



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

LEI COMPLEMENTAR Nº 32/2011

Súmula: Atualiza a Lei Complementar nº. 08/2006, que “Dispõe sobre as normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Castro”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO decretou e eu, PREFEITO MUNICIPAL sanciono esta Lei:

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Uso e a Ocupação do Solo do território municipal de Castro e seu respectivo zoneamento, serão regidos por esta Lei.

Art. 2º - As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I – na concessão de alvarás de construção, reforma, ampliação ou demolição;

II – na concessão de alvarás de localização e funcionamento;

III – na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV – na urbanização de áreas;

V – no parcelamento do solo;

VI – na conservação de áreas de preservação permanente.

Parágrafo único - A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente deverá observar às normas de uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei.

Seção I DOS OBJETIVOS

Art. 3º - A presente Lei tem como objetivos:

I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II – orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

III – reduzir disparidades entre os diversos setores da cidade;

IV – promover por meio de um regime urbanístico adequado a qualificação do ambiente urbano;

V – prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VI – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infra-estrutura;



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

VII – exigir medidas compensatórias e mitigadoras para empreendimentos e atividades geradores de impactos socioambientais e incômodos à vida urbana.

Seção II DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º - Para efeito da aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

§ 1º - Do Zoneamento:

I - zoneamento- é a divisão do território municipal em zonas para as quais são definidos os tipos de uso e parâmetros de ocupação do solo, nos termos dos critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor;

II - uso do solo - é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro do Perímetro Urbano;

III - ocupação do solo - é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros incidentes sobre os mesmos, sendo:

- a) altura da edificação;
- b) coeficiente de aproveitamento / potencial construtivo;
- c) recuos;
- d) taxa de ocupação;
- e) taxa de permeabilidade;
- f) testada.

§ 2º - Dos parâmetros de Uso e Ocupação do Solo:

I - altura da edificação – é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos excluindo-se o pavimento térreo;

II - área computável – área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do terreno e demais pavimentos, incluindo garagens, sótão e área de depósito; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior ;

III - áreas institucionais – áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos;

IV - áreas verdes – áreas de uso público destinadas à implantação de praças, áreas de recreação e descanso, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

V – áreas de preservação permanente – áreas de obrigatória proteção ambiental, destinadas à preservação de matas ciliares, áreas de encosta, topos de morro e demais áreas consideradas relevantes à conservação do ambiente.

VI - coeficiente de aproveitamento/potencial construtivo – valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

VII - recuo – distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:

a) os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) os recuos frontais serão medidos em relação aos alinhamentos;

VIII - taxa de ocupação – proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

IX - taxa de permeabilidade – percentual do lote que deverá permanecer permeável;

X - testada – largura do lote voltada para a via pública.



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

§ 3º - Demais definições constantes do Glossário, Anexo I, parte integrante e complementar desta Lei.

§ 4º - Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

Capítulo II DOS ALVARÁS

Art 5º - Os alvarás de construção, reforma, ampliação ou demolição expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção, reforma, ampliação ou demolição tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único - Considera-se obra iniciada, aquela cujas fundações estejam concluídas.

Art. 6º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente natural e construído.

§ 1º - Os alvarás a que se refere este Artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo o descumprimento:

I – das exigências do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição;

II – das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º - As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no *caput* deste Artigo.

§ 3º - A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovada a desconformidade com o padrão de incomodidade permitido para a zona e com legislações específicas, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art 7º - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art 8º - O Alvará de Localização e Funcionamento de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Art 9º - A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço urbano e no meio ambiente, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme Capítulo V da presente Lei, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Capítulo III DO ZONEAMENTO

Art 10 - O território do Município de Castro, conforme Anexo II - Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Sede de Castro, Anexo III – Mapa de Uso e Ocupação do Solo de Castrolanda e Anexo IV – Mapa de



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

Uso e Ocupação do Solo Municipal, todos partes integrantes e complementares desta Lei, fica subdividido em zonas, setores e eixos, definidos e delimitados de acordo com:

- I - os parâmetros e objetivos do Macrozoneamento, parte integrante da Lei do Plano Diretor;
- II - as especificidades de fragilidade ambiental e capacidade de uso e ocupação adequado para cada porção do território.

Art. 11 - O território do Município, conforme mapas de zoneamento de uso e ocupação do solo, anexos II, III e IV, todos partes integrantes e complementares desta Lei, fica subdividido nas seguintes zonas, setores e eixos:

- I - Zona urbana de diversificação - ZUD;
- II - Zona urbana de qualificação - ZUQ;
- III - Zona urbana de consolidação - ZUCO;
- IV - Zona urbana de proteção ambiental - ZUPA;
- V - Zona de expansão urbana - ZEU;
- VI - Zona Especial de Recuperação Ambiental - ZERA;
- VII - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- VIII - Zona rural de reestruturação econômica - ZRE;
- IX - Zona rural de requalificação produtiva - ZRP;
- X - Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural - SUCPREHC
- XI - Setor Urbano de Proteção de Mananciais - SUPROM;
- XII - Setor Rural de Proteção de Mananciais - SPM;
- XIII - Setor Rural de Requalificação Ambiental - SRA;
- XIV - Eixo de Ocupação Intensiva - EIO.

Art. 12 - Para os efeitos da presente lei, serão adotados os objetivos e definições contidos na Lei do Plano Diretor.

Art. 13 - A Zona Urbana de Diversificação é dividida em:

- I - ZUD-1: Zona onde o uso e a ocupação do solo devem ser compatíveis com a preservação e recuperação do conjunto histórico-arquitetônico e com a paisagem histórica do Município de Castro;
- II - ZUD-2: Zona de média capacidade de adensamento com ocupação.

Parágrafo único - Na Zona de Diversificação Urbana poderá se atingir o coeficiente máximo de aproveitamento através da transferência de potencial construtivo.

Art. 14 - A Zona Urbana de Qualificação é dividida em:

- I - ZUQ-1: Zona de baixa capacidade de adensamento com ocupação preferencialmente horizontal;
- II - ZUQ-2: Zona de média capacidade de adensamento com ocupação preferencialmente vertical;
- III - ZUQ-3: Zona de alta capacidade de adensamento, dotadas de infra-estrutura e facilidades de acesso, com ocupação preferencialmente vertical;
- IV - ZUQ-4: Zona destinada a atividades altamente incômodas e impactantes.

Art. 15 - A Zona Urbana de Consolidação é dividida em:

- I - ZUCO-1: perímetros urbanos excluída a área da sede do Município;



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

II - ZUCO-2: área destinada à ocupação residencial, comercial e de serviços no perímetro urbano da localidade de Castrolanda.

Art. 16 - Os Eixos de Ocupação Intensiva são vias estruturantes da malha urbana, dividem-se em:

I – EIO-1: vias destinadas à absorção do potencial construtivo gerado no SUCPREHC;

II – EIO-2: vias que por suas características físicas, de infra-estrutura e por sua localização comportam maior adensamento e concentração de usos não residenciais.

Capítulo IV DA CLASSIFICAÇÃO E DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 17 - Para fins desta Lei, ficam classificados e relacionados os usos do solo, nas seguintes categorias:

I – residencial;

II – não residencial;

III - misto.

§ 1º - Considera-se residencial o uso destinado à moradia.

§ 2º - Considera-se não residencial o uso destinado ao comércio, aos serviços, indústria e outros.

§ 3º - O uso misto é aquele constituído por mais de um uso, residencial e não residencial, dentro de um mesmo lote.

Art. 18 - Os usos mistos estarão sujeitos ao atendimento, simultaneamente, dos parâmetros urbanísticos e medidas mitigadoras dos usos não residenciais e residenciais incidentes no mesmo lote.

Art. 19 - Os usos não residenciais podem ser instalados em qualquer lote na área urbana, desde que sejam compatíveis com o uso da zona, as quais estejam inseridos.

Art. 20 - Os usos não residenciais, em função de seus impactos negativos ambientais, urbanísticos e de circulação, estarão sujeitos ao controle especial, conforme seção I e II deste capítulo.

§ 1º - O Quadro 1, Anexo V, parte integrante e complementar desta Lei, estabelece o nível de incompatibilidade por meio dos impactos negativos tais como: ruído, emissão de poluentes (materiais particulados, odores, gases e vapores), periculosidade, exigência sanitária, geração de tráfego e outros.

§ 2º - De acordo com o nível de incompatibilidade será verificada a possibilidade de instalação do uso pretendido, por meio da adoção das medidas mitigadoras mínimas constantes no Quadro 1, Anexo V, parte integrante e complementar desta Lei.

§ 3º - As medidas mitigadoras mínimas definidas no Quadro I, não excluem as exigências impostas pelo órgão ambiental competente, Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná e/ou Vigilância Sanitária.

§ 4º - Os usos não residenciais poderão ser instalados preferencialmente nos eixos permitidos de acordo com o Quadro 1, anexo V, parte integrante e complementar desta Lei.

Art. 21 - As atividades não especificadas nesta Lei e Decretos regulamentadores serão analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, que estabelecerá alternativas de localização e correspondentes medidas mitigadoras.



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

Art. 22 - Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica, deverá ser previamente consultado o órgão competente, que se pronunciará sobre a conveniência ou não do empreendimento.

Art. 23 - Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidos com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores de:

I - incômodo;

II - impacto à vizinhança.

Seção I DOS PADRÕES DE INCOMODIDADE

Art. 24 - Para fins de localização, os usos e atividades serão analisados com base nos seguintes fatores:

I - impacto urbanístico: impedimento da fluidez do sistema viário, sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada e/ou alteração negativa da paisagem;

II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

III - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção e/ou emissão de gases e lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

IV - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático e aquífero;

V - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VII - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VIII - geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte de estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criado.

Art. 25 - A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Seção II DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 26 - Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 27 - São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

II - as edificações residenciais com mais de 100 (cem) unidades;

III - os condomínios horizontais residenciais com área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades residenciais;

IV - os empreendimentos industriais com área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), com exceção dos empreendimentos localizados na ZUQ-4;

V - empreendimentos com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem).

Art. 28 - Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:

I - shopping center;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - estações de tratamento de efluentes;

V - terminais de transporte;

VI - transportadoras;

VII - garagens de veículos de transporte de passageiros;

VIII - cemitérios e crematórios;

IX - presídios;

X - postos de serviços, com venda de combustível;

XI - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);

XII - hipermercados;

XIII - estações de rádio-base;

XIV - subestação de energia elétrica;

XV - depósitos e fábricas de material explosivo;

XVI - atividades de mineração.

XVII - torres transmissoras ou receptoras de celulares, radiodifusão em geral e

Outros;

XVIII - loteamentos

Parágrafo único. Quando entender necessário, o Poder Executivo Municipal poderá definir como impactantes outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

Art. 29 - A aprovação e instalação dos empreendimentos previstos no art. 26 e art. 27 desta Lei estão condicionadas a elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV aprovado pelo Poder Executivo Municipal e parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Capítulo V

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 30 - Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos no



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

Capítulo IV desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, obedecendo às normas estabelecidas no Título IV, Capítulo I, Seção X da Lei do Plano Diretor.

Art. 31 - A legislação municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV para obter os alvarás ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 32 - O Município poderá condicionar a expedição de alvará de construção para empreendimentos ou atividades sujeitas ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades.

§ 1º - A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I - não expedição do alvará de funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para estes atos;

II – multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de alvará de construção prevista na Lei do Código de Obras;

III – embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV – suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V – cassação dos alvarás, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

§ 2º - Os prazos previstos no parágrafo anterior poderão ser desconsiderados em caso de grave risco à ordem.

§ 3º - As medidas mitigadoras e compensatórias não poderão ser usadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

Art. 33 - A elaboração e apreciação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

I – diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II – estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana e ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais e municipais, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

III – programas e projetos governamentais, propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Art. 34 - A abrangência e o conteúdo necessário do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV serão especificados em diretrizes estabelecidas pelo órgão municipal competente, considerando as características específicas da atividade ou empreendimento.

Parágrafo único - Quando for o caso, o órgão municipal competente indicará também os



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

parâmetros e a metodologia para a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 35 - As informações e conclusões do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV serão condensadas e escritas em linguagem objetiva e compreensível no Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Parágrafo único - Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visem estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação de possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 36 - O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, no mínimo:

I – caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

- a) localização geográfica e descrição da área de influência;
- b) descrição do funcionamento interno e para atendimento ao público;
- c) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes;
- d) compatibilização com a legislação vigente e de uso e ocupação do solo;
- e) equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos exigidos, sempre que possível, com

quantificação.

II – caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:

- a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- b) serviços públicos existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- c) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes;
- d) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;

III – avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:

- a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência;
- b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental;
- c) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
- d) níveis de ruído emitidos;
- e) estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre que possível, quantificando-o;
- f) modificação do ambiente paisagístico;
- g) influência na ventilação e iluminação natural;
- h) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- i) efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
- j) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

k) valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade.

IV – proposição de medidas mitigadoras e compensatórias, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação.

§ 1º - Em razão dos tipos de impactos identificados e da localização do empreendimento ou atividade, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:

I – características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;

II – características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;

III – existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;

IV – deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;

V – deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;

VI – programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§ 2º - Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

Art. 37 - A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 38 - Nos casos em que se exige Estudo de Impacto Ambiental – EIA e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente - RIMA do empreendimento ou atividade, os pontos contemplados pelos dois estudos não precisarão constar no Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 39 - O órgão municipal competente para a apreciação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV poderá solicitar informações complementares, em decorrência da análise das conclusões e documentos apresentados, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.

Art. 40 - O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV apresentado, após aceito para análise do órgão municipal competente, deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - O pedido de alvará com apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, será publicado, pelo interessado, resumidamente, em jornal de circulação local, ou, quando pelo Poder Executivo, no órgão oficial do Município.

§ 2º - Caso a área de influência do empreendimento ou atividade localize-se em terreno situado nos limites de um distrito, a cópia do Relatório do Impacto de Vizinhança - RIV deverá estar disponível no



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

órgão municipal localizado na sede do mesmo.

Art. 41 - Será designada pelo menos uma audiência pública para discussão do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV quando:

I – houver solicitação de pelo menos 30 (trinta) cidadãos, devidamente identificados;

II – houver solicitação de pelo menos 3 (três) entidades da sociedade civil sem fins lucrativos, tais como representantes de classe ou movimentos sociais, associação de moradores ou demais associações com atuação em questões ambientais e urbanas;

III – houver solicitação de qualquer órgão ou entidade pública federal, estadual ou municipal competente;

IV – o órgão municipal responsável pelo licenciamento entender conveniente.

§ 1º - O prazo para solicitação de audiência pública é de 15 (quinze) dias contados a partir do fim do prazo para consulta previsto no artigo 40.

§ 2º - A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Art. 42 - O órgão municipal competente elaborará parecer técnico conclusivo, optando ou não pela expedição do alvará, após a realização de audiência pública, quando for exigida.

Parágrafo único - Caso opte pela concessão do alvará, o órgão municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas.

Art. 43 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento definirá pela concessão ou não de alvará, indicando, conforme o caso, as condições a serem observadas.

Art. 44 - O prazo para expedição do alvará com a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV é de:

I – 60 (sessenta) dias quando não for exigida audiência pública;

II – 60 (sessenta) dias acrescidos de 20 (vinte) dias para cada audiência pública.

Capítulo VI DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 45 - Com base nas definições contidas nos parágrafos 1º e 2º do artigo 4º da presente Lei, bem como no Capítulo III, do Título III, da Lei do Plano Diretor, ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo para o perímetro urbano de Castro, representados no Quadro 2, Anexo VI, parte integrante e complementar desta Lei.

Art. 46 - Os parâmetros urbanísticos contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

I - projetos já licenciados;

II – projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei.



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

Capítulo VII DO MEIO AMBIENTE

Seção I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 47 - No âmbito municipal, é dever dos Poderes Executivo e Legislativo, e da comunidade zelar pela proteção do meio ambiente em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

Art. 48 - Na área urbana, a fiscalização da área de preservação permanente é de competência do órgão municipal competente, atuando a União supletivamente, conforme o art. 22, parágrafo único da Lei 4.771/65.

Seção II DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 49 - Para efeito de proteção dos recursos hídricos do Município, ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos corpos de água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação das áreas verdes.

Art. 50 - A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pelo órgão competente.

Seção III DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E RESERVA LEGAL

Art. 51 - Para efeitos desta Lei, entende-se por Área de Preservação Permanente – APP e Reserva Legal áreas protegidas nos termos da Lei 4.771/65, que instituiu o Código Florestal.

§ 1º - Entende-se por Área de Preservação Permanente – APP, área protegida nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei 4.771/65, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, as florestas e demais formas de vegetação natural.

§ 2º - Entende-se por Reserva Legal a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas, sendo mantidas no mínimo 20% (vinte por cento) situada em área de floresta ou outras formas de vegetação nativa localizada no Município.

Art. 52 - A supressão de vegetação em área de preservação permanente situada em área urbana, dependerá de autorização do órgão ambiental competente, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Desenvolvimento, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente, fundamentado em parecer técnico.



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

Seção IV DAS FORMAÇÕES VEGETAIS – ARBORIZAÇÃO

Art. 53 - As áreas urbanas desprovidas de arborização deverão ser gradualmente arborizadas, de acordo com o Plano de Arborização Municipal.

Art. 54 - Os terrenos que contenham áreas verdes de interesse socioambiental, inventariados no Plano de Gestão Ambiental, devem ser cadastrados pelo órgão municipal de meio ambiente.

Parágrafo único - Consideram-se áreas verdes de interesse socioambiental os bosques e maciços de vegetação representativos da flora do Município de Castro, que contribuam direta ou indiretamente para a preservação das águas, do habitat da fauna, bem como para a estabilidade dos solos e proteção e manutenção da paisagem natural.

Art. 55 - As áreas referidas no artigo anterior não perderão sua destinação específica.

Parágrafo único - No caso de depredação total ou parcial das áreas verdes é obrigatória a sua recuperação.

CAPÍTULO VIII DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL

Art. 56 – No Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, define-se que:

I – os usos dos imóveis tombados deverá ser compatível com a necessidade de proteção do conjunto urbanístico e de suas edificações, bem como deverá garantir o bem estar de seus habitantes e usuários;

II – não serão permitidas atividades que ponham em risco a integridade física da área e de suas edificações, tais como:

- a) depósitos de inflamáveis, explosivos ou fogos de artifício;
- b) indústrias cujo padrão de emissão seja incompatível com esta área protegida;
- c) atividades cuja natureza requeira a utilização de transportes pesados;
- d) edifícios e pátios de estacionamento de grande porte.

Parágrafo único. Considera-se pátios de estacionamento de grande porte, os empreendimentos que possam causar danos ou impactos urbanísticos, capazes de resultar alteração no ambiente sócio-econômico, paisagístico ou construído, gerando sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica.

Art. 57 – Quanto à instalação de Infra-estrutura Urbana no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, define-se que:

I – a instalação, ampliação, reforma ou recuperação dos sistemas de infraestrutura 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, quer no conjunto urbano, quer em relação às suas edificações;

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,



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

respeitando suas características relevantes e a importância histórica das edificações;

III – as redes de distribuição existentes deverão, sempre que possível, ser substituídas por redes subterrâneas.

Art. 58 – Quanto à instalação de Mobiliário em Zona Urbana de Diversificação 1 – ZUD1, Zona Urbana de Diversificação 2 – ZUD 2 e Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPREHC, define-se que:

I – a instalação, aplicação, reforma ou recuperação de quaisquer mobiliários urbanos, tais como ponto de transporte coletivo, de táxi, 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;

II – o mobiliário urbano não deverá interferir na visibilidade dos bens de interesse histórico no Setor Histórico de Interesse de Preservação.

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

Art. 59 - Quanto à implantação de Paisagismo em Zona Urbana de Diversificação 1 – ZUD 1, Zona Urbana de Diversificação 2 – ZUD 2 e Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPREHC, define-se que as intervenções paisagísticas, nas áreas de domínio público, voltadas à substituição ou implantação de espécies isoladas ou a instalação de praças e jardins, jardineiras, jardinetes, passeios, floreiras e outros, deverão se dar de forma a respeitar as características físicas e paisagísticas do Setor.

Art. 60 – Quanto ao Sistema Viário no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPREHC, define-se que: nessa área não será permitida a circulação de veículos pesados, com peso total acima de 12t (doze toneladas).

Art. 61 – Quanto às Edificações no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPREHC, define-se que:

I – as edificações existentes ou a serem construídas ou reformadas deverão se harmonizar com o conjunto urbano, com seu entorno imediato e com os pontos relevantes à paisagem urbana;

II – os projetos de ampliação, reforma ou construção deverão ser previamente apreciados e aprovados pela Superintendência do Patrimônio Histórico-Cultural do Município de Castro.

§ 1º. As edificações isoladas de valor cultural com grau de interesse de proteção não abrangidas por este Setor, serão submetidas a estudos a fim de definir critérios específicos, sendo regulamentadas posteriormente, por meio de ato normativo próprio.

§ 2º. Na análise dos projetos a que se referem os incisos do artigo anterior, serão considerados a implantação e a composição volumétrica, as saliências, as reentrâncias, os detalhes decorativos, os materiais, as cores, as escalas e outros.

Art. 62 – Quanto à Proteção das Edificações no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPREHC, de acordo com o valor histórico e/ou arquitetônico, são atribuídos os seguintes Graus de Proteção:

I – Grau de Proteção Um (GP1) – proteção rigorosa, diz respeito aos edifícios com importância histórica e/ou arquitetônica relevantes para o conjunto urbano, que deverão ser mantidos integralmente com as aspectos originais de sua concepção sendo permitidas intervenções que venham a recuperar as suas características originais e modificações internas e tão somente aquelas destinadas à melhoria de habitabilidade;



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

II – Grau de Proteção Dois (GP2) – proteção rigorosa, diz respeito aos edifícios com importância histórica e/ou arquitetônica relevantes para o conjunto urbano, os quais sofreram, no decorrer do tempo, alterações de maior significação na concepção originais, e que, portanto, deverão ser mantidos integralmente com os aspectos originais remanescentes de sua concepção, sendo permitidas intervenções que venham a recuperar suas características originais e modificações internas exclusivamente para melhoria da habitabilidade;

III – Grau de Proteção Três (GP3) – também denominado de Unidade de Acompanhamento, diz respeito aos edifícios que necessitam de acompanhamento técnico em caso de reforma, para garantir que as intervenções mantenham a sua volumetria e assegurem a sua harmonia com o conjunto urbano;

IV – Grau de Proteção Quatro (GP4) – unidades que poderão ser substituídas integralmente, obedecendo, para as novas edificações, as normas estabelecidas nesta lei ou legislação pertinente para o assunto.

Parágrafo único. Será submetida a regulamentação de levantamento próprio, a classificação das edificações de interesse de preservação no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPRECH, vigorando como base, o levantamento feito pela Coordenadoria do Patrimônio Cultural do Estado do Paraná.

Art. 63 – A construção de Novas Edificações no Setor Urbano Central de Preservação do patrimônio Histórico-Cultural – SUCPRECH, obedecerá às seguintes disposições:

I – as aberturas nas fachadas frontais deverão corresponder a, no máximo, 2 (dois) pavimentos;

II – a inclinação máxima da cobertura será de 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 elementos 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, sendo que estes não poderão seccionar vãos;

VI – será autorizada a colocação de toldos somente no pavimento térreo, sendo que: para os imóveis com GP1 e GP2 os toldos deverão ser retráteis (de recolher) e fixados imediatamente acima das vergas das bandeiras das portas; e para os imóveis com GP3 e GP4 os toldos poderão ser fixos;

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 risco a integridade física das edificações lindeiras dos bens de interesse histórico e artístico no Setor Urbano Central de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural – SUCPRECH, tombado ou com interesse na preservação.

§ 1º. Os toldos poderão se estender até uma distância de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a contar do alinhamento, devendo permitir altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. No caso de passeios estreitos em ruas de tráfego, a extensão dos toldos será limitada pela distância livre de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio fio.

Capítulo VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 64 - São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I - ANEXO I – glossário;

II - ANEXO II – mapa de Uso e Ocupação do Solo da Sede de Castro;



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

- III - ANEXO III – mapa de Uso e Ocupação do Solo de Castrolanda;
- IV – ANEXO IV – mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- V- ANEXO V– quadro 1 – Padrões Admissíveis de Incomodidade;
- VI - ANEXO VI – quadro 2 – Parâmetros Urbanísticos para Uso e Ocupação do Solo.

Art. 65 – Os limites entre as zonas e setores indicados nos mapas de zoneamento de Uso e Ocupação do solo, anexos II, III e IV, todos parte integrante e complementar desta Lei, poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 66 – Serão estudados parâmetros para disciplinar a regulamentação das vagas em garagens de imóveis, bem como a questão afeta a cargas e descargas acima de 12t (doze toneladas), que deverão ser definidas por ato normativo próprio.

Art. 67. A presente Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação.

Art. 68. Revogam-se as Leis anteriores e demais disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 08 de dezembro de 2011.

MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I – GLOSSÁRIO

1. **Alinhamento:** Linha divisória legal entre o lote e logradouro público;
2. **Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Demolição:** documento expedido pelo Poder Executivo Municipal que autoriza a execução das obras sujeitas à sua fiscalização;
3. **Alvará de Localização e Funcionamento:** documento expedido pelo Poder Executivo Municipal que autoriza o local e o funcionamento de uma determinada atividade;
4. **Área Construída:** Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento, excetuando-se os beirais e marquises;
5. **Baldrame:** viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
6. **Calçada:** caminho calçado ou pavimentado, destinado à circulação de pedestres, quase sempre mais alto que a parte da rua em que trafegam os veículos;
7. **Condomínio Horizontal:** Consideram-se condomínios horizontais os que tenham mais de uma unidade de moradia dispostas horizontalmente sobre um mesmo terreno;
8. **Equipamentos Comunitários:** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
9. **Equipamentos Urbanos:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;
10. **Faixa de Domínio ou Servidão:** área contígua a vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada a



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

11. **Faixa de Proteção:** faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada por legislação específica, federal, estadual e municipal;

12. **Fundações:** parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

13. **Gleba:** área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

14. **Infra-estrutura Básica:** equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

15. **Medidas Mitigadoras:** procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;

16. **Profundidade do Lote:** distância medida entre o alinhamento do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

17. **Reforma:** Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

18. **Regime Urbanístico:** conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

19. **Subsolo:** pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação e cuja altura máxima do pé-direito seja de 1,20 (um metro e vinte centímetros) contados a partir da cota do passeio em relação à zero;

20. **Vizinhos Lindeiros:** aqueles que fazem divisas com o imóvel em questão;

21. **Vizinhos Imediatos:** aqueles mais próximos ao imóvel em questão, excluídos os lindeiros;



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

ANEXO II – Mapa de Uso e Ocupação do Solo da Sede de Castro



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

ANEXO III – Mapa de Uso e Ocupação do Solo de Castrolanda



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

ANEXO IV – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

ANEXO V - QUADRO 1 - USOS DO SOLO E MEDIDAS MITIGADORAS MÍNIMAS Padrões Admissíveis de Incomodidade

USOS NÃO RESIDENCIAIS SUJEITOS AO CONTROLE ESPECIAL		EIXOS PERMITIDOS	MEDIDAS MITIGADORAS
COMÉRCIO E SERVIÇOS	Açougue, padaria, farmácia, peixaria, bares e lanchonetes com no máximo 100m ² de área construída.	QUALQUER VIA	a;d;i;m;o;r
	Bares e lanchonetes com área construída superior a 100m ² , restaurantes, choperias, churrascarias e pizzarias.	EIO - 1 EIO - 2	a;b;d;l;m;o;r;s;t;i; u
	Comércio atacadista de produtos de higiene e limpeza, inseticidas, sabões, etc.	EIO - 1	a;h;i;l;m;n
	Revenda de GLP com até 40 unidades	EIO - 1 EIO - 2	m;q;p
	Revenda de GLP com mais de 40 unidades	EIO - 1	a;e;m;p;q;s;t;u
	Comércio, manuseio e estocagem de produtos químicos, inflamáveis e explosivos.	EIO - 1	a;b;c;e;f;g;h;i;l;m; n;p;s;q;r
	Concessionária/revenda de veículos com oficina e comércio de peças e sucatas.	EIO - 1	a;c;e;f;g;h;m;i;j;q; r;u;v
	Borracharia	EIO - 1 EIO - 2	a;c;e;h;i;l;m;r;v
	Oficina de funilaria, pintura, solda, serralheria, anodização, metalização, oficina de reparo mecânico de veículos de grande porte, máquinas e motores.	EIO - 1	a;c;e;f;g;i;j;l;m;s;r; ;u;v
	Comércio de peças e acessórios para veículos com instalação de som e equipamentos.	EIO - 1 EIO - 2	a;b;c;e;f;g;i;j;l;m; s;u
Oficina de condicionamento e recuperação de baterias.	EIO - 1 EIO - 2	a;f;i;l;m;q;r;s;u	



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

	Oficina de reparo mecânico de veículos, máquinas e motores.	EIO - 1	a;c;e;f;g;m;s;h;r;v
	Posto de abastecimento de combustível e serviço.	EIO - 1 EIO - 2	a;c;e;g;h;m;n;s;t;i; r;u
	Lavagem e lubrificação de veículos e lava-rápido.	EIO - 1	a;c;e;g;h;m;i;r;u;v
	Lojas de discos, fitas e equipamentos de som.	EIO - 1 EIO - 2	a;c;e;m
	Lojas e show room de material de construção e tintas.	EIO - 1 EIO - 2	a;c;e;i;q;r;u;v
	Habitação transitória e bancos.	EIO - 1 EIO - 2	a;m;p;r;u;v
	Reparos de eletrodomésticos com pintura.	EIO - 1 EIO - 2	a;c;e;f;j;l;m;i;r
	Serviços de higienização, dedetização e desratização.	EIO - 1 EIO - 2	m;r
	Shopping Center, super/hipermercados, galerias de lojas edifícios de lojas e escritórios, centros de serviços em geral, com mais de 250m².	EIO - 1	a;m;q;r;u;v

USOS NÃO RESIDENCIAIS SUJEITOS AO CONTROLE ESPECIAL		EIXOS PERMITIDOS	MEDIDAS MITIGADORAS
COMÉRCIO E SERVIÇOS	Alojamento e alimentação de animais domésticos, loja de animais, ração e clínica veterinária.	EIO - 1 EIO - 2	a;l;m;r
	Comércio de produtos agropecuários e defensivos agrícolas.	EIO - 1 EIO - 2	c;i;l;m;r;s;u
	Gráfica	EIO - 1 EIO - 2	a;b;c;e;m;u
	Comércio destinado a depósito, a compra e venda de ferros velhos, papéis, plástico, garrafas, sucatas e outros materiais a serem reutilizados.	EIO - 1	a;c;l;n;m;p;q;f;u;v



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

INDÚSTRIA	Indústria em geral.	EIO -1 EIO -2 ZUQ -4	a;c;e;f;h;i;j;m;n;p;q;u;v
DEPÓSITOS	Lojas e depósito de armas, munições, fogos de artifícios e stand de tiro.	EIO -1	a;e;i;m;n;p;q;s;u
	Lojas e depósitos de tintas, vernizes, óleo, materiais lubrificantes e materiais de construção, manuseio e estocagem de produtos agropecuários e defensivos agrícolas com área maior que 150m ² .	EIO -1	e;i;m;n;h;g;j;l;o;u;v
	Garagens, transportadoras, depósitos fechados e armazenagem de materiais em geral.	EIO -1	a;b;c;e;m;q;r;s;u;v
CULTURA E LAZER	Cinema, teatros, espetáculos artísticos e culturais, bufets, salão de festas, boliches, estúdios de TV e rádio com auditório.	EIO -1 EIO -2	a;b;m;r;p;s;u;v
	Clubes esportivos e recreativos, auditórios, salões para concertos, danceterias, boates, casas de shows e música em geral, espetáculos esportivos.	EIO -1	a;b;m;r;p;s;u;v
	Exploração de parques de diversões, circo, quadras de esportes, piscina, etc.	EIO -1	a;e;m;p;s;u;v
EDUCAÇÃO	Pré-escolas e creches.	QUALQUER VIA	a;m;p;r;u;v
	Escolas de 1º. e 2º. Grau.	EIO -1 EIO -2	a;m;p;r;u;v
	Escolas de 3º. Grau, pré vestibulares, ensino técnico.	EIO -1 EIO -2	a;m;p;r;u;v
	Escolas de dança, música,		



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

	esporte, natação, academias, auto-escola, computação, idiomas, cursos livres.	EIO -1 EIO -2	a;b;m;u;v
SAÚDE	Hospitais, sanatórios e maternidades.	EIO -1	n;q;s;m;u;v
	Laboratórios, clínicas e demais estabelecimentos para atendimento da saúde.	EIO -1 EIO -2	m;n;q;s;u;v

USOS NÃO RESIDENCIAIS SUJEITOS AO CONTROLE ESPECIAL		EIXOS PERMITIDOS	MEDIDAS MITIGADORAS
RELIGIÃO	Templos Religiosos	QUALQUER VIA	a;b;p;r;s;u;v
ESTABELECI MENTOS EM GERAL	Estabelecimentos e atividades em geral, que gerem emissão sonora.	EIO -1 EIO -2	a;b;c;e;n;s
	Estabelecimentos e atividades em geral, que gerem emissão de partículas.	EIO -1 EIO -2	a;b;c;e;i;m;n;o;p
	Estabelecimentos e atividades em geral, que gerem emissões gasosas.	EIO -1 EIO -2	a;b;c;e;i;j;l;m;n;o;p;s
	Estabelecimentos e atividades em geral, que gerem emissões de efluentes líquidos.	EIO -1 EIO -2	a;b;c;e;j;n;r

Sujeito às diretrizes específicas quanto a acessos e número de vagas para estacionamento.

MEDIDAS MITIGADORAS MÍNIMAS

- Os níveis de ruído emitidos pela atividade deverão atender ao disposto na legislação vigente;
- Deverá ser executado o projeto de isolamento acústico do estabelecimento, de forma a atender a legislação que regula a poluição sonora;
- Caso houver equipamentos que produzam choques ou vibrações, estes deverão ser assentados em bases próprias e adequadas, a fim de evitar incômodos à vizinhança;



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

- d) Os motores de refrigeração (câmara fria, freezer, ar condicionado, etc.) deverão ser providos de isolamento acústico;
- e) As operações mais ruidosas, deverão ser realizadas o mais distante possível das edificações e/ou lotes vizinhos e em local confinado, obedecidas as normas legais de construção, iluminação e ventilação do Município;
- f) Caso houver operações de solda, estas deverão ser realizadas em local adequado, a fim de impedir que o luzimento provocado por tal atividade afete os setores vizinhos;
- g) As instalações de lavagem (inclusive as pulverizações) de veículos, deverão ser realizados em compartimento fechado;
- h) Os despejos de óleo, graxas e gorduras, deverão passar por sistema de tratamento, antes de serem lançados em rede pública;
- i) A atividade não poderá emitir material particulado, fora dos limites da propriedade;
- j) O processo de pintura por aspersão, deverá ser realizado em compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação local exaustora com filtro “cabine de pintura”;
- l) É proibida a emissão de odores, fora dos limites da propriedade;
- m) Os resíduos sólidos gerados pela atividade, deverão ter destino adequado, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los;
- n) A atividade deverá ser licenciada pelo órgão ambiental competente;
- o) No caso de haver fornos à lenha, estes deverão ser providos de sistema de filtro (nas chaminés);
- p) Autorização por parte do órgão competente - Corpo de Bombeiros;
- q) Pátio de carga e descarga de caminhões e acessos de veículos serão determinados através de análise específica do órgão municipal de urbanismo;
- r) Destinação dos resíduos conforme exigências da legislação específica e órgãos competentes;
- s) Deve localizar-se a uma distância mínima de 100 m (cem metros) de equipamentos comunitários, **hospitais, clínicas, laboratórios, sanatórios, maternidades e demais estabelecimentos para atendimento da saúde** implantados ou programados;
- t) Deve atender às exigências da legislação federal respectiva, das Resoluções do Contran e do Conselho Estadual de Trânsito, bem como, sinalização luminosa de entrada e saída usados no treinamento, no modelo a ser definido pela Prefeitura.
- u) O número de vagas de estacionamento, deverá atender as determinações do Código de Obras do Município.
- v) Sinalização de entrada e saída de veículos, conforme determinado no Plano de Ação.



ANEXO VI – Quadro 2 – Parâmetros Urbanísticos para Uso e Ocupação do Solo

1 – Nas edificações acima de 04 (quatro) pavimentos, deve-se observar a implantação do recuo progressivo seguindo a seguinte fórmula: $R=1,50 + [0,30 \times (n-4)]$, sendo R: recuos laterais e de fundos e n: número de pavimentos, independente da existência de aberturas laterais ou de fundos nas paredes.

- ZUD-2, ZUQ-2 e ZUQ-4, para edificações de até quatro pavimentos ou altura máxima de 12 metros, independente da existência de aberturas laterais ou de fundos nas paredes, fica o recuo mínimo de 1,50 metros.

- Nas edificações de até três pavimentos com limite de até 9 metros, sem abertura está liberado construir sem recuo lateral e de fundos, inclusive a ZUQ-3.

- Na ZUQ-3 e ZEU, fica definido que nas edificações acima de quatro pavimentos, será implantado índice de potencial construtivo a partir de sua regulamentação.

2 – Para edificações na ZUCO-2 com apenas um pavimento deverá ser observada a tabela acima, para edificações acima de dois pavimentos será exigido recuo lateral e de fundos de, no mínimo, quatro metros.

3 – O afastamento entre as edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à soma dos recuos laterais mínimos para cada uma delas.

4 – As fachadas das edificações, que não contiverem aberturas e respeitando os limites de pavimentos descritos, poderão ser construídas na divisa, exceto aquelas voltadas para a testada (frente) definida na matrícula do imóvel.

5 – Para o lote com testada que se caracterizam por Zonas diferentes, prevalecem os parâmetros urbanísticos das quadras a que pertence.

6 – Pavimento é o conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50 metros, até um pé-direito máximo de 5,60 metros. Número de pavimentos fica definido considerando o térreo.

7 – Para edificações geminadas e em série deverão obedecer ao Capítulo IV, Seção I, Subseção I e II do Código de Obras.

8 – Para o EIO-2, o número de pavimentos fica de acordo com a zona em que está inserido, prevalecendo sempre o menor número de pavimentos, quando uma ou mais divisas do imóvel estiver localizado na zona de transição.

9 – Para as edificações residenciais, devem ser atendidos os parâmetros estabelecidos no presente anexo

10- As edificações situadas na Avenida Dr. Ronie Cardoso deverão seguir os parâmetros estabelecidos para a PR 340, com faixa de domínio de 25 (vinte e cinco) metros para cada lado.



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m ²)	Coeficiente de aproveitamento			Número de pavimentos		Recuos laterais e de fundos (m)		Recuo frontal (m)	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeabilidade
			Mínimo	Básico	Máximo	Permitido	Máximo	Lateral	Fundos			
ZUD 1	250	10	0,1	1,50	3,00	3	3	1,5	1,5	0	80%	15%
ZUD 2	250	10	0,1	3,00	6,00	6	8	1,5	1,5	0	80%	20%
ZUQ 1	200	10	0,1	2,00	3,00	3	4	1,5	1,5	3	70%	20%
ZUQ 2	250	10	0,1	2,00	3,00	2	4	1,5	1,5	4	70%	20%
ZUQ 3	250	10	0,1	3,00	7,00	6	12	1,5	1,5	4	70%	20%
ZUQ 4	300	12	0,2	4,00	5,00	4	4	1,5	1,5	4	70%	20%
ZUCO 1	200	10	0,1	2,00	3,00	3	3	1,5	1,5	4	70%	20%
ZUCO 2	500	18	0,1	1,50	3,00	3	3	2,0	2,0	5	60%	30%
ZUPA	2500	25	0	1,50	2,50	3	3	2,0	2,0	4	30%	60%
ZEU	200	12	0,1	1,00	2,00	3	4	1,5	1,5	4	70%	20%
ZERA	200	10	0	1,00	1,20	2	2	1,5	1,5	4	60%	30%
ZEIS	200	10	0,1	1,50	2,00	3	3	1,5	1,5	4	70%	20%
EIO 1	300	12	0,2	3,00	6,00	6	8	1,5	1,5	4	80%	10%
EIO 2	300	12	0,2	2,00	4,00	0	0	De acordo com a zona onde está inserido		4	80%	10%
SUCPR ECH	250	10	0,1	1,50	2,00	2	2	1,5	1,5	0	80%	15%
SUPROM	De acordo com a Zona a qual se sobrepõe											