

LEI Nº 903/2007



## **INSTITUI ZONA DE EXPANSÃO URBANA, REGULAMENTA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Piraquara, Estado do Paraná, decretou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

**Art. 1º** A presente Lei se destina a promover a correta ocupação do solo visando garantir a manutenção e restauração do meio ambiente, regulando o uso do terreno e edifícios, definindo áreas de construções, sua localização e ocupação no lote.

Parágrafo Único - A ocupação depende de prévia autorização e fiscalização da Prefeitura Municipal, observadas as normas aqui contidas e os demais dispositivos legais aplicáveis à matéria.

**Art. 2º** Pela presente Lei fica compreendida como Zona de Expansão Urbana a área descrita à seguir:

ÁREA DE TERRENO DESIGNADA "C", com 475.539,92 m<sup>2</sup>, resultante da unificação das áreas "A" com 257.360,59 m<sup>2</sup> e área "B" com 218.179,33 m<sup>2</sup>., oriundo da subdivisão de uma área de 475.539,92 m<sup>2</sup>, da unificação dos terrenos com área de 242.000,00 m<sup>2</sup> e 233.539,92 m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado "Capoeira dos Martins", tendo como metragens: iniciando do marco OPP partiu do rumo inicial de 22º30`NE em uma distância de 29,69 metros, encontrando o marco nº 1, do marco nº 1 partiu com rumo de 28º48`NE em uma distância de 21,60 metros encontrando com o marco nº 2, do marco nº 2 partiu com rumo de 31º48`NE em uma distância de 11,55 metros encontrando com o marco nº 3, do marco nº 3 partiu com rumo de 31º51`NE em uma distância de 38,85 metros encontrando com o marco nº 4, do marco nº 4 partiu com rumo de 28º45`NE em uma distância de 14,61 metros encontrando com o marco nº 5, do marco nº 5 partiu com rumo de 17º21`NE em uma distância de 29,82 metros encontrando com o marco nº 6, do marco nº 6 partiu com rumo de 13º48`NE em uma distância de 29,00 metros encontrando com o marco nº 7, do marco nº 7 partiu com rumo de 16º48`NE em uma distância de 52,32 metros encontrando com o marco nº 8, do marco nº 8 partiu com rumo de 62º39`NE em uma distância de 27,81 metros encontrando com o marco nº 9, do marco nº 9 partiu com rumo de 32º29`NE em uma distância de 26,98 metros encontrando com o marco nº 10, do marco nº 10 partiu com rumo de 2º17`NE em uma distância de 17,27 metros encontrando com o marco nº 11, do marco nº 11 partiu com rumo de 6º00`NE em uma distância de 8,00 metros encontrando com o marco nº 12, do marco nº 12 partiu com rumo de 11º00`NO em uma distância de 14,95 metros encontrando com o marco nº 13, do marco nº 13 partiu com rumo de 53º53`NE em uma distância de 51,31 metros encontrando com o marco nº 14, do marco nº 14 partiu com rumo de 52º53`NE em uma distância de 25,50 metros encontrando com o

marco nº 15, do marco nº 15 partiu com rumo de 48°08`NE em uma distância de 32,97 metros encontrando com o marco nº 16, do marco nº 16 partiu com rumo de 41°00`NE em uma distância de 51,66 metros encontrando com o marco nº 17, do marco nº 17 partiu com rumo de 48°06`NE em uma distância de 33,96 metros encontrando com o marco nº 18, do marco nº 18 partiu com rumo de 41°06`NO em uma distância 53,36 metros encontrando com o marco nº 19, do marco nº 19 partiu com rumo de 45°57`NO em uma distância de 27,00 metros encontrando com o marco nº 20, do marco nº 20 partiu com rumo de 61°07`NO em uma distância de 68,87 metros encontrando com o marco nº 21, do marco nº 21 partiu com rumo de 73°29`NO em uma distância de 22,33 metros encontrando com o marco nº 22, do marco nº 22 partiu com rumo de 89°15`SO em uma distância de 34,93 metros encontrando com o marco nº 23, do marco nº 23 partiu com rumo de 85°23`NO em uma distância de 29,96 metros encontrando com o marco nº 24, do marco nº 24 partiu com rumo de 60°46`SO em uma distância de 38,62 metros encontrando com o marco nº 25, do marco nº 25 partiu com rumo de 71°39`NO em uma distância de 39,05 metros encontrando com o marco nº 26, do marco nº 26 partiu com rumo de 43°08`NO em uma distância de 22,98 metros encontrando com o marco nº 27, do marco nº 27 partiu com rumo de 60°20`NO em uma distância de 34,91 metros encontrando com o marco nº 28, do marco nº 28 partiu com rumo de 81°58`NO em uma distância de 13,37 metros encontrando com o marco nº 29, do marco nº 29 partiu com rumo de 73°32`SO em uma distância de 19,00 metros encontrando com o marco nº 30, do marco nº 30 partiu com rumo de 87°29`SO em uma distância de 60,88 metros encontrando com o marco nº 31, do marco nº 31 partiu com rumo de 83°05`NO em uma distância de 25,60 metros encontrando com o marco nº 32, do marco nº 32 partiu com rumo de 78°11`NO em uma distância de 32,01 metros encontrando com o marco nº 33, do marco nº 33 partiu com rumo de 76°37`NO em uma distância de 41,89 metros encontrando como marco nº 34, do marco nº 34 partiu com rumo de 75°06`NO em uma distância de 25,83 metros encontrando com o marco nº 35, do marco nº 35 partiu com rumo de 82°49`NO em uma distância de 23,80 metro encontrando com o marco nº 36, do marco nº 36 partiu com rumo de 80°54`NO em uma distância de 22,30 metros encontrando com o marco nº 37, do marco nº 37 partiu com rumo de 84°51`SO em uma distância de 20,10 metros encontrando com o marco nº 38, do marco nº 38 partiu com rumo de 74°29`SO em uma distância de 25,49 metros encontrando com o marco nº 39, do marco nº 39 partiu com rumo de 74°32`SO em uma distância de 22,66 metros encontrando com o marco nº 40, do marco nº 40 partiu com rumo de 84°10`SO em uma distância de 18,12 metros encontrando com o marco nº 41, do marco nº 41 partiu com rumo de 78°01`SO em uma distância de 14,59 metros encontrando com o marco nº 42, do marco nº 42 partiu com rumo de 65°43`SO em uma distância de 12,95 metros encontrando com o marco nº 43, do marco nº 43 partiu com rumo de 53°50`SO em uma distância de 15,56 metros encontrando com o marco nº 44, do marco nº 44 partiu com rumo de 43°28`SO em uma distância de 27,80 metros encontrando com o marco nº 45, do marco nº 45 partiu com rumo de 62°03`SO em uma distância de 19,70 metros encontrando com o marco nº 46, do marco nº 46 partiu com rumo de 67°38`SO em uma distância de 16,58 metros encontrando com o marco nº 47, do marco nº 47 partiu com rumo de 75°16`SO em uma distância de 27,76 metros encontrando com o marco nº 48, do marco nº 48 partiu com rumo de 77°22`SO em uma distância de 16,17 metros encontrando com o marco nº 49, do marco nº 49 partiu com rumo de 89°12`SO em uma distância de 40,74 metros encontrando com o marco nº 50, do marco nº 50 partiu com rumo de 87°14`NO em uma distância de 37,86

metros encontrando com o marco nº 51, do marco nº 51 partiu com rumo de 8°42`SE em uma distância de 18,86 metros encontrando com o marco nº 52, do marco nº 52 partiu com rumo de 5°34`SO em uma distância de 18,75 metros encontrando com o marco nº 53, do marco nº 53 partiu com rumo de 15°54`SO em uma distância de 21,85 metros encontrando com o marco nº 54, do marco nº 54 partiu com rumo de 8°36`SE em uma distância de 49,54 metros encontrando com o marco nº 55, do marco nº 55 partiu com rumo de 27°00`SE em uma distância de 38,50 metros encontrando com o marco nº 56, do marco nº 56 partiu com rumo de 6°00`SO em uma distância de 16,44 metros encontrando com o marco nº 57, do marco nº 57 partiu com rumo de 6°12`SE em uma distância de 39,79 metros encontrando com o marco nº 58, do marco nº 58 partiu com rumo de 1°29`SE em uma distância de 26,71 metros encontrando com o marco nº 59, do marco nº 59 partiu com rumo de 11°37`SO em uma distância de 17,01 metros encontrando com o marco nº 60, do marco nº 60 partiu com rumo de 26°12`SO em uma distância de 14,77 metros encontrando com o marco nº 61, do marco nº 61 partiu com rumo de 37°18`SO em uma distância de 40,20 metros encontrando com o marco nº 62, do marco nº 62 partiu com rumo de 62°30`SO em uma distância de 25,35 metros encontrando com o marco nº 63, do marco nº 63 partiu com rumo de 74°19`SO em uma distância de 19,54 metros encontrando com o marco nº 64, do marco nº 64 partiu com rumo de 9°24`SE em uma distância de 61,70 metros encontrando com o marco nº 65, do marco nº 65 partiu com rumo de 11°01`SE em uma distância de 81,90 metros encontrando com o marco nº 66, do marco nº 66 partiu com rumo de 3°39`SE em uma distância de 23,59 metros encontrando com o marco nº 67, do marco nº 67 partiu com rumo de 6°08`SO em uma distância de 44,91 metros encontrando com o marco nº 68, do marco nº 68 partiu com rumo de 9°28`NE em uma distância de 25,17 metros encontrando com o marco nº 69, do marco nº 69 partiu com rumo de 33°34`SO em uma distância de 16,19 metros encontrando com o marco nº 70, do marco nº 70 partiu com rumo de 11°23`SE em uma distância de 13,52 metros encontrando com o marco nº 71, do marco nº 71 partiu com rumo de 48°53`SE em uma distância de 24,93 metros encontrando com o marco nº 72, do marco nº 72 partiu com rumo de 43°39`SE em uma distância de 13,99 metros encontrando com o marco nº 73, do marco nº 73 partiu com rumo de 70°36`SE em uma distância de 22,79 metros encontrando com o marco nº 74, do marco nº 74 partiu com rumo de 62°16`SE em uma distância de 41,68 metros encontrando com o marco nº 75, do marco nº 75 partiu com rumo de 70°42`NE em uma distância de 27,74 metros encontrando com o marco nº 76, do marco nº 76 partiu com rumo de 81°37`SE em uma distância de 18,31 metros encontrando com o marco nº 77, do marco nº 77 partiu com rumo de 43°35`SE em uma distância de 31,69 metros encontrando com o marco nº 78, do marco nº 78 partiu com rumo de 6°21`SE em uma distância de 26,82 metros encontrando com o marco nº 79, do marco nº 79 partiu com rumo de 53°34`SE em uma distância de 24,44 metros encontrando com o marco nº 80, do marco nº 80 partiu com rumo de 59°59`SE em uma distância de 28,61 metros encontrando com o marco nº 81, do marco nº 81 partiu com rumo de 71°17`SE em uma distância de 15,16 metros encontrando com o marco nº 82, do marco nº 82 partiu com rumo de 72°56`SE em uma distância de 133,66 metros encontrando com o marco nº 83, do marco nº 83 partiu com rumo de 44°13`SE em uma distância de 6,51 metros encontrando com o marco nº 84, do marco nº 84 partiu com rumo de 76°54`NE em uma distância de 77,43 metros encontrando com o marco nº 85, do marco nº 85 partiu com rumo de 45°42`NE em uma distância de 181,33 metros encontrando com o marco nº 86, do marco nº 86 partiu com rumo de 54°03`NE em uma distância de 91,43 metros encontrando

com o marco nº 87, do marco nº 87 partiu com rumo de 26°39`NE em uma distância de 32,61 metros encontrando com o marco nº 88, do marco nº 88 partiu com rumo de 63°31`NO em uma distância de 22,00 metros encontrando com o marco nº 89, do marco nº 89 partiu com rumo de 20°12`NE em uma distância de 2,80 metros encontrando com o marco inicial OPP.

Parágrafo Único - O imóvel objeto da presente lei está devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Piraquara-PR, sob número de Matrícula 21764.

**Art. 3º** Condiciona-se o fracionamento do solo aos seguintes parâmetros:

I - área mínima de fracionamento individualizado de solo de 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

II - o fracionamento de áreas individualizadas de uso privativo, deverá obedecer no mínimo, os seguintes critérios:

- a) será admitido no máximo 2% (dois por cento) de área mínima fracionada de uso privativo com testada frontal com 12:00 m (doze metros);
- b) será admitido no máximo 25% (vinte e cinco por cento) de área mínima fracionada de uso privativo com testada frontal com 15:00 m (quinze metros);
- c) No mínimo 40% (quarenta por cento) das áreas fracionadas, de uso privativo deverão possuir testada frontal igual ou superior a 20:00 m (vinte metros);
- d) No mínimo 10% (dez por cento) das áreas fracionadas, de uso privativo deverão possuir testada frontal igual ou superior a 30:00 m. (trinta metros); e,
- e) No mínimo 20% (vinte por cento) das áreas fracionadas, de uso privativo deverão possuir testada frontal igual ou superior a 40:00 m. (quarenta metros).

III - Proibição de ocupação, utilização ou fracionamento de áreas de preservação obrigatória e nascentes.

§ 1º Constitui pressuposto prévio a aprovação de fracionamento do solo a criação e manutenção de Reserva de Preservação Permanente, a elaboração e andamento de ações de recuperação a áreas degradadas e a proteção de nascentes e vias de água, tudo em conformidade a legislação pertinente.

§ 2º Para fins do disposto no caput deste artigo, considera-se fracionamento individualizado, a soma das áreas de uso privativo adicionadas as de uso comum.

**Art. 4º** Constitui construção permitida a habitação unifamiliar, possibilitando anexarem-se, garagens, pequenas edificações de lazer e segunda habitação desde que respeitados os limites de ocupação máxima de solo.

Parágrafo Único - É expressamente proibida a construção ou utilização de edificações para fins comerciais e/ou industriais.

**Art. 5º** Condiciona-se a edificação e construções aos seguintes parâmetros:

I - até 20% (vinte por cento) da área de ocupação máxima do solo;

II - recuo mínimo frontal de 5,00m (cinco metros)

III - recuo mínimo em relação às divisas laterais de 3,00 m (três metros), inclusive em caso de edificação com paredes laterais cegas;

IV - recuo mínimo de fundos de 5,00m (cinco metros) em caso de paredes e, abertura para iluminação e ventilação;

V - número máximo de 2 (dois) pavimentos e ático.

Parágrafo Único - Constitui pressuposto prévio à aprovação e liberação de construção, contemplar no projeto o sistema de tratamento de esgoto de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Instituto Ambiental do Paraná ou subsidiariamente sua licença.

**Art. 6º** Condiciona-se à edificação de muros e divisas, a altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para as confrontações externas do empreendimento e de 2,00 m. (dois metros), para as divisas internas.

**Art. 7º** É considerada área de preservação e cobertura vegetal obrigatória mínima a de 20% (vinte por cento) em cada unidade fracionada individualizada, considerando-se a soma das metragens de uso privativo e de uso comum.

**Art. 8º** As áreas constituídas de fundos de vales e nascentes serão obrigatoriamente preservadas, sendo terminantemente vedada qualquer ação que altere seu estado ou natureza, proibindo-se sua canalização, retificação, derrubada de árvores e mata ciliar, construções de qualquer tipo de edificações ou utilização da área para o depósito de detritos ou objetos de qualquer natureza.

**Art. 9º** Constitui pressuposto indispensável a regularização da área a aprovação do loteamento ou constituição do condomínio pela Prefeitura Municipal.

**Art. 10** A presente Lei não impede as exigências de legislação pertinente, aplicando-se subsidiariamente a presente a Lei Municipal nº 536 de 11 de maio de 2001 e a Lei Municipal de Uso e Ocupação de Solo.

Parágrafo Único - Fica também condicionado a utilização do solo as determinações do Instituto Ambiental do Paraná - IAP e da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba - COMEC.

**Art. 11** Após a aprovação do loteamento ou do condomínio, não será admitida em hipótese alguma, o desmembramento ou subdivisão de áreas de uso privativo.

**Art. 12** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio 29 de Janeiro, Prédio Prefeito Antonio Alceu Zielonka, em 16 de julho de 2007.

Gabriel Jorge Samaha  
Prefeito Municipal