais compatível com a conceituação da zona, devendo ser estimulado na mesma.

**XIV - Uso permissível:** é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de uma análise especificada pelo órgão competente.

**XV - Uso proibido:** é o uso incompatível com a conceituação da zona, e que não pode ser aceito na mesma.

**XVI - Uso tolerado:** é o uso que não é predominante na zona podendo ser admitido à critério do Conselho Municipal de Zoneamento.

**XVII - Incômoda:** é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou significativa perturbação no tráfego local.

**XVIII - Nociva:** é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano e com a necessidade de uma conveniente preservação do meio ambiente natural.

**XIX - Perigosa:** é a atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações vizinhas.

**XX - Indústria:** é a atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

**XXI - Indústria caseira:** é a atividade industrial de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, instalada em conjunto com a habitação.

**XXII - Indústria micro:** é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita de área construída não superior a 180 (cento e oitenta) m<sup>2</sup>.

**XXIII - Indústria pequena:** é a atividade formal de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita de área construída não superior a 300 (trezentos) m<sup>2</sup>.

**XXIV - Indústria média:** é a atividade industrial formal de médio porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita de área construída não superior a 2000 (dois mil) m<sup>2</sup>.

**XXV - Indústria grande:** é a atividade industrial formal, de grande porte, não poluitiva, e que necessita de área construída superior a 2000 (dois mil) m<sup>2</sup>.

**XXVI - Outras indústrias:** são as atividades industriais que, em função da área construída, da demanda ou da maior geração de empregos, não possam ser classificadas em outras categorias, bem assim aquelas de natureza nociva, perigosa ou poluitiva, de qualquer porte.

**XXVII - Serviço:** é a atividade, remunerada ou não pela qual fica caracterizado o prédimo de mão-de-obra ou assistência física, intelectual e espiritual.

**XXVIII - Equipamentos sociais e comunitários:** são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da iniciativa privada, tais como os estabelecimentos culturais, de ensino, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos, e os estabelecimentos administrativos do setor público, considerando-se "vicinais" aqueles que demandarem uma área construída não superior a 400 (quatrocentos) m<sup>2</sup>, e "distritais/gerais" aqueles que demandarem uma área construída maior.

**XXIX - Comércio:** é a atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias.

**XXX - Comércio e serviço vicinal:** é a atividade de pequeno porte, não incômoda, de utilização imediata ou cotidiana, destinada a atender a vizinhança mais próxima, e que necessite de uma área construída não superior a 100 (cem) m<sup>2</sup>.

**XXXI - Comércio e serviço distrital:** é a atividade de médio porte, de utilização mediata ou intermitente, destinada a atender um bairro ou zona, e que necessite de uma área construída não superior a 500 (quinhentos) m<sup>2</sup>.

**XXXII - Comércio e serviço especial:** é a atividade de qualquer porte cujas características lhe conferem uma peculiaridade que exige

tratamento diferenciado, em função de sua natureza ou impacto no tráfego local, tais como estacionamentos e edifícios-garagem; depósitos e instalações de armazenagem em geral: postos de venda, distribuição ou abastecimentos de combustíveis em geral: concessionárias de venda de veículos em geral, inclusive máquinas e implementos agrícolas; lojas de materiais pesados e de construção; e outros comércios ou serviços da mesma natureza.

**XXXIII - Comércio e serviço geral:** é a atividade de médio e grande porte, de utilização mediata ou intermitente, destinada a atender um grupo de bairros ou toda a cidade, e que necessite de uma área construída superior a 500 (quinhentos) m<sup>2</sup>.

**XXXIV - Habitação unifamiliar:** é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família.

**XXXV - Habitação geminada:** é a edificação unifamiliar contígua a outra de uso similar, da qual está separada por uma parede ou outro elemento comum.

**XXXVI - Habitação coletiva:** é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum.

**XXXVII - Atividade agrícola:** é aquela que utiliza o solo natural para a produção vegetal e animal, destinada ao consumo próprio do produtor ou a comercialização compreendendo os terrenos plantados, as pastagens e as edificações indispensáveis.

### **CAPÍTULO III Do Zoneamento**

Art. 5º - A área do Município de Paranaguá fica subdividida, conforme os mapas anexos, parte integrante desta Lei, dentro do seguinte zoneamento, adiante conceituado:

- I - Setor Histórico
- II - Setor de Área Envoltória
- III - Zona de Proteção do Setor Histórico
- IV - Zona Residencial 1,2,3
- V - Zona Comercial e Serviços
- VI - Zona do Parque Industrial
- VII - Zona Agrícola

- VIII - Zona Especial de Preservação
- IX - Zona Especial de Ocupação Restrita
- X - Zona de Expansão Urbana
- XI - Setor Especial do Porto
- XII - Setor Especial do Aeroporto
- XIII - Setor Especial do Pátio Ferroviário
- XIV - Setor Especial do Rocio
- XV - Setor de Vias Estruturantes
- XVI - Setor Especial de Vias de Ligação
- XVII - Setor Especial de Vias Coletoras
- XVIII - Setor Especial de Habitação Social
- XIX - Setor Especial de Fundos de Vale

§ 1º - As zonas e setores especiais são delimitados por vias, prolongamento de vias, cursos d'água e divisas de lotes e divisas intermunicipais.

§ 2º - O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes será aquele com os parâmetros urbanísticos menos restritivos, vigendo até a profundidade máxima de 50 m (cinquenta metros) dos situados na zona ou setor especialmente mais restritivos, com exceção aos limites com a Zona Especial de Preservação Setor Histórico e Área Envoltória.

Art. 6º - O perímetro urbano fica delimitado conforme anexo 1.

Art. 7º - Considera-se “Setor Histórico” - SH, aquele definido e regulamentado no seu uso e ocupação pelos parâmetros estabelecidos pela Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico da Secretaria de Estado da Cultura, de acordo com a Lei n.º 1211/53.

Parágrafo Único - Os projetos de recuperação, reforma, ampliação ou construção deverão ser previamente apreciados pela Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico.

Art. 8º - Considera-se “Setor da Envoltória”- AE, aquela definida e regulamentada no seu uso e ocupação, pelos parâmetros estabelecidos pela Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico da Secretaria de Estado da Cultura, de acordo com a Lei n.º 1211/53 e que tem como função específica proteger a visibilidade dos bens tombados na cidade.

Parágrafo Único - Os projetos de recuperação, reforma, ampliação ou construção deverão ser previamente apreciados pela Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico.

**Art. 9º - Considera-se “Zona de Proteção de Setor Histórico” ZPSH, a faixa de transição entre o Setor da Envoltória do Setor Histórico Tombado e a Zona Residencial 1.**

**Parágrafo Único -** Os projetos de ampliação, reforma ou construção deverão ser previamente apreciados pelo Departamento de Conservação do Patrimônio Histórico de Paranaguá.

**Art. 10 - Considera-se Zona Residencial (ZR):** aquela com absoluta predominância do uso habitacional, admitida uma implantação residual de usos comerciais e de serviços de natureza e porte compatíveis com o uso predominante, sendo a Zona Residencial 1 (ZR-1) situada mais afastada das áreas e vias comerciais e admitindo menor densidade. As Zonas Residenciais 2 e 3 (ZR2 e ZR3), além do uso habitacional, admitem atividades comerciais, industriais, serviços e se diferenciam pelas respectivas densidades.

**§ 1º -** Como elementos acessórios de uma política social, os coeficientes de aproveitamento dos terrenos localizados na ZPSH e ZR'S, poderão ser diferenciados de modo que a Prefeitura possa permitir uma concessão adicional aos parâmetros vigentes em contrapartida de uma compensação em terras, equipamentos, habitação ou outros, que se destinem a uso de interesse exclusivamente social.

**§ 2º -** O Poder Executivo Municipal aprovará a regulamentação do mecanismo de concessão adicional dos parâmetros vigentes conforme proposta do Conselho Municipal de Zoneamento.

**Art. 11 - Considera-se “Zona Comercial e de Serviços - (ZCS)”**, aquela com predominância de usos não habitacionais com porte variável, definida por vias cuja natureza seja compatível com o tráfego gerado por tais usos sendo a Zona sujeita a um permanente controle dos impactos gerados sobre o meio ambiente.

**Art. 12 - Considera-se “Zona do Parque Industrial (ZPI)”**, a área reservada à instalação de industrias de porte variável, situada no limite oeste da área urbana, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, cujo memorial segue no anexo II, assim como de sua área de expansão.

**Parágrafo Único -** A ZPI ficará sujeita a um permanente controle dos impactos gerados pelos estabelecimentos industriais sobre o meio ambiente.

**Art. 13 - Considera-se “Zona Agrícola (ZA)”**, a área entre os limites do perímetro urbano e os limites do Município.

**Art. 14 - Considera-se “Zona Especial de Preservação (ZEP)”, aquela que, por sua topografia peculiar, não apta à urbanização, devem manter-se em seu estado natural, incluindo-se aqui aquelas áreas com cobertura florestal relevante, as áreas de mangue, as áreas sujeitas a inundação e as áreas de morros.**

**Art. 15 - Considera-se “Zona de Expansão Urbana (ZEU)”, as áreas reservadas a futura expansão urbana podendo sua ocupação acontecer de forma rarefeita, necessitando de prévia aprovação do Centro de Planejamento Municipal e da Secretaria Municipal de Urbanismo.**

**Art. 16 - Considera-se “Zona Especial de Ocupação Restrita (ZEOR)”, as áreas não adequadas ao adensamento, seja pela sua topografia peculiar, seja pela sua distância de infra-estrutura e serviços urbanos.**

**Art. 17 - Considera-se “Setor Especial do Aeroporto (SEA)”, a área definida no mapa de Zoneamento de Uso do Solo, parte integrante desta Lei. Sua regulamentação se fará por decreto mediante proposta do Conselho Municipal de Zoneamento.**

**Art. 18 - Considera-se “Setor Especial do Porto (SEP)”, a área definida no mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, inclusive a área prevista para sua expansão, parte integrante desta Lei, a ser regulamentada por decreto conforme proposição do Conselho Municipal de Zoneamento.**

**Art. 19 - Considera-se “Setor Especial do Pátio Ferroviário (SEPF)”, a área ocupada pelo pátio de manobras do modal ferroviário, a ser regulamentada por decreto mediante proposta do Conselho Municipal de Zoneamento.**

**Art. 20 - Considera-se “Setor Especial do Rocio (SER)” a área compreendida entre a Igreja de Nossa Senhora do Rocio ao sul e a baia ao norte, a oeste pelo Terminal de Inflamáveis e a leste a Zona Primária do Porto, a ser regulamentado por decreto do Conselho Municipal de Zoneamento.**

**Art. 21 - Considera-se “Setor Especial de Vias Estruturantes (SEVE)”, a área compreendida numa faixa de 50 m (cinquenta metros) de profundidade, medidos perpendicularmente ao alinhamento predial, conforme mapa anexo, com prevalência de atividades econômicas de grande porte.**

**Art. 22 - Considera-se o “Setor Especial de Vias de Ligação (SEVL)”, como indutor de crescimento da cidade com predominância de atividades de médio e pequeno porte comerciais e de prestação de serviços, instaladas ao longo de vias cuja natureza seja compatível com o tráfego gerado por tais usos, sendo o setor sujeito a um permanente controle dos impactos gerados pelos estabelecimentos comerciais e de serviços sobre o meio ambiente.**

§ 1º - “Via de Ligação” é uma rua de maior tráfego ligando origem e destino de maior fluxo urbano definida como corredor predominantemente comercial para atendimento às áreas residenciais por ela atravessadas, dentro da rede estabelecida pelo mapa anexo, parte integrante desta Lei.

§ 2º - O “Setor Especial de Vias de Ligação” será constituído pelos lotes com testada para a Avenida Bento Rocha, no trecho entre a Rua Alfredo Budant e o limite da Zona de Comércio e Serviço, e pela Alameda Cel. Elycio Pereira, Avenida Bento Munhoz da Rocha Netto, entre a Rodovia PR-407 e a Avenida Dr. Roque Vernalha, até a profundidade máxima de 40 (quarenta) metros, contados do alinhamento predial, assim como as previstas para o Parque Industrial de Paranaguá e para a Ilha dos Valadares conforme mapeamento integrante desta Lei.

§ 3º - Na Ilha dos Valadares e no Parque Industrial de Paranaguá o Setor Especial de Vias de Ligação será constituído conforme o mapeamento correspondente.

Art. 23 - Considera-se “Setor Especial de Vias Coletoras (SEVC)”, aquele constituído pelos lotes com testada para alguma via coletora, conforme mapa anexo até a profundidade máxima de 40 (quarenta) metros contados do alinhamento predial.

§ 1º - Vias coletoras, tem a função de coletar o tráfego local para facilitar-lhe o fluxo.

§ 2º - Novas vias coletoras poderão ser definidas por Decreto, para acompanhar a expansão da cidade.

Art. 24 - Considera-se “Setor Especial de Habitação Social (SEHS)”, aquele a ser ocupado por segmentos populacionais de baixa renda.

§ 1º - Consideram-se baixa renda o ganho familiar até 3 (três) salários mínimos.

§ 2º - O “Setor Especial de Habitação Social”, poderá ser ampliado e regulamentado pelo Conselho Municipal de Zoneamento.

§ 3º - O “Setor Especial de Habitação Social”, será regulamentado por decreto municipal.

**Art. 25 - Considera-se “Setor Especial de Fundos de Vale (SEFV)”, a faixa de drenagem vinculada aos cursos d’água em geral, constituída de uma faixa “non aedificandi” e áreas adjacentes eventualmente ocupáveis a critério do órgão competente.**

**Art. 26 - Nos territórios do município, externos ao Perímetro Urbano da cidade de Paranaguá e distando duzentos metros das rodovias estaduais e federais e das vias internas das colônias distritais é proibida a ocupação urbana e outros usos que não sejam aqueles necessários a atividades agropecuárias, pesqueiras ou de caráter eminentemente rural, ficando suas edificações e benfeitorias isentas de Alvará Construtivo ou Vistoria de Conclusão de Obras por parte do Poder Público Municipal, porém sujeitas à fiscalização quanto aos usos funcionais nas mesmas.**

**Parágrafo Único -** O território descrito neste artigo passa a ser designado, a partir da publicação desta Lei, como área rural, sujeitando-se à transformação de seus usos, para fins turísticos, recreativos ou de lazer à solicitação prévia, junto a Prefeitura Municipal que, por Decreto emitido pelo Executivo, a partir da recomendação do Conselho Municipal de Zoneamento, poderá criar uma Zona Especial de Ocupação Restrita, regulamentando seu parcelamento, cujos lotes não poderão ser inferiores a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) em área. Sua ocupação e demais parâmetros serão fixados após a entrega de Relatório de Impacto Ambiental fornecido pela parte interessada, se a área contiver ou defrontar com sistema hídrico relevante.

**Art. 27 - Nos territórios do Município entre as vias internas das Colônias Distritais, incluindo-se assentamentos de pescadores com posses reconhecidas e com ocupação de mais de cinco anos até a data da publicação desta Lei, serão adotados os parâmetros urbanísticos descritos nesta Lei para ZR-1, ficando a critério do Conselho Municipal de Zoneamento liberar usos e construções dentro dos parâmetros da ZR-2.**

**Parágrafo Único -** A expansão urbana dos terrenos descritos neste artigo, para fins de ampliação de ruas ou parcelamento urbano, será admitida tão somente até 200 m (duzentos metros) contados a partir da malha viária existente por ocasião da publicação desta Lei.

## **CAPÍTULO IV**

### **Da Classificação dos Usos**

**Art. 28 - Os usos do solo serão classificados quanto a sua natureza, subdividindo-se em cada categoria quanto a sua escala, conforme abaixo discriminado, seguida da codificação que a representa nas tabelas de uso e ocupação do solo:**

I - Habitação (H):

- a. habitação unifamiliar (H1);
- b. habitação coletiva (H2);
- c. agrupamento residencial (H3);
- d. habitação de interesse social (H4);

II - Comércio e Serviço (C);

- a. comércio e serviço vicinal (C1);
- b. comércio e serviço distrital (C2);
- c. comércio e serviço geral (C3);
- d. comércio e serviço especial (C4);

III - Equipamentos Sociais e Comunitários (E):

- a. equipamentos vicinais (E1);
- b. equipamentos distritais (E2);
- c. equipamentos gerais (E3).

IV - Indústrias (I):

- a. indústria caseira (I1);
- b. indústria micro (I2);
- c. indústria pequena (I3);
- d. indústria média (I4);
- e. indústria grande (I5);
- f. outras indústrias (I6);

V - Agrícola e Pecuária (A);

VI - Atividades Portuárias (AA);

§ 1º - Os usos e atividades poderão ser especificadas em detalhes por decreto, com base nos conceitos expressos nesta Lei.

§ 2º - Para efeitos de classificação, os hotéis, apart-hotéis, hotéis-residência e similares poderão ser assemelhados a categoria de habitação coletiva (H2).

Art. 29 - Quanto a sua adequação a cada zona, a partir da conceituação desejada para esta, os usos e atividades se classificam em:

- I - Usos adequados;
- II - Usos permissíveis;

- III - Usos tolerados;
- IV - Usos proibidos.

§ 1º - Os usos permissíveis dependem de prévia análise e aprovação por parte do Conselho Municipal de Zoneamento, e terão taxa de ocupação máxima nunca superior a 30% (trinta por cento).

§ 2º - Os usos proibidos não são passíveis de recurso em nenhuma instância.

Art. 30 - As especificações de adequação de cada uso às Zonas e Setores especiais são aquelas expressas na Tabela I, anexo 3, parte integrante desta Lei.

Art. 31 - Os índices urbanísticos referentes a ocupação do solo em cada zona ou setor especial são aqueles expressos na Tabela II, anexo 4, parte integrante desta Lei, constando de coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, altura máxima, recuo mínimo, afastamento mínimo, testada mínima do lote e área mínima do lote.

Art. 32 - Os parâmetros urbanísticos dos setores com grande diferenciação interna e especificidade de usos, tais como habitação social, aeroporto, pátio ferroviário, porto e Rocio serão estabelecidos por decreto.

Art. 33 - A regulamentação de loteamentos e condomínios fechados será objeto de uma Lei ordinária.

## CAPITULO V

### Da Preservação do Meio Ambiente

Art. 34 - Para assegurar a proteção necessária aos recursos hídricos do município, ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água, córregos ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, a preservação de áreas verdes e /ou críticas.

Art. 35. - Para efeito de aplicação da presente Lei ficam definidos:

I - "Faixas de Drenagem (FD)"- São as faixas de terreno marginais aos cursos d'água, dimensionadas de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas.

II - "Faixas de Proteção (FP)"- São as áreas lindeiras à faixa de drenagem, de largura variável, identificadas em função das características físicas da área.

III - "Setores Especiais de Fundos de Vale (SEFV)"- São aqueles formados pelo conjunto das áreas das faixas de drenagem (FD), acrescidos das faixas de proteção (FP).

Art. 36. - As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

I - Apresentar uma largura mínima de forma a acomodar satisfatoriamente um canal aberto (valeta) cuja seção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrográfica à montante do ponto considerado.

II - Para determinação das seções de vazão a bacia hidrográfica deverá ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada.

III - Os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como intensidade das chuvas, coeficientes de escoamento "run-off", tempos de concentração, coeficientes de distribuição das chuvas, tempos de recorrência e outros, serão definidos pelo órgão competente, levando sempre em consideração as situações mais críticas.

IV - Para efeitos de pré-dimensionamento e estimativas das seções transversais das faixas de drenagem, deverá ser obedecida a Tabela III do anexo 5, parte integrante desta Lei.

V - Além da faixa de drenagem mínima calculada de acordo com a Tabela III do anexo 5, poderão ser incluídas pistas laterais destinadas à manutenção dos cursos d'água, a critério do órgão competente.

Art. 37 - Os Setores Especiais de Fundos de Vale, serão determinados sempre pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Serviços Urbanos, visando sempre o interesse da população.

§ 1º - Os Setores Especiais de Fundos de Vale poderão estar confinados por vias de tráfego, a critério da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Serviços Urbanos.

§ 2º - As vias de tráfego que seccionam os Setores Especiais de Fundos de Vale, serão determinadas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Serviços Urbanos.

Art. 38 - As áreas a serem loteadas e que apresentem cursos d'água de qualquer porte ou fundos de vales, deverão obedecer as diretrizes de arruamento vinculadas as faixas de proteção de que trata a presente Lei.

§ 1º - Dependendo da categoria do curso d'água ou córrego ou mesmo em função da topografia, a Prefeitura poderá exigir aterros, respeitadas sempre as faixas mínimas de drenagem.

§ 2º - A critério da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Serviços Urbanos, o proprietário do loteamento deverá promover a execução das canalizações necessárias, de acordo com os projetos da Prefeitura.

Art. 39 - A Prefeitura poderá autorizar, a seu critério, o uso privativo de Fundo de Vale por parte de moradores de loteamento contíguo, desde que:

I - Os moradores do loteamento contíguo constituam associações;

II - As associações assim constituídas cabe equipar, alambrar, florestar e manter convenientemente os fundos de vale sob forma de parque lineares comunitários.

Art. 40 - No que concerne ao uso do solo, os Setores Especiais de Fundos de Vales deverão atender prioritariamente, aos parques lineares envolvendo as atividades destinadas à prática de recreação e ao lazer.

Art. 41 - As construções existentes nos Setores Especiais de Fundos de Vales, em desconformidade com a presente Lei, seja quanto ao uso ou ocupação do solo, serão mantidas enquanto perdurarem legalmente os respectivos alvarás.

Parágrafo Único - Reformas ou mudanças de uso, somente serão liberadas quando se enquadarem nos dispositivos estabelecidos por esta Lei.

## CAPÍTULO VI Do Centro Histórico

Art. 42 - O Centro Histórico de Paranaguá fica subdividido em três áreas definidas pelos mapas e suas respectivas poligonais, descritas no anexo 6, abaixo nominadas:

- I - Setor Histórico Tombado
- II - Setor Área Envoltória
- III - Zona de Proteção do Setor Histórico

Art. 43 - As normas de uso e ocupação do Centro Histórico destinam-se a garantir a paisagem urbana, a integridade dos monumentos e promover a recuperação das edificações de interesse que tiveram suas características alteradas.

§ 1º - Quaisquer intervenções urbanísticas deverão produzir uma ambiência urbana que se harmonize com as características do Centro Histórico, entre outras proposições, alinhamentos, materiais, elementos paisagísticos e outros.

§ 2º - O não cumprimento dos parâmetros estabelecidos implicarão nas penalizações previstas por lei específica.

Art. 44 - Normas de Uso e Ocupação para Setor Histórico Tombado:

**a ) Sobre a infra-estrutura urbana.**

A instalação, ampliação, reforma ou recuperação dos sistemas de infra-estrutura urbana, tais como de energia elétrica, telecomunicações, esgotos sanitários, água potável, águas pluviais e de transporte e circulação, deverá se dar de forma a garantir a integridade física e paisagística do setor Histórico, quer no conjunto urbano, quer de suas edificações.

I . Os projetos, para tanto, deverão ser submetidos à apreciação e aprovação prévia da Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico, ouvida previamente a Prefeitura Municipal de Paranaguá.

II . As redes de distribuição de energia elétrica, de iluminação e de telecomunicações, bem como seus elementos componentes, deverão estar dispostos de forma a se harmonizar com a paisagem urbana, respeitando suas características relevantes e a importância histórica das edificações.

Parágrafo Único - As redes de distribuição existentes deverão, na medida do possível, ser substituídas por redes subterrâneas.

III. A pavimentação de vias e passeios deverá ser executada mediante a utilização de materiais pétreos, em especial os tradicionalmente utilizados na cidade.

#### **b ) Sobre o Mobiliário Urbano**

A instalação, aplicação, reforma ou recuperação de quaisquer mobiliários urbanos, tais como ponto de transporte coletivo, de taxi, quiosques, bancos, lixeiras, cabines telefônicas, floreiras, caixas de correio, luminárias e sinalizações verticais, equipamentos de lazer e outros, deverá se dar de forma a respeitar as características físicas e paisagísticas do setor, quer do conjunto urbano, quer de suas edificações.

I . Os projetos, para tanto, deverão ser previamente apreciados e aprovados pela Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico.

§ 1º - Na análise de tais projetos serão considerados a localização, escalas, proporções, materiais, cores e comunicação visual.

II . Tal mobiliário não deverá interferir na visibilidade dos bens de maior interesse histórico das áreas.

#### **c ) Sobre o Paisagismo**

As intervenções paisagísticas, nas áreas de domínio público, voltadas à substituição ou implantação de espécies isoladas ou a instalação de praças e jardins, jardineiras, passeios, floreiras e outros, deverão se dar de forma a respeitar as características físicas e paisagísticas do Setor.

I . Os projetos, para tanto, deverão ser previamente apreciados e aprovados pela Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico.

#### **d ) Sobre o Sistema Viário e Circulação**

O sistema viário da área envoltória deverá garantir a fluidez na circulação de pessoas e bens, integrando-se ao sistema viário e de circulação de toda a cidade e seus padrões de operação deverão ser especificados de forma a garantir a integridade física da área envoltória do Setor Histórico. Para tanto:

I . Não será permitido a circulação de veículos pesados, acima de 12t (doze toneladas).

### **e) Sobre o Uso do Solo**

O uso dos imóveis no interior da área envoltória do Setor Histórico tombado, deverão ser compatíveis com a necessidade de proteção do conjunto urbanístico e de suas edificações, e garantir o bem estar de seus habitantes e usuários. Para tanto:

I. Não serão permitidos atividades que ponham em riscos a integridade física da área e de suas edificações, tais como: depósitos de inflamáveis, explosivos ou fogos de artifícios; indústrias cujo padrão de emissão seja incompatível com esta área protegida, atividades cuja natureza requeira a utilização de transportes pesados ou edifícios e pátios de estacionamentos de grande porte.

### **f ) Sobre a Publicidade ao Ar Livre**

A publicidade ao ar livre, veiculada por meios de anúncios placas e letreiros, afixadas em estabelecimentos comerciais e de serviços, em logradouros públicos, em locais visíveis desse ou expostos ao público, em mobiliário urbano ou outros equipamentos, para a indicação de referência de produtos, de serviços ou de atividades, deverá se harmonizar, pelas suas dimensões, escala, proporções e cromatismo, com as características do setor, compatibilizando-se com a paisagem urbana e garantindo a integridade arquitetônica de suas edificações. Para tanto:

I . A área para letreiro , anuncio ou placa não poderá ser superior a terça parte do comprimento de faixada do próprio estabelecimento multiplicada por 1m (um metro) .

II . No caso de mais de um estabelecimento em uma mesma edificação, a área destinada a publicidade deverá ser subdividida proporcionalmente entre todos.

III . Qualquer inscrição direta nos toldos será levada em consideração para efeito de cálculo da área de publicidade.

IV . Será permitida a subdivisão do letreiro desde que a soma das áreas não ultrapasse a área total permitida.

V . A localização da publicidade nas edificações não poderá ultrapassar o nível do piso do 2º pavimento.

VI. As placas e letreiros perpendiculares à faixada não poderão ultrapassar 60cm (sessenta centímetros) de balanço, deverão ter como limite superior a verga dos vãos e permitir uma altura livre de 2.50m (dois metros e cinqüenta centímetros), observada a distância mínima de 50 cm (cinquenta centímetros ) do meio fio.

VII . Será vedada a publicidade que afete a perspectiva ou deprecie, de qualquer modo, o aspecto do edifício ou paisagem, vias e logradouros públicos, bem como em calçadas, em árvores, postes e monumentos

VIII . Não será permitida a colocação de publicidade que obstrua porta, janela ou qualquer abertura destinada a iluminação ou ventilação.

IX . Não será permitida a publicidade colocada no alto de edifícios e nem colocada ou pintada diretamente em muros ou paredes frontais ao passeio ou a vias e logradouros públicos.

X . Não será permitida a utilização de qualquer elemento de vedação de faixada .

XI . A critério da Prefeitura Municipal de Paranaguá e com a aprovação da Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico, poderá ser admitida publicidade no mobiliário urbano e equipamento social e urbano e a execução de painéis artístico em muros e paredes .

### **g ) Para as edificações**

As edificações do setor histórico, as existentes e aquelas a serem construídas ou reformadas deverão se harmonizar com o conjunto urbano, com seu entorno imediato e com os pontos relevantes à paisagem urbana. Para tanto:

Os projetos de ampliação, reforma ou construção deverão ser previamente apreciados e aprovados pela Curadoria do Patrimônio

Histórico e Artístico . Na análise de tais projetos serão consideradas a implantação e a composição volumétrica, saliências, reentrâncias, detalhes decorativos, materiais, cores, escalas e outros.

### § 1º - Sobre Graus de Proteção

De acordo com o valor das edificações, foram atribuídos os seguintes graus de proteção:

GP 1 - Grau de proteção rigorosa, diz respeito aos edifícios com importância histórica e/ou arquitetônica relevantes para o conjunto urbano. Deverão ser mantidos integralmente os aspectos originais de sua concepção sendo permitidas intervenções que venham a recuperar as suas características originais e modificações internas não somente aquelas destinadas à melhoria de habitabilidade

GP 2 - Grau de proteção rigorosa, diz respeito aos edifícios com importância histórica e/ ou arquitetônica relevantes para o conjunto urbano, os quais, porém, sofreram, no decorrer do tempo, alterações de maior significação que restitua a concepção originais. Deverão ser mantidos integralmente os aspectos originais remanescentes de sua concepção, sendo permitidas intervenções que venham a recuperar suas características originais e modificações internas tão somente aquelas destinadas à melhoria de habitabilidade.

GP 3 - Unidade de acompanhamento - São os edifícios que se caracterizam como unidades de acompanhamento, devendo ser mantidas a sua volumetria, podendo receber intervenções internas ou externamente, de modo a harmonizá-los ao conjunto urbano.

GP 4 - Unidade que poderão ser substituídas integralmente, obedecendo, para as novas edificações, as normas aqui estabelecidas.

### § 2º - Sobre os Parâmetros de Ocupação e Construção

A ocupação do solo no Setor Histórico obedecerá as seguintes disposições:

I . Altura máxima das edificações : para as edificações situadas na Rua Conselheiro Sinimbu, entre o largo da Matriz e a Igreja de São Benedito e na Rua XV de Novembro entre as Ruas Fernando Simas, a altura máxima permitida será de 6m ( seis metros ) na fachada e de 9m ( nove metros ) na cumeeira, medidas a partir do nível do terreno no alinhamento. As aberturas nas fachadas frontais deverão corresponder a, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

Para edificações situadas na Rua XV de Novembro entre as Ruas Presciliano Correa e Fernando Simas e na Rua General Carneiro entre as Ruas Princesa Izabel e Professor Cleto a altura máxima permitida será de 9m (nove metros ) na fachada e de 12m (doze metros ) na cumeeira , medidos a partir do nível do terreno no alinhamento. As aberturas frontais deverão corresponder a , no máximo, 3 (três ) pavimentos.

Para as edificações situadas na Rua Visconde de Nácar entre as Ruas Manoel Bonifácio e Princeza Isabel, na Rua Princeza Isabel entre as ruas General Carneiro e Visconde de Nacar, na rua Benjamim Constant entre o largo Prof. Acioly e o final da área protegida pelo Tombamento, na Rua Prof. Cleto entre a Rua João Estevão (excluídas as esquinas) e o final da área protegida pelo Tombamento no Largo Íria Correa, na Rua João Régis entre a Rua João Estevão (excluída a esquina) e o Largo Monsenhor Celso, na Rua Faria Sobrinho entre a Rua João Régis e o final da área protegida pelo Tombamento, na Rua Pêcego Júnior entre a Rua João Régis e o final da área protegida pelo Tombamento, no Largo Íria Correa entre a Rua Prof. Cleto e o final da área protegida pelo Tombamento, na Travessa Itiberê de Lima entre a Conselheiro Sinimbu e o final da área protegida pelo tombamento e na rua Mestre Leopoldino nos limites da área protegida pelo tombamento, a altura máxima permitida será de 6 m (seis metros) na fachada, medidos a partir do nível do terreno no alinhamento.

As aberturas nas fachadas frontais deverão corresponder a, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

Para as edificações situadas na Rua Visconde de Nacar entre a Rua XV de Novembro e o final da área protegida pelo tombamento, na Rua João Estevão entre as Ruas Prof. Cleto e João Régis incluindo as esquinas, a altura máxima permitida será de 9 m (nove metros) na fachada e de 12 m (doze metros) na cumeeira, medidos a partir do nível do terreno no alinhamento. As aberturas frontais deverão corresponder a, no máximo, 3 (três) pavimentos.

II . Inclinação máxima da cobertura : 45% (quarenta e cinco por cento)

III . As edificações deverão ser executadas no alinhamento predial sem recuo, podendo-se executar afastamento lateral a partir de 5m (cinco metros) contados do alinhamento.

IV . Os muros deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sendo permitidos vazados de até o máximo de 30% (trinta por cento) de sua superfície.

V . Não será admitida a construção de marquises ou de quaisquer elementos construtivos que avancem além do alinhamento predial, exceção feita para toldos e que não poderão seccionar os vãos.

VI . Será autorizada a colocação de toldos somente no pavimento térreo, sendo que para os imóveis com grau de proteção 1 e 2 os toldos deverão ser retráteis (de recolher) e fixados imediatamente acima das vergas das bandeiras das portas. Para os imóveis com o grau de proteção 3 e 4 os toldos poderão ser fixos.

Os toldos poderão se estender até uma distância de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) a contar do alinhamento, devendo permitir altura livre de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros). No caso de passeios estreitos em ruas de tráfego, a extensão dos toldos será limitada pela distância livre de 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio fio.

VII - Os vãos deverão harmonizar-se com o conjunto, levando em conta o ritmo e as proporções das edificações existentes nas adjacências.

VIII . Não será permitida a utilização de técnicas construtivas que coloquem em riscos a integridade física das edificações linderas dos bens de interesse histórico e artístico do setor.

#### Art. 45 - Normas de Uso e Ocupação para o Setor da Área Envoltória

##### a) Sobre a Infraestrutura Urbana

A instalação, ampliação, reforma ou recuperação dos sistemas de infra-estrutura urbana, tais como de energia elétrica, telecomunicações, esgotos sanitários, água potável, águas pluviais, e de transporte e circulação, deverá se dar de forma a garantir a integridade física e paisagística desta área envoltória, quer no conjunto urbano quer nas edificações.

I - Os projetos deverão ser submetidos à apreciação da Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado, ouvida previamente a Prefeitura Municipal de Paranaguá.

II - As redes de distribuição elétrica, de iluminação e telecomunicações, bem como seus elementos componentes deverão estar dispostos de maneira a se harmonizar com a paisagem urbana. As redes de

distribuição existentes deverão dentro do possível, ser substituídas por redes subterrâneas.

III - A pavimentação deverá ser executada com materiais pétreos, em especial os tradicionalmente usados na cidade.

#### **b) Sobre o Mobiliário Urbano**

A instalação, ampliação, reforma ou recuperação de quaisquer mobiliários urbanos deverá se dar de forma a respeitar as características físicas e paisagísticas desta área envoltória, quer do conjunto urbano, quer de suas edificações.

I - Os projetos deverão para tanto ser previamente apreciados pela Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado.

Parágrafo Único - Na análise de tais projetos serão considerados a localização, escalas, proporções, materiais, cores e a comunicação visual.

#### **c) Sobre o Paisagismo**

As intervenções paisagísticas na área de domínio público, voltadas a implantação ou substituição de espécies isoladas ou a instalação, substituição, reforma ou ampliação de praças, jardins, passeios, floreiras e outros, deverão se dar de forma a respeitar as características físicas e paisagísticas do setor.

I - Os projetos para tanto deverão ser submetidos a apreciação da Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado, ouvida previamente a Prefeitura Municipal de Paranaguá.

#### **d) Sobre o Sistema Viário e Circulação**

O sistema viário da área envoltória deverá garantir a fluidez na circulação de pessoas e bens, integrando-se ao sistema viário e de circulação de toda a cidade e seus padrões de operação deverão ser especificados de forma a garantir a integridade física da área envoltória do setor Histórico. Para tanto:

I - Não será permitido a circulação de veículos pesados acima de 12T (doze toneladas).

#### **e) Sobre o Uso do Solo**

O uso dos imóveis no interior da área envoltória do setor histórico tombado, deverão ser compatíveis com a necessidade de proteção do conjunto urbanístico e de suas edificações, e garantir o bem estar de seus habitantes e usuários. Para tanto:

I - Não serão permitidos atividades que ponham em risco a integridade física da área e de suas edificações, tais como: depósito de inflamáveis, explosivos ou fogos de artifício, indústrias cujo padrão de emissão seja incompatível com esta área protegida, atividades cuja natureza requeira a utilização de transporte pesado ou edifícios e pátios de estacionamento de grande porte.

#### **f) Sobre a Publicidade ao Ar Livre**

A publicidade ao ar livre veiculada por meio de anúncios, placas e letreiros, afixadas em estabelecimentos comerciais e de serviço, em logradouros públicos, em locais visíveis desse ou expostos ao público, em mobiliário urbano ou outros equipamentos, para a indicação de referência de produtos, de serviços ou de atividades, deverá se harmonizar, pelas suas dimensões, escalas, proporções e cromatismo, com as características do setor, compatibilizando-se com a paisagem urbana e garantindo a integridade arquitetônica de suas edificações. Para tanto:

I - A área para letreiro, anúncio ou placa não poderá ser superior à terça parte do comprimento da fachada do próprio estabelecimento multiplicada por 1m (um metro).

II- No caso de mais de um estabelecimento em uma mesma edificação, a área destinada à publicidade deverá ser subdividida proporcionalmente entre todos.

III - Qualquer inscrição direta nos toldos será levada em consideração para efeito de cálculo da área de publicidade.

IV- Será permitida a subdivisão do letreiro desde que a soma das áreas não ultrapasse a área total permitida.

V - A localização da publicidade nas edificações não poderá ultrapassar o nível do piso do 2º pavimento.

VI - As placas e letreiros perpendiculares à fachada não poderão ultrapassar 60cm (sessenta centímetros) de balanço, deverão ter como limite superior a verga dos vãos e permitir uma altura livre de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros), observada a distância mínima de 50cm (cinquenta centímetros), do meio fio.

VII- Será vedada publicidade que afete a perspectiva ou deprecie, de qualquer modo, o aspecto do edifício ou paisagem, vias e logradouros públicos, bem como em calçadas, em árvores, postes e monumentos.

VIII - Não será permitida a colocação de publicidade que obstrua porta, janela, ou qualquer abertura destinada à iluminação ou ventilação.

IX - Não será permitida a publicidade colocada no alto de edifícios e nem colocada ou pintada diretamente em muros ou paredes frontais ao passeio ou a vias e logradouros públicos.

X - Não será permitida a utilização de qualquer elemento de vedação de fachada

XI - A critério da Prefeitura Municipal de Paranaguá e com a aprovação da Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico, poderá ser admitida publicidade no mobiliário urbano e equipamento social e urbano e a execução de painéis artísticos em muros e paredes.

## **G) Para as Edificações**

As edificações da área envoltória, as existentes e aquelas a serem construídas ou reformadas, deverão se harmonizar com o conjunto urbano, com seu entorno imediato e com os pontos relevantes à paisagem urbana. Para tanto:

I - Os projetos de ampliação, reforma ou construção deverão ser previamente apreciados e aprovados pela Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado. Na análise de tais projetos serão considerados a implantação e a composição de seus elementos arquitetônicos como fachadas, vãos, cobertura, volumetria, saliências, reentrâncias, detalhes decorativos, materiais, cores, escadas e outros.

II - A altura máxima permitida para as edificações na área envoltória será de 10m (dez metros) na fachada e de 13m (treze metros) de cumeeira, medidos a partir do nível do terreno no alinhamento.

III - As coberturas deverão ser de telhados cerâmicos com a inclinação máxima de 45% (quarenta e cinco por cento).

IV - As edificações deverão ser executadas no alinhamento predial sem recuo, podendo se executar afastamento lateral a partir de 5m (cinco metros) contados do alinhamento.

V - Os muros deverão ter altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sendo permitidos vazados de até o máximo de 30% (trinta por cento) de sua superfície.

VI - Não será permitida a construção de marquises ou quaisquer elementos construtivos que avancem além do alinhamento predial, exceção feita para toldos que deverão se harmonizar com as edificações.

VII - Os toldos poderão ser fixos, se estendendo até a distância máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) a contar do alinhamento, devendo permitir uma altura livre de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros). No caso de passeios estreitos, a extensão dos toldos será limitada pela distância livre de 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio, devendo permitir uma altura livre de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros).

VIII - Os vãos deverão harmonizar-se com o conjunto, não devendo ultrapassar a abertura máxima de 3m (três metros) nos pavimentos térreos.

IX - Não será permitida a utilização de técnicas construtivas que coloquem em risco a integridade física das edificações lindéiras.

#### Art. 46 - Normas de Uso e Ocupação para Bens Tombados Individualmente

Atendendo ao disposto pelo artigo 15 da Lei Estadual nº 1211, de 16 de setembro de 1953, que tem por objetivo proteger ambiência dos bens tombados individualmente, a Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico estabelece as presentes normas, as quais orientarão reformas e novas construções na vizinhança destes bens tombados na cidade de Paranaguá.

O critério utilizado para o estabelecimento dessas normas foi o de que cada bem tombado possui uma área de proteção imediata onde as intervenções devem ser feitas de tal forma a proteger a sua visibilidade.

#### I - Delimitação das Áreas de Proteção

a) A **Área de Proteção Imediata da Fonte Velha** é constituída pela área da Praça da Fonte da Gamboa e a delimitada ao norte pela Alameda Coronel Elysio Pereira desde 70m (setenta metros), a oeste até 20m (vinte metros), a leste da rua Padre Albino e ao sul e sudeste pela rua João Estevão.

**Área não edificável:** é aquela limitada pela área da Praça da Fonte da Gamboa.

**Área edificável:** é aquela delimitada pelas demais áreas remanescentes onde a altura máxima permitida será de 6m (seis metros) na fachada e de 9m (nove metros) na cumeeira, medidos a partir do nível do terreno no alinhamento. As aberturas nas fachadas frontais deverão corresponder a no máximo 2 (dois) pavimentos.

b) A **Área de Proteção Imediata do Instituto de Educação de Paranaguá “Dr Caetano Munhoz da Rocha”** é aquela compreendida pela quadra do terreno do Instituto de Educação, bem como pelo lote lateral de esquina das ruas João Eugênio e Comendador Correia Júnior de frente para Praça da Marinha do Brasil.

**Área não edificável:** é aquela limitada pelo terreno do Instituto de Educação, sendo que a alteração dos anexos já existentes devem ser analisados pela Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico da Secretaria de Estado da Cultura.

**Área edificável:** para as demais áreas a altura máxima para as novas edificações é a estabelecida pelo **Plano Diretor**, isto é, Zona Residencial 1, sendo que para os lotes lindeiros ao edifício tombado, bem como no lote da esquina das ruas João Eugênio e Comendador Correia Júnior os recuos frontais serão de 17m (dezessete metros) na rua João Eugênio e de 11m (onze metros) na rua Comendador Correia Júnior.

c) A **Área de Proteção Imediata do edifício da Estação Ferroviária de Paranaguá** é aquela compreendida pelos lotes frontais ao terreno da Estação na Praça da Marinha do Brasil entre a Praça Fernando Amaro e a rua João Eugênio e pelo terreno onde está contida a edificação da Estação, compreendido entre as ruas Rodrigues Alves, João Eugênio e Praça Marinha do Brasil até o muro de divisa no fundo do referido lote.

Os parâmetros construtivos para área são:

**Para os lotes frontais da Praça da Marinha do Brasil:** a altura máxima permitida é de 13m (treze metros) atendidos os parâmetros construtivos estabelecidos pela Legislação Municipal.

#### **Para o lote da Estação**

**Área não edificável:** é aquela limitada lateralmente pela plataforma de embarque e com profundidade equivalente ao fundo do lote.

**Área edificável:** é a área remanescente nas laterais posteriores ao trilho de trem do referido lote sendo que a altura máxima permitida deve equivaler a altura do edifício da Estação.

Art. 47 - As normas de uso e ocupação da Zona de Proteção do Setor Histórico estão relacionados na Tabela I.

## **CAPÍTULO VII**

### **Das Unidades Isoladas de Interesse de Preservação**

**Art. 48 -** Fica criada a Unidade de Interesse de Preservação, constituída por edificações que de alguma forma concorrem significativamente para marcar as tradições e a memória da cidade.

**§ 1º -** É considerada Unidade de Interesse de Preservação todo o imóvel até o final da década de 40 (quarenta) de nosso século, situado na área delimitada como Setor Histórico Tombado, na sua área envoltória e na de Proteção do Setor Histórico.

**§ 2º -** Mediante decreto, novas edificações poderão ser consideradas Unidades de Interesse de Preservação, desde que incluídas nas instâncias estéticas ou históricas, independente do Setor do Município que estiverem localizadas.

**Art. 49 -** Cada Unidade de Interesse de Preservação merecerá tratamento específico visando adequá-la a vizinhança mais imediata e sempre que possível, integrada no contexto da cidade.

**Art. 50 -** As Unidades de Interesse de preservação não poderão ser demolidas ou sofrer qualquer tipo de alteração física ou de uso sem que seja consultado o Conselho de Defesa e Preservação do Patrimônio Histórico de Paranaguá - CONDEPH.

**§ 1º -** As solicitações de demolição serão analisadas pelo Conselho de Defesa e Preservação do Patrimônio Histórico, acompanhado do projeto de substituição do referido imóvel, onde serão consideradas as qualidades históricas ou estéticas do edifício antigo, sua presença enquanto componente de um conjunto de edifícios históricos e se a sua substituição será compatível a seu entorno imediato e a comunidade.

**§ 2º -** As Unidades de Interesse de Preservação não estarão sujeitas às normas de uso e ocupação do setor a que pertencem.

**§ 3º -** O não cumprimento dos termos expostos neste parágrafo implicará na penalização com multa estabelecida por decreto específico.

**Art. 51 -** A Unidade de Interesse de Preservação que vier a ser restaurada ou recuperada, total ou parcialmente, com acompanhamento dos órgãos responsáveis pela proteção do Patrimônio Histórico, poderão usufruir dos incentivos fiscais previstos por lei específica.

## **CAPÍTULO VIII DO PARQUE INDUSTRIAL DE PARANAGUÁ.**

Art. 52 - Com objetivo de incentivar a implantação de atividades econômicas sobretudo de empresas ligadas à área de importação e exportação fica criado o Parque Industrial de Paranaguá, no limite oeste da área urbana, conforme mapa anexo.

Art. 53 - O Chefe do Poder Executivo fica autorizado a criar no orçamento corrente e nos subsequentes o projeto “Implantação do Parque Industrial de Paranaguá” na Secretaria Municipal de Obras e Habitação. Os elementos de despesa do referido projeto deverão ser aprovados pelo Poder Legislativo.

Art. 54 - Na medida que forem necessários à implantação do Parque Industrial de Paranaguá, o Chefe do Poder Executivo Municipal, deverá submeter a aprovação do Poder Legislativo a desapropriação de imóveis por interesse social, bem como as suas revendas as empresas interessadas em desenvolver atividades econômicas.

Art. 55 - Para viabilizar a implantação do Parque Industrial de Paranaguá, o Chefe do Poder Executivo poderá gestionar recursos públicos nacionais e internacionais e de iniciativa particular, devendo sua aprovação ser submetida ao Poder Legislativo.

Art. 56 - Além dos incentivos previstos na Lei Municipal nº 1962, de 07 de novembro de 1996, o Chefe do Poder Executivo Municipal poderá isentar, desde que aprovado pelo Poder Legislativo, por um período determinado, a partir do início de suas operações, do recolhimento do ISSQN, às empresas que vierem a se implantar no Parque Industrial de Paranaguá.

Art. 57 - As delimitações do Parque Industrial de Paranaguá estão contidas na poligonal do anexo 2.

Parágrafo Único - A área de expansão do Parque Industrial de Paranaguá tem suas delimitações contidas no anexo 2.

Art. 58 - O sistema viário interligando as várias atividades e funções do Parque Industrial de Paranaguá será constituído de vias de ligação, coletoras e vias locais (conforme mapa anexo).

Art. 59 - O zoneamento e uso do solo do Parque Industrial de Paranaguá estão diferenciados nos seguintes setores e zonas:

- |                              |         |
|------------------------------|---------|
| - setor de grandes empresas  | - S.G.E |
| - setor de médias empresas   | - S.M.E |
| - setor de pequenas empresas | -       |

S.P.E

- |                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| - setor comercial e administrativo | -S.C.A. |
| - setor comercial de bairro        | - S.C.B |
| - setor habitacional               | - S.H   |

- zona especial de preservação	- Z.E.P.
- zona especial de ocupação restrita	- Z.E.O.R.
- zona especial de serviços	- Z.E.S.

**Parágrafo Único - Os parâmetros urbanísticos (volumetria e compatibilidade de usos) da área estão definidos nas tabelas IV e V dos anexos 7 e 8.**

## **CAPÍTULO IX**

### **Do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo na ILHA DOS VALADARES**

**Art. 60 - A área da Ilha dos Valadares fica subdivida conforme mapa anexo, parte integrante desta Lei, dentro do seguinte zoneamento, adiante conceituado:**

- I - Zona Residencial (ZR)
- II - Zona Especial de Preservação (ZEP)
- III - Zona Especial de Ocupação Restrita (ZEOR)
- IV - Setor Especial de Habitação Social (ZFHS)
- V - Setor Especial de Vias Coletoras (SEVC)
- VI - Setor Especial de Vias de Ligação (SEVL)
- VII - Setor Especial Fundo de Vale (SEFV)

**Art. 61 - Considera-se Zona Residencial (ZR) aquela com absoluta predominância do uso habitacional, admitida na implantação residencial usos comerciais e serviços de natureza e porte compatíveis com o uso predominante. Para toda área da Ilha fica definida a Zona Residencial 1 (ZR-1) que prevê a menor densidade para o uso.**

**Art. 62 - Considera-se Zona Especial de Preservação (ZEP) aquela que, por sua topografia peculiar, não apta à urbanização, devendo manter-se em seu estado natural, incluindo-se aqui aquelas áreas de mangue, as áreas sujeitas à erosão, as áreas sujeitas à influência direta das marés, as áreas com cobertura florestal relevante.**

**Art. 63 - Considera-se Zona Especial de Ocupação Restrita (ZEOR), as áreas reservadas à futura expansão urbana.**

**Art. 64 - Considera-se Setor Especial de Habitação Social (SEHS), a área prevista para programas habitacionais de interesse social.**

**Parágrafo Único - Considera-se Programas Habitacionais de interesse social aqueles destinados à população com renda familiar classificados pelas entidades oficiais de crédito como sendo de baixa renda.**

Art. 65 - Considera-se Setor Especial de Vias Coletoras (SEVC), aquele constituído pelos lotes com testada para qualquer das vias coletoras, até a profundidade máxima de 40 (quarenta) metros contados do alinhamento predial.

§ 1º - Considera-se “Via Coletora” o corredor de uso predominantemente comercial para atendimento às áreas residenciais por ela atravessadas, conforme mapa anexo, parte integrante desta Lei.

§ 2º - Quando uma Via Coletora atravessar as Zonas Especiais de Preservação e Fundo de Vale prevalecem os parâmetros urbanísticos e os usos previstos para elas nesta Lei.

Art. 66 - Considera-se o Setor Especial de Vias de Ligação (SEVL), como indutor de crescimento urbano da Ilha, com predominância de atividades comerciais e de prestações de serviços.

§ 1º - O Setor Especial de Vias de Ligação será constituído pelas 5 (cinco) vias ligando as vias coletoras.

§ 2º - Quando uma Via de Ligação atravessar as Zonas Especiais de Preservação e Fundo de Vale prevalecem os parâmetros urbanísticos e os usos previstos para elas nesta Lei.

Art. 67 - Considera-se Setor Especial de Fundo de Vale (SEFV) a faixa de drenagem vinculada aos cursos d’água em geral, constituída de uma faixa “non aedificandi” e áreas adjacentes eventualmente ocupáveis a critério do órgão competente.

Art. 68 - Os usos do solo serão classificados quanto a sua natureza, subdividindo-se em categorias conforme sua escala. Sua codificação permite representá-la nas tabelas de usos e ocupação do solo:

#### **I - Habitação (H)**

- a. habitação unifamiliar (H1)
- b. habitação coletiva (H2)
- c. agrupamento residencial (H3)
- d. habitação de interesse social (H4)

Parágrafo Único - Para efeitos de classificação as pousadas, hotéis e similares poderão ser assimilados à categoria de habitação coletiva (H2).

#### **II - Comércio e Serviço (C)**

- a. comércio e serviço vicinal (C1)

- b. comércio e serviço distrital (C2)
- c. comércio e serviço geral (C3)
- d. comércio e serviço especial (C4)

### **III - Equipamentos Sociais e Comunitários (E)**

- a. equipamentos vicinais (E1)
- b. equipamentos distritais (E2)

### **IV - Indústria (I)**

- a. indústria caseira não poluítiva (I1)
- b. micro indústria não poluítiva (I2)
- c. indústria pequena não poluítiva (I3)

### **V - Atividades Agropecuárias (AA)**

Art. 69 - Quanto a sua adequação a cada Zona e Setor, os usos e atividades se classificam em:

- I - usos adequados
- II - usos permissíveis
- III - usos tolerados
- IV - usos proibidos

Parágrafo Único - Os usos permissíveis e tolerados dependem de prévia análise e aprovação por parte do Conselho Municipal de Zoneamento e terão taxa de ocupação máxima nunca superior a 30% (trinta por cento). - anexo VII.

Art. 70 - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada Zona ou Setor Especial são aqueles expressos na Tabela III. - anexo VIII.

Art. 71 - As especificações de adequação de cada uso às Zonas e Setores Especiais são aquelas expressas na Tabela V.

Art. 72 - Para atingir os objetivos do artigo 2º da presente Lei sua aplicação obedecerá às seguintes diretrizes:

1) Reverter a ocupação em áreas impróprias (fundos de vale, banhados, áreas alagadiças, etc.);

2) Liberar as áreas lindeiras aos cursos d'água para implementar usos e/ou projetos de interesse coletivo (equipamentos urbanos, turismo, etc.);

3) Delimitar as fronteiras de ocupação da ilha, além das quais os usos permitidos serão de interesse coletivo (áreas de preservação,

parques, equipamentos urbanos, turismo e, eventualmente, área de expansão para habitações ao sul);

4) Estabelecer um sistema de espaços abertos integrado à um sistema de áreas verdes;

5) Promover uma distribuição adequada da população pelo território, corrigindo a densidade habitacional quando esta estiver muito baixa ou alta;

6) Delimitar e racionalizar o sistema viário.

a.

### **CRITÉRIOS PARA DELIMITAÇÃO DOS LOTES**

A delimitação dos lotes promoverá, em escala micro, a complementação do macro remanejamento espacial cujos objetivos estão descritos acima. Deverá se orientar pelos seguintes critérios:

1) Privilegiar a ocupação mais antiga;

2) Preservar, como área de uso comum, os espaços com vegetação significativa, desde que atingidas as densidades populacionais desejáveis;

3) As dimensões de um lote padrão são de 12,00 (doze metros) de testada por 30,00 (trinta metros) de profundidade, com área de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), respeitando-se os limites, por habitações unifamiliares, de no mínimo 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinqüenta metros quadrados) e no máximo 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);

4) Os lotes serão vendidos aos seus ocupantes com o pagamento parcelado de 60 à 120 meses e os prazos serão inversamente proporcionais ao tamanho dos lotes. O preço também variará conforme a sua faixa de localização e o seu tamanho, neste caso de forma diretamente proporcional.

5) Os lotes com área superior à 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) somente serão regularizados desde que destinados à atividades econômicas voltadas ao turismo ou à habitação plurifamiliar, com prazo de um ano para sua implementação, com reversão à Prefeitura Municipal de Paranaguá com o descumprimento do prazo. A área máxima admitida é de 1.000,00m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados) para estes lotes;

6) Áreas superiores à 1.000,00 m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados) somente serão tituladas com a aprovação de projeto de relevante interesse para a ilha e a cidade, voltado para atividades associativas, recreativas, culturais ou de desenvolvimento econômico (neste caso com compromissos claros de geração de renda e empregos na Ilha e na cidade), com implementação no prazo de 2 (dois) anos sob pena de reversão da cessão.

7) Os recursos obtidos com a venda dos lotes deverão ser reinvestidos na própria ilha, em infra-estrutura e equipamentos e, em percentual significativo, no fomento de empreendimentos econômicos associativos e/ou comunitários na área do turismo, preferencialmente através de fundo rotativo;

8) Os títulos serão distribuídos por unidade espacial (superquadras ) na forma de condomínio com os seguintes objetivos:

- criar um controle social às inevitáveis operações imobiliárias que sucederão ao processo de regularização;  
- estimular a coesão social pela necessidade de se promover uma administração condominal dos problemas e potencialidades de cada unidade espacial;

- facilitar a conscientização da importância de elementos que de outra forma ficariam sob arbítrio de cada proprietário (áreas verdes, referenciais da paisagem, etc.), facilitando a construção de uma gestão comunitária do espaço.

**b. CONDIÇÕES PARA A TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO AOS MORADORES**

Os pré-requisitos necessários para se obter a documentação regular para um lote para habitação unifamiliar (até 600,00 m<sup>2</sup>) são:

1) Ter seu nome relacionado no cadastro concluído em novembro de 1994 pela Prefeitura Municipal de Paranaguá e Companhia de Água e Esgotos de Paranaguá - CAGEPAR;

2) Não estar cadastrado como ocupante em outras áreas da cidade;

3) Não ser proprietário de imóvel ou ocupante de posse com registro no Cartório de Imóveis de Paranaguá ou no Departamento de Patrimônio da União.

4) Ser signatário do contrato coletivo a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal de Paranaguá com os moradores, com a interveniência

dos condomínios de vizinhança, concordando com os direitos e responsabilidade de todas as partes envolvidas.

5) Os títulos sobre as frações ideais somente poderão ser transferidos após 3 (três) anos de cada sucessão;

6) Os ocupantes não incluídos no cadastro citado serão relacionados em listagem especial, dependendo de disponibilidade de áreas para seu oportuno reassentamento;

7) A obtenção da documentação para lotes com área superior à 600,00 m<sup>2</sup> (projetos de desenvolvimento de atividades econômicas ou habitação plurifamiliar) dependerá de regulamentação especial.

## **CAPÍTULO X** **Do Conselho Municipal de Zoneamento**

Art. 73 - O Conselho Municipal de Zoneamento - CMZ, é o órgão deliberativo composto por 04 (quatro) membros natos, representantes do Executivo Municipal e 03 (três) representantes de segmentos da sociedade a seguir identificados:

I - O Secretário Municipal de Urbanismo, Presidente nato da CMZ.

II - O Superintendente do Centro de Planejamento Municipal - CEPLAM, que exercerá as funções de Secretário Executivo do Conselho;

Serviços Urbanos;

III - O Secretário Municipal de Obras e Habitação;  
IV - O Secretário Municipal do Meio Ambiente e

V - O Secretário Municipal de Indústria e Comércio;  
VI - Um representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Paranaguá;

VII - Um representante de Associação de Moradores de Paranaguá;

VIII - Um representante da Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Paranaguá

**§ 1º** - O mandato dos membros não natos do Conselho será de 1 (um) ano, podendo ser renovado por uma única vez, e será exercido gratuitamente, sendo considerado serviço público relevante.

**§ 2º** - O Conselho Municipal de Zoneamento reunir-se-á ordinariamente no mínimo 1 (uma) vez por mês, e extraordinariamente sempre que for necessário, convocado por seu Presidente ou pela maioria absoluta de seus membros.

**§ 3º** - As decisões do Conselho serão sempre tomadas pela maioria simples, sendo exigido um quorum mínimo de dois terços, sendo que o Presidente do Conselho vota somente em caso de empate.

**Art. 74** - Compete ao Conselho Municipal de Zoneamento - CMZ:

I - Analisar e aprovar todas as solicitações de construção de edificações e localização de usos permissíveis;

II - Analisar e aprovar as solicitações de concessão adicional nos índices de aproveitamento a que se refere o § 1º, do artigo 9º.

III - Decidir sobre recursos interpostos das decisões da Secretaria Municipal de Urbanismo referentes ao detalhamento das classificações de uso do solo;

IV - Propor soluções para os casos omissos nesta Lei, que serão regulamentadas por Decreto.

## **CAPÍTULO XI** **Das Disposições Finais**

**Art. 75** - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que devidamente licenciadas, sendo expressamente proibidas as ampliações que contrariem as disposições desta Lei e de seus regulamentos.

**Parágrafo Único** - Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimento legalmente autorizado,

desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 76 - A administração municipal poderá determinar medidas corretivas, a serem tomadas pelos responsáveis pelas edificações e usos desconformes com os dispositivos desta Lei e de seus regulamentos, se esta desconformidade for julgada prejudicial às diretrizes de ordenação da cidade.

Art. 77 - A permissão para a localização ou construção de edificação envolvendo qualquer uso ou atividade considerada nociva ou perigosa dependerá de prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Estado, atendidas as exigências específicas de cada caso.

Parágrafo Único - A concessão de alvará de construção estará condicionada ao atendimento das exigências estabelecidas pela Consulta Amarela, devendo a mesma estar dentro do prazo de validade.

Art. 78 - Os alvarás de localização e funcionamento poderão ser cassados a qualquer tempo nos casos em que a atividade desenvolvida se revele incômoda, nociva ou perigosa às pessoas e propriedades circunvizinhas, seja desvirtuada de suas características originalmente aprovadas, ou contrarie o interesse público e as diretrizes desta Lei e de seus regulamentos.

Art. 79 - O Executivo Municipal poderá a qualquer tempo baixar normas complementares por Decreto regulamentando e suplementando as diretrizes aqui estabelecidas.

Art. 80 - Fica alterado o zoneamento das áreas frontais com Alameda Cel. Elísio Pereira, entre a rua Getúlio Vargas e a Av. Roque Vernalha, referente ao Plano Diretor anterior.

§ 1º - A alteração prevista no artigo anterior será enquadrada para edificações que ultrapassem a 2.000m<sup>2</sup> de área contínua e contígua.

§ 2º - As edificações que não atinjam o limite definido no parágrafo anterior permanecerão dentro do enquadramento da ZR-4.

Art. 81 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

Paranaguá, Palácio "São José", em 21 de janeiro de 1.998.

**MÁRIO MANOEL DAS DORES ROQUE**  
**Prefeito Municipal**

**JOÃO MENDES FILHO**  
**Secretário Municipal de Administração**

**JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA E SILVA**  
**Secretário Municipal de Urbanismo**

**ALCINDINO BITENCOURT PEREIRA**  
**Superintendente do Centro de Planejamento Municipal**

## **ANEXO 1.**

### **PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PARANAGUÁ**

Inicia-se em um ponto de intersecção entre a Baía de Paranaguá e o Rio Ribeirão. Seguindo pelas margens da Baía até encontrar o Rio dos Almeidas, seguindo por este até o encontro com a PR 407. Partindo deste ponto em uma linha paralela distante 1500 m da PR 407 até encontrar a BR 277. Deste ponto, no sentido Paranaguá - Curitiba, até encontrar o Rio Ribeirão e seguindo por este até o ponto inicial com a Baía de Paranaguá.

## **ANEXO 2.**

### **MEMORIAL DESCRIPTIVO DO PARQUE INDUSTRIAL**

Partindo das coordenadas planas x = 743237, 73 e y = 7170172,46; seguindo pela PR 407 em direção a BR 277 nas coordenadas planas x = 742943,81 e y =

7170805,52; seguindo em direção norte até a Estrada Velha de Alexandra até o ponto das coordenadas planas  $x = 742717,71$  e  $y = 7172003,81$ ; seguindo em direção a oeste até encontrar a Estrada do Maneco no ponto da coordenada plana  $x = 742220,31$  e  $y = 7171687,28$ ; seguindo no sentido noroeste sobre a Estrada do Maneco até o ponto das coordenadas planas  $x = 742152,48$  e  $y = 7172094,25$ ; seguindo pela Estrada Particular até encontrar o Oleoduto da Petrobras Araucária - Paranaguá no ponto da coordenada plana  $x = 741655,08$  e  $y = 7172862,96$ ; prosseguindo pelo Oleoduto até a Baía no sentido leste e prossegue até a Embocadura do rio Emboguaçú seguindo por este até a ponte no ponto com as coordenadas planas  $x = 746719,56$  e  $y = 7175112,59$ ; seguindo pela estrada no sentido do Parque de Triagem na coordenada plana  $x = 746063,89$  e  $y = 7173756,03$ ; a partir deste ponto prosseguindo pela rua 7 até a rua projetada com coordenada plana  $x = 746403,03$  e  $y = 7173473,41$ ; prosseguindo pela rua Projetada até encontrar a coordenada plana  $x = 745249,95$  e  $y = 7172602,96$ ; seguindo até a rua Senador Atílio Fontana na coordenada plana  $x = 745170,82$  e  $y = 7172195,99$ ; prosseguindo pela variant da BR 277 até a BR 277 no ponto da coordenada plana  $x = 744833,20$  e  $y = 7171258,28$ ; prosseguindo pela nascente do rio Emboguaçú até o ponto inicial.

## LIMITES DA EXPANSÃO DO PARQUE INDUSTRIAL

Partindo do ponto de intersecção da BR 277 com o Rio Ribeirão, seguindo pelas margens deste até a Baía de Paranaguá. Prosseguindo pela Baía de Paranaguá em direção a leste até encontrar com o ponto de intersecção da Baía com o prolongamento da PR 407. Seguindo por este prolongamento até encontrar a BR 277 e por esta até atingir o ponto inicial na intersecção com o Rio Ribeirão.

# ANEXO 3.

**TABELA I**  
**ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS**

USOS	SH	AE	ZPSH	ZR1	ZR2	ZR3	ZCS	ZI	ZA	ZEP	SEA	SEPF	SEPP	SER	ZEO	SE	SE	SE	SE
H1 - Habitação Unifamiliar	A	A	A	A	A	A	T	T	A	PR	PR	(1)	(1)	(1)	A	T	T	T	A
H2 - Habitação Coletiva	A	A	A	PR	A	A	T	P	PR	P	PR	(1)	(1)	(1)	P	T	A	P	A
H3 – Agrupamento Residencial	PR	PR	PR	A	A	A	T	P	PR	PR	PR	(1)	(1)	(1)	P	T	T	P	A
H4 - Habitação. De Interesse Social	T	T	T	P	P	P	P	P	PR	PR	(1)	(1)	(1)	PR	P	P	P	P	A
C1 - Comércio e Serviço Vicinal	A	A	A	A	A	A	T	T	P	P	P	(1)	(1)	(1)	P	T	A	A	A
C2 - Comércio e Serviço Distrital	P	P	A	PR	P	P	A	A	PR	P	PR	(1)	(1)	(1)	PR	A	A	A	P
C3- Comércio e Serviço Geral	PR	PR	P	PR	P	P	A	A	PR	PR	PR	(1)	(1)	(1)	PR	P	P	P	PR
C4 - Com. e Serviço Especial	PR	PR	PR	PR	P	P	A	A	PR	PR	PR	(1)	(1)	(1)	PR	P	P	P	PR
E1 - Equipamento Social e Comércio Vicinal	A	A	A	P	A	A	T	T	P	P	P	(1)	(1)	(1)	P	A	A	A	P
E2 - Equipamento Social e Comércio Distrital	P	P	P	PR	P	P	A	T	PR	P	P	(1)	(1)	(1)	P	A	A	A	P
I1 - Indústria Caseira Não Poluítiva	P	P	P	P	A	A	A	T	A	PR	PR	(1)	(1)	(1)	A	A	A	A	A
I2 - Micro Indústria Não Poluítiva	PR	P	P	P	A	A	A	T	P	PR	PR	(1)	(1)	(1)	A	A	A	A	A
I3 - Indústria Pequena Não Poluítiva	PR	P	P	P	PR	A	A	P	PR	PR	(1)	(1)	(1)	P	P	P	P	P	A
I4 - Indústria Médio Porte	PR	PR	PR	PR	PR	PR	A	A	PR	PR	PR	(1)	(1)	(1)	PR	A	PR	PR	PR
I5 - Indústria Grande Porte	PR	PR	PR	PR	PR	PR	A	A	PR	PR	PR	(1)	(1)	(1)	PR	A	PR	PR	PR
I6 – Outras	PR	PR	PR	PR	PR	PR	P	P	PR	PR	PR	(1)	(1)	(1)	PR	P	PR	PR	PR
AA - Atividades Agropecuárias	PR	PR	PR	PR	PR	PR	P	P	A	PR	P	(1)	(1)	(1)	P	PR	PR	PR	P

**PR** = Proibido

**A** = Adequado

**P** = Permissível

**T** = Tolerado

**(1)** = As normas de uso e ocupação destes setores serão fixados por decreto.

# ANEXO 4.

**TABELA II  
VOLUMETRIA**

Zona	Taxa Ocup.	T. Imperm.	Coef. Ap.	Alt. Máx.	Recuo	Afast. Min.	Test. Min.	Área (m)	Obs.
	Máxima (%)	Máxima (%)	Máximo	(nº Pav.)	Min. (m)	(L).(m)	Lote (m)		
<b>SH Setor Histórico: Obedecer as normas da Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico</b>									(1) (2) (14)
AE - Área Env. Do Setor Hist.	75% (2)	75% (2)	1,5	(2)	(2)	(2)	12	360	1 2 14
ZR - Zona de Prot. do Setor Hist.	75%	75%	1,5	4 (13)	5,00	1,5	12	360	1
ZR1 - Zona Residencial	50%	60%	1	2	5,00	(3) 1,5	12	360	1
ZR2 - Zona Residencial	50%	65%	1,5	4 (13)	5,00	(3) 1,5	12	360	(4)
ZR3 - Zona Residencial	50%	70%	3	8 (13)	5,00	(3) 1,5	12	360	
ZCS - Zona de Com. e Serviços	50%	70%	1	10 metros	(5) 5,00	3	20	1.000	(11)
ZPI - Zona do Parque Industrial	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)
ZA - Zona Agrícola	10%	15%	0,10	2	15,00	10,00	50	10.000	
ZEP - Zona Esp. De Preserv.	5%	10%	0,10	2 Pav.	15,00	10,00	50	10.000	(7)
ZEOR - Zona Esp. Ocup. Restrita	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	
ZEU - Zona de Exp. Urbana	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	
SEA - Setor Esp. Do Aeroporto	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	
SEPF - Setor Esp. Do Pátio Ferrov.	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	
SEP - Setor Especial do Porto	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	
SER - Setor Especial do Rocio	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)	
SEVE - Setor Esp. Vias Estrut.	50%	70%	1	10 Metros	10,00	5,00	20	2.000	
SEVL - Setor Esp. Vias de Ligação	<b>PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DA ZONA ONDE SITUA</b>								
SEVC - Setor Esp. Vias Coletoras			PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DA ZONA ONDE SITUA )	(11)	(14)				
SEHS - Setor Esp. Habitação Social	(17)	(17)	(17)	(17)	(17)		(17)	(17)	(12)
SEFV - Setor Esp. Fundos de Vale	10%	15%	0,10	2	20,00	5,00	20	5.000	

## **Observações**

- (1) - Sujeito à análise do CEPLAM.
- (2) - Obedecer as Normas de Uso e Ocupação previstas na Lei Estadual nº1211/53, e submeter à aprovação da Curadoria do Patrimônio Histórico e Artístico da Secretaria de Estado da Cultura.
- (3) - Recuo das divisas = 1,5 metros até dois pavimentos, acrescentando-se 0,50m (cinquenta centímetros) a cada pavimento excedente.
- (4) - Liberação do Alvará de construção para edifícios de habitação coletiva, condicionada a solução de infra-estrutura de saneamento.
- (5) - Para as atividades geradoras de tráfego, o recuo será de 15 m (quinze metros).
- (6) - A altura máxima é de dois pavimentos para lotes até 600 m<sup>2</sup> e para lotes maiores de 600 m<sup>2</sup> a altura é livre, respeitas as restrições do Ministério da Aeronáutica.
- (7) - A ocupação fica condicionada à preservação de 70% da cobertura vegetal.
- (8) - Parcelamento e ocupação sujeitos à análise dos CEPLAM desde que atendidas as exigências de instalação de infra-estrutura de saneamento, drenagem e preservação do meio ambiente. Nas zonas atingidas pelas ZPAs, consultar as autoridades estaduais competentes.
- (9) - Nas vias de acesso, definidas no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, os parâmetros de ocupação para os terrenos de frente para as mesmas, serão iguais aos da ZR-2, e os usos permitidos iguais aos da vias coletores.
- (10) - Proibido o parcelamento do solo.
- (11) - Permitida a ocupação máxima de 70% no pavimento térreo quando este se destinar a uso comercial.
- (12) - Ocupação permitida somente na faixa de proteção.
- (13) - Incentivo máximo permitido, a ser regulamentado por Decreto Municipal.
- (1)      ZPSH = 6 pavimentos                          ZR1 = 3 pavimentos  
              ZR 3 = 10 pavimentos                        ZR2 = 5 pavimentos
- (14) - O nível do pavimento térreo deverá estar a 0.50 cm acima do nível médio do meio fio.
- (15) - A altura máxima é de 2 pavimentos para lotes até 600m<sup>2</sup> e para lotes maiores de 600m<sup>2</sup> a altura é livre.
- (16) - Ver parâmetros urbanísticos - Tabela VI.
- (17) - As normas de uso e ocupação do solo desta zona/setor serão fixados por Decreto.

## **ANEXO 5.**

**TABELA III**  
**FAIXAS DE DRENAGEM MÍNIMA**

<b>ÁREA DE BACIA HIDROGRÁFICA CONTRIBUINTE (há)</b>	<b>LARGURA TOTAL DA FAIXA (m) (1)</b>
Até 10	4
de 10 a 20	6
de 21 a 50	8
de 51 a 75	10
de 76 a 100	12
de 101 a 200	30
de 201 a 350	40
de 351 a 500	50
de 501 a 700	60
de 701 a 1000	70
de 1001 a 1500	80
de 1501 a 2000	100

### **OBSERVAÇÃO**

(1) Largura total, e a soma das medidas das duas faixas, contadas a partir de cada margem.

## **Anexo 6.**

### **1.1 Setor Histórico Tombado:**

É a área definida pela poligonal que tem seu início no ponto zero, situado no cruzamento da Rua Vieira dos Santos com Rua Mestre Leopoldino, seguindo no sentido Sudeste pelo eixo desta até encontrar o eixo da Rua Conselheiro Sinimbu definindo o ponto Nº 1 de onde segue pelo eixo da dita Conselheiro Sinimbú no sentido Sudoeste, até encontrar o eixo da Rua Padre Albino, definindo o ponto Nº 2. Deste ponto, retornando no sentido oposto para o ponto Nº 1, deste segue pelo eixo da Rua Mestre Leopoldino no sentido Sudoeste até encontrar o eixo da Rua Pecego Júnior, definindo o ponto Nº 3. Deste segue pelo eixo da Rua Pecego Júnior, no rumo nordeste até encontrar o eixo da Rua João Régis, definindo o ponto Nº 4 de onde segue no sentido sudeste até encontrar o eixo da Rua João Estevão, definindo o ponto Nº 5, de onde segue pelo eixo desta no rumo nordeste, até encontrar o eixo da Rua Professor Cleto definindo o ponto Nº 6, de onde segue pelo prolongamento do eixo da Rua Professor Cleto em direção Leste-Sudeste por uma extensão de 150m, adentrando o Rio Itiberê onde se define o ponto Nº 7, de onde segue pelo Rio Itiberê, no sentido nordeste até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Princesa Isabel definido o ponto Nº 8, de onde segue no rumo noroeste até definir o ponto N.º 9, situado no cruzamento dos eixos das ruas Visconde de Nácar com Princesa Isabel. Deste ponto, pelo eixo da Rua Visconde de Nácar segue no rumo Nordeste até o eixo da Rua Manoel Bonifácio definindo o ponto Nº 10, de onde retorna na direção Sudoeste até o eixo da Rua Presciliano Correa definindo o ponto Nº 11, de onde segue no sentido sudeste pelo eixo da dita Rua Presciliano Correa até o eixo da Rua XV de Novembro, definindo o ponto Nº 12, e onde segue pelo eixo desta no sentido Sudoeste até encontrar o eixo da Rua Professor Cleto, definindo o ponto Nº 13, de onde segue pelo eixo desta, no sentido Oeste - Noroeste, até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Vieira dos Santos, definindo o ponto Nº 14, de onde segue no rumo Sudoeste, pelo eixo desta, até o ponto Nº 0, início desta poligonal.

### **1.2 O Setor Área Envoltória:**

É a área definida pela poligonal que se inicia no ponto zero coincidente com o ponto zero da poligonal da área tombada, de onde segue no sentido Sudoeste pelo eixo da Rua Vieira dos Santos até encontrar o eixo da Rua dos Expedicionários definido o ponto Nº 1. Deste, pelo eixo, da Rua dos Expedicionários no rumo Sul - Sudeste até encontrar o prolongamento da Rua João Estevão definido o ponto Nº 2, de onde segue no sentido Nordeste pelo prolongamento do eixo da Rua João Estevão até encontrar o eixo da Rua João Régis definindo o ponto Nº 3, de onde segue no sentido sudeste pelo prolongamento do eixo da Rua João Regis pela distância de 45m definido o ponto Nº 4, de onde segue no rumo nordeste até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Professor Cleto definindo o ponto Nº 5, situado na poligonal do tombamento, a partir de onde segue paralelamente a esta até o ponto Nº 7, coincidente com o ponto Nº 6, desta poligonal. Deste ponto segue pelo Rio Itiberê no sentido nordeste até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Manoel Bonifácio, definindo o ponto Nº 7, de onde segue no rumo Noroeste pelo eixo da Rua Manoel Bonifácio até encontrar o eixo da Rua Faria Sobrinho, definindo o ponto Nº 8, de onde segue no sentido Sudoeste até o eixo da Rua Presciliano Correa definindo o ponto Nº 9, de onde segue o rumo Norte - Noroeste até encontrar o eixo da Rua Dr. Leocádio definindo o ponto Nº 10, de onde seguem no rumo Sudoeste até encontrar o eixo da Rua Gabriel de Lara definindo o ponto Nº 11, de onde segue no sentido Noroeste até encontrar o eixo da Rua Júlia da Costa definindo o ponto Nº 12, de onde segue no rumo Sudoeste até encontrar o eixo da Rua Mestre Leopoldino, definindo o ponto Nº 13, de onde segue no rumo sudoeste até encontrar o ponto Nº 0, inicio desta poligonal.

### **1.3 A Zona de Proteção do Setor Histórico:**

É a área definida pela poligonal que tem início no ponto 0 situado no cruzamento dos eixos das ruas José Gomes com a rua Presidente Getulio Vargas, seguindo no sentido nordeste até

encontrar o ponto 1 no cruzamento dos eixos das ruas José Gomes e Gabriel de Lara, onde segue no sentido norte da dita Avenida Gabriel de Lara até o cruzamento com a rua João Eugênio definido o ponto 2.

Deste ponto segue pelo eixo da Rua João Eugênio até atingir o cruzamento com o eixo Rua Marechal Floriano definindo o ponto 3, de onde segue pelo eixo Rua Marechal Floriano no sentido sudeste até o Rio Itiberê onde se define o ponto 4, de onde segue beirando o Rio Itiberê no sentido oeste até o eixo do prolongamento da Avenida Coronel José Lobo na Praça Álvaro Bitencourt Lobo Filho onde se define o ponto 5. Deste ponto segue pelo eixo da Avenida José Lobo no sentido norte até o cruzamento com o eixo da Rua Rodrigues Alves onde se define o ponto 6, de onde segue no sentido oeste pelo eixo da dita Rua Rodrigues Alves até o cruzamento do eixo da Rua Marechal Arthur de Abreu definindo o ponto 7, seguindo no sentido oeste agora na Rua Dr. Leocádio até o cruzamento do eixo da Rua Hugo Simas onde se define o ponto 8.

Deste ponto segue pela dita Rua Hugo Simas no sentido norte até encontrar o eixo da Rua Julia da Costa definindo o Ponto 9, de onde segue no sentido oeste até o cruzamento dos eixos das ruas Julia da Costa com a Rua dos Expedicionários definindo o ponto 10, de onde segue no rumo norte-sul até o cruzamento com o eixo da Rua João Estevão onde se define o ponto 11, de onde segue no sentido sudoeste até atingir o cruzamento dos eixos das Ruas Domingos Peneda e Presidente Getúlio Vargas definindo o ponto 12, seguindo pela dita Rua Presidente Getúlio Vargas no sentido noroeste até encontrar o ponto 0, início desta poligonal.

## **CENTRO HISTÓRICO DE PARANAGUÁ**

**Inscrição Tombo 109-II**

**Processo nº 17/90**

**Data: 22/12/90**

## **ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE PARANAGUÁ**

**Inscrição Tombo 108-II**

**Processo nº 11/90**

**Data: 14/12/90**

## **FONTE VELHA**

**Inscrição Tombo 04-II**

**Processo nº 222-04/64**

**Data: 26/01/64**

## **INSTITUTO DE EDUCAÇÃO DR CAETANO MUNHOZ DA ROCHA**

**Inscrição Tombo 112-II**

**Processo nº 22/90**

**Data: 12/09/91**

**Atendendo ao disposto pela Lei Estadual nº 1211, de 16 de setembro de 1953.**

## **ANEXO 7.**

**TABELA IV**  
**VOLUMETRIA PARA O PARQUE INDUSTRIAL DE PARANAGUÁ**

LOCAL	ÁREA MÍNIMA LOTE (M <sup>2</sup> )	ÍNDICE CONSTRUTIVO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA (EM METROS)	RECUO MÍNIMO (EM METROS)			VAGAS DE ESTACIONAMENTO
					FRENTE	DIVISAS	FUNDOS	
S.G.E.	5.000,00	1,50	50,00 %	(1)	15,00	5,00	5,00	1 p/ cada 10 emp.
S.M.E.	5.000,00	1,50	50,00%	(1)	15,00	5,00	5,00	1 p/ cada 10 emp.
S.P.E.	2.000,00	1,50	50,00%	(1)	15,00	5,00	5,00	1 p/ cada 10 emp.
S.C.A.	1.000,00	1,00	50,00%	10,00	5,00	5,00	3,00	1 p/ cada 125 m <sup>2</sup> edificados
S.C.B.	1.000,00	1,00	50,00%	10,00	5,00	3,00	5,00	1 p/ cada 125 m <sup>2</sup> edificados
S.H.	360,00	1,00	50,00%	7,50	5,00	1,50	5,00	-
Z.E.P.	10.000,00	1,00	15,00%	10,00	15,00	10,00	10,00	-
Z.E.O.R	<b>Parâmetros a serem definidos por Decreto</b>							
Z.E.S.	2.000,00	1,50	50,00%	10,00	15,00	5,00	5,00	1 p/ cada 10 emp.

**(1): Altura livre respeitados as restrições do Ministério da Aeronáutica.**

## ANEXO 8.

**TABELA V**  
**COMPATIBILIDADE DE USOS NO PARQUE INDUSTRIAL DE PARANAGUÁ**

<b>Local</b>	<b>PERMISSÍVEIS</b>	<b>PROIBIDOS</b>
S.G.E	Restaurante Posto de Serviço	Casas Isoladas
S.M.E	Restaurante Posto de Serviço	Casas Isoladas
S.P.E	Restaurante Posto de Serviço	Casas Isoladas
S.C.A	Restaurante Posto de Serviço Hotel	Casas Isoladas
S.C.B	Restaurante. Posto de Serviço Hotel Habitação Coletiva com Comércio Térreo	Casas Isoladas
S.H	Comércio de Pequeno Porte	Todos os demais
Z.E.P	Usos Recreativos	Usos não Residenciais e Usos Recreativos
Z.E.O.R	Residencial Recreativo	Usos não Residenciais e Usos não Recreativos
Z.E.S	Restaurante, Posto de Serviço, Comércio de Pequeno Porte, Recreação	Casas Isoladas

### **OBSERVAÇÕES**

- (\*) Vale o estabelecido na Lei de Zoneamento em vigor.
- (\*\*) Não há restrição na altura de edificações quando apresentada justificativa do projeto industrial aprovado pelas autoridades aeronáuticas.
- Em todas as edificações e atividades econômicas é obrigatório tratamento para destinação de efluentes líquidos, sólidos e gasosos.

## **ANEXO 9.**

**TABELA VI**  
**COMPATIBILIDADE DE USOS**  
**Ilha dos Valadares**

**ZR**

<b>Permissíveis</b>	<b>Proibidos</b>
pousadas e similares	comércio e serviço distrital
habitação de interesse social	comércio e serviço geral
comércio e serviço vicinal	comércio e serviço especial
equipamento social e comunitário vicinal	equipamento social e comunitário distrital
indústria caseira não poluítiva	indústria de médio porte
indústria pequena não poluítiva	indústria de grande porte
micro indústria não poluítiva	atividades agropecuárias

**SEHS**

<b>permissíveis</b>	<b>proibidos</b>
comércio e serviço distrital	comércio e serviço geral
equipamento social e comunitário distrital	comércio e serviço especial
atividades agropecuárias	indústria de médio porte
	indústria de grande porte

**EP**

<b>permissíveis</b>	<b>proibidos</b>
equipamento social e comunitário vicinal	habitação unifamiliar
atividades agropecuárias	habitação coletiva
	agrupamento residencial
	habitação de interesse social
	comércio e serviço vicinal
	comércio e serviço distrital
	comércio e serviço geral
	comércio e serviço especial
	equipamento social e comunitário distrital
	indústria caseira não poluítiva
	micro indústrias não poluítiva
	indústria pequena não poluítiva
	indústria de médio porte
	indústria de grande porte

**SEVC**

<b>permissíveis</b>	<b>proibidos</b>
habitação coletiva	indústria de médio porte
Agrupamento residencial	indústria de grande porte
habitação de interesse social	atividades agropecuárias
comércio e serviço geral	
comércio e serviço especial	
indústria pequena não poluítiva	

### **SEVL**

<b>permissíveis</b>	<b>proibidos</b>
habitação de interesse social	indústria de médio porte
comércio e serviço geral	indústria de grande porte
comércio e serviço especial	atividades agropecuárias
indústria pequena não poluítiva	

### **ZEOR**

<b>permissíveis</b>	<b>proibidos</b>
habitação coletiva	habitação de interesse social
Agrupamento residencial	comércio e serviço distrital
comércio e serviço vicinal	comércio e serviço geral
equipamento social e comunitário vicinal	comércio e serviço especial
equipamento social e comunitário distrital	indústria de médio porte
indústria pequena não poluítiva	indústria de grande porte
atividades agropecuárias	

### **SEFV**

<b>permissíveis</b>	<b>proibidos</b>
equipamento social e comunitário vicinal	habitação unifamílias
atividades agropecuárias	habitação coletiva
	agrupamento residencial
	habitação de interesse social
	comércio e serviço vicinal
	comércio e serviço distrital
	comércio e serviço geral
	comércio e serviço especial
	equipamento social e comunitário distrital
	indústria caseira
	micro indústria
	indústria de pequeno porte
	indústria de médio porte
	indústria de grande porte

## **ANEXO 10.**

**TABELA VII**  
**PARÂMETROS URBANÍSTICOS**  
**Ilha dos Valadares**

	Taxa Ocup. Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Coef. Aprov. Máximo	Alt. máx. nº pavimen.	Recuo mínimo (m)	Afastamento mínimo (m)	Testada mínima lote	Área min. lote (m2)
<b>ZR</b>	50%	60%	1	2	5	1,5	12	360
<b>Parâmetros a serem estabelecidos por Decreto</b>								
<b>ZEP</b>	5%	10%	0,10	2	15	10	50	10.000
<b>SEVC</b>	50%	60%	2	2	5	1,5	12	360
<b>SEVL</b>	50%	60%	2	2	5	1,5	12	360
<b>Parâmetros a serem estabelecidos por Decreto</b>								
<b>ZEOR</b>								
<b>SEFV</b>	10%	15%						