



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

LEI Nº 523, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2010

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Municipal de Ventania e á outras providências

Faço saber que a **Câmara Municipal de Ventania**, Estado do Paraná, **aprovou**, e eu, **Prefeito Municipal**, sanciono a seguinte

L E I

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º – Destina-se esta lei a regular o uso e a ocupação do solo no Município de Ventania, dividindo o território em zonas, de maneira a harmonizar a ocupação com o suporte natural, ao ambiente construído.

Art. 2º – É obrigatório o respeito às normas de uso e ocupação do solo expressas pela presente Lei para qualquer intervenção no uso, ou na ocupação do solo urbano ou rural, bem como para a concessão de alvarás de localização de qualquer atividade exercida nos limites do Município de Ventania.

Art. 3º – O Poder Executivo fiscalizará o exercício do uso e ocupação do solo urbano e rural, no que couber, embasado na presente Lei, e ainda no Código de Obras, Código de Posturas, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário e Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)

Art. 4º- A presente Lei tem como objetivos:

I – Estabelecer critérios adequados de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade e a harmonia entre os usos distintos;

II – Definir zonas, adotando-se critérios próprios para cada uma delas de modo a favorecer a qualidade de vida da população e o conforto e segurança às edificações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

III – Ordenar o espaço construído para assegurar a qualidade paisagística, respeitando seus valores naturais e culturais e os seus limites morfológicos;

IV – Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;

V – Incentivar a dinamização das atividades de comércio e serviços;

VI – Orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre as áreas ambientalmente frágeis;

VII – Promover a conservação das áreas de interesse ambiental;

VIII – Respeitar as áreas de preservação permanente;

IX – Hierarquizar o sistema viário, de forma a garantir o deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, bem como o adensamento habitacional e de atividades comerciais e serviços;

Art. 5º – Para os efeitos de interpretação desta Lei, adotam-se definições e conceitos estabelecidos por:

I – Gleba: é a área de terra bruta que ainda não foi objeto de loteamento;

II – Loteamento: é a subdivisão de área ainda não parcelada, em lotes, com abertura de vias públicas, criação de áreas institucionais e de recreação pública;

III – Quadra: é a porção de terreno, subdividida ou não em lotes, limitada por via pública ou limite de propriedade ou ainda de demarcação de perímetro urbano;

IV – Lote: é a porção de terreno lindeiro a uma via pública, resultante de um loteamento;

V – Dimensão de lote: indicada pela(s) medida da(s) testada(s) e área mínima do lote;

VI – Coeficiente de Aproveitamento: fração entre todas as áreas de uso exclusivo de uma edificação e a área total do lote; exclui-se do cálculo de área computável para coeficiente de aproveitamento as garagens e estacionamentos de qualquer natureza, bem como nas construções de uso coletivo e misto, as áreas das circulações horizontais e verticais e demais áreas de uso comum; para cada zona a presente Lei estabelece um coeficiente de aproveitamento básico, que pode ser atingido por qualquer



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

edificação como um direito automático do(s) proprietário(s), e eventualmente em coeficiente de aproveitamento máximo, cujo uso pode ser autorizado pelo Poder Executivo, após manifestação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, ou da comunidade através de audiência pública, conforme o caso, através do disposto na presente Lei, utilizando preceitos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Potencial Construtivo.

VII – Taxa de Ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;

VIII – Afastamento das Divisas (A): é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular entre uma edificação e as linhas divisórias laterais ou de fundos do lote onde ela se situa, quando há aberturas;

IX – Recuo Frontal (RF): é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado. Sua exigência visa criar uma área livre para utilização pública;

X – Taxa de Permeabilidade Mínima: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

XI – Referência Altimétrica: é a cota de altitude oficial adotada em um Município em relação ao nível do mar;

XII – 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;

XIII – Número de Pavimentos: é o número de pavimentos de uma edificação contados a partir do pavimento térreo da mesma;

XIV – Faixa de Proteção: são as faixas de terreno envolvendo os cursos d'água, nascentes, represas, córregos ou fundos de vale, dimensionados de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e o perfeito escoamento das águas pluviais nas bacias hidrográficas;

XV – Zona: é a porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios.

Art. 6º – Aplica-se ainda, para as edificações tratadas na presente Lei, as seguintes definições:

I – Referência de Nível – cota do ponto mais alto pela linha de testada do lote;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

II – Subsolo – parte da construção cuja parte mais alta fique abaixo de um plano horizontal que contenha a referência de nível definida na alínea anterior;

Art. 7º – Os dados relativos ao porte máximo em relação à área e a altura que uma edificação pode alcançar, em relação à zona ou área em que estiver inserida, estão presentes nos quadros anexos, onde constam os parâmetros de uso e ocupação do solo do Município de Ventania.

CAPÍTULO III

Do Zoneamento Municipal

Art. – A área do Município de Ventania, conforme mapa de macroneamento, parte integrante desta Lei, fica subdividido em macrozonas que, conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:

I – Macrozona Urbana: compreende o perímetro urbano da sede municipal;

II – Macrozona Periurbana: corresponde à área definida ao redor da sede urbana;

III – Macrozona de Agricultura Familiar: compreende à porção que engloba os Assentamentos e Vilas Rurais;

IV – Macrozona Agrícola: compreende as áreas restantes do território municipal, onde já existam atividades agrosilvipastoris;

V – Macrozona de Desenvolvimento Industrial e de Serviços: corresponde às áreas atendidas por infraestrutura viária, seguindo pelos eixos definidos pela BR-153 (em implantação) e pela PR -090, constituindo uma área que engloba as instalações industriais já existentes;

VI – Macrozona de Desenvolvimento Turístico: compreendem áreas adjacentes à BR – 153, ao norte da sede urbana, englobando uma formação rochosa denominada “Casa de Pedra”;

VII – Áreas de Proteção Permanente: compreende as faixas de proteção permanente ao longo dos cursos d’água, instituídas pelo Código Florestal, lei 4.771/1965 e suas posteriores alterações;

Art. 9º – As macrozonas estão subdivididas em zonas de uso e ocupação específico, como segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

I – ZP – Zona Periurbana – determina um cinturão ao redor do perímetro urbano, definindo uma zona de expansão urbana, de maneira a resguardar a ocupação urbana de modificações características das áreas rurais em que há atividades extensivas, que tenham impacto negativo para a sede urbana. Nesta zona, ficam estabelecidas os seguintes usos:

a) Permitidos: habitação unifamiliar, comércio e serviços, equipamentos comunitários, turismo e lazer, atividades agropecuárias de pequeno porte e de manejo orgânico (fruticultura, horticultura, etc.) e reflorestamento para fins conservacionistas;

b) Permissíveis: agrupamento residencial, habitação de interesse social e atividades industriais, atividades de reflorestamento para fins de exploração silvícola com extensão máxima de 30% da área da propriedade e parcelamento do solo;

c) Permissível mediante apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto de Meio Ambiente (EIA/RIMA): atividades de extração mineral;

d) Proibidos: habitação coletiva, confinamento de gado e atividades agrícolas monocultoras.

II – ZAF – Zona de Agricultura Familiar – define áreas onde se dará preferências a atividades de agricultura familiar, ficando estabelecidos os seguintes usos:

a) – Permitidos: habitação unifamiliar, agrupamento residencial, habitação de interesse social, comércio e serviços, equipamentos comunitários, turismo e lazer, atividades agropecuárias e reflorestamento para fins conservacionistas;

b) Permissíveis: atividades agroindustriais, atividades de reflorestamento para fins de exploração silvícola e granjas de criação de aves e suínos;

c) Permissíveis mediante a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto de Meio Ambiente (EIA/RIMA); atividades de extração mineral e atividades industriais;

d) Proibido: habitação coletiva.

III – ZA – Zona Agrícola: área onde ficam estabelecidos os seguintes usos:

a) Permitidos: habitação unifamiliar, comércio e serviços, equipamentos comunitários, turismo e lazer, atividades agropecuárias, atividades agroindustriais e reflorestamento para fins conservacionistas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

b) Permissíveis: agrupamento residencial, habitação de interesse social, reflorestamento para fins de exploração silvícola e atividades industriais;

c) Permissível mediante a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto de Meio Ambiente (EIA/RIMA): atividades de extração mineral;

d) Proibido: habitação coletiva.

IV – ZDIS – Zona de Desenvolvimento Industrial e de Serviços: integra algumas áreas industriais já existentes, incentivando a instalação de indústrias e serviços, e na qual poderão ser desenvolvidos os seguintes usos:

a) Permitidos: comércio e serviços, equipamentos comunitários, atividades agropecuárias, atividades industriais e reflorestamento para fins conservacionistas;

b) Permissíveis: habitação unifamiliar, agrupamento residencial, habitação de interesse social, reflorestamento para fins de exploração silvícola e parcelamento do solo;

c) Permissível mediante a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto de Meio Ambiente (EIA/RIMA): atividades de extração mineral;

d) Proibido: habitação coletiva.

V – ZDT – Zona de Desenvolvimento Turístico: corresponde a áreas com potencialidades para a exploração turística, e na qual ficam estabelecidos os seguintes usos:

a) Permitidos: habitação unifamiliar, agrupamento residencial, comércio e serviços, equipamentos comunitários, turismo e lazer, atividades agropecuárias, e reflorestamento para fins conservacionistas;

b) Permissível: Granja de criação de aves e suínos;

c) Permissível mediante a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto de Meio Ambiente (EIA/RIMA): atividades de extração mineral;

d) Proibidos: habitação coletiva, reflorestamento para fins de exploração silvícola e atividades industriais;

VI – APA – Área de Preservação Ambiental: ficam proibidos todos os usos, exceto habitação unifamiliar. São permissíveis, mediante a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto de



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

Meio Ambiente (EIA/RIMA), os usos de comércio e serviços, além de equipamentos comunitários, de turismo e de lazer;

VII – APP – Área de Preservação Permanente: ficam proibidos todos os usos;

Art. 10 – As regulamentações de Ocupação do Solo, para as zonas, estão estabelecidas em quadro anexo, parte integrantes desta Lei.

CAPÍTULO IV

Do Zoneamento da Sede Urbana de Ventania

Art. 11 – A área da sede urbana do Município de Ventania, conforme mapa de zoneamento urbano, parte integrante desta Lei, fica subdividido em Zonas que, conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:

I – Zonas Residenciais;

II – Zonas Comerciais e Institucionais;

III – Zonas de Equipamentos Comunitários;

IV – Zonas de Serviços.

Art. 12 – As Zonas Residenciais têm a finalidade de atender os usos residenciais, individuais ou coletivos. Os outros usos existentes na Zona devem ser considerados como de apoio ou complementação. As Zonas Residenciais são denominadas:

I – RZ-1 – Zona Residencial 1 – Destinada à áreas predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade;

II – ZR-2 – Zona Residencial 2 – Destinada à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, porém maior que a ZR-1;

III – ZEIS – Zona Especial de Interesse Social – Abrange áreas nas quais existam assentamentos habitacionais de população de baixa renda, consolidados espontaneamente ou propostos pelo Poder Público, e nos quais haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária;

IV – ZE1 – Zona de Expansão Prioritária – Consiste em área de vazios inserida na sede do município, que apresenta potencialidades para a



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

expansão do tecido urbano e está destinada ao uso predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade;

V – ZE2 – Zona de Expansão Secundária – Consiste em área de futura expansão do tecido urbano e está destinada ao uso predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade;

VI – ZIH – Zona de Interesse Histórico – Compreende uma área ao redor da estação ferroviária, margeando a linha férrea, a qual comporta conjunto arquitetônico de interesse para preservação e na qual deverá ser consolidado um eixo de preservação do patrimônio histórico;

Art. 13 – As Zonas Comerciais e Institucionais destinam-se à implantação de atividades para atender ao exercício do comércio, à prestação de serviços e a equipamentos públicos.

I – ZC – Zona Central – Corresponde à área com ocupação comercial consolidada, abrangendo os principais estabelecimentos comerciais e de serviços públicos, adjacentes à via estrutural (Av. Anacleto Bueno de Camargo);

II – ZI – Zona Industrial – Consiste em área destinada a abrigar a nova sede da Prefeitura Municipal, além de equipamentos públicos;

Art. 14 – As Zonas preferenciais para atividades comunitárias são destinadas à implantação de equipamentos de lazer e recreação em localidades estratégicas para a conservação ambiental (margens de fundos de vale, de encostas e de remanescentes florestais) e para promover atividades recreativas que resultem em convívio social.

III – ZERC - Zona Especial de Recreação Comunitária – definida nas bordas de localidades com fragilidades ambientais, tem o objetivo de conservá-las através de sua destinação ao uso comunitário, prevendo a instalação de equipamentos públicos compatíveis, como ciclovias e áreas para contemplação de paisagem.

Art. 15 – As Zonas de Serviços visam atender à demanda por usos predominantemente industriais ou de comércio e serviços específicos, de maneira a controlar eventuais conflitos de uso e ocupação do solo e a estabelecer áreas prioritárias para o investimento em infraestrutura urbana. Estão subdivididas em:

I – ZS – Zona de Serviços – Corresponde às áreas contíguas às zonas residenciais, estendendo-se pelas margens da BR – 153 (em implantação), estando destinadas ao uso de empreendimentos comerciais e de serviços específicos e serviços logísticos, abrangendo a indústria moveleira e de artefatos artesanais, bem como outras indústrias compatíveis com o uso residencial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

Art. 16 – Todo o loteamento deverá obedecer às diretrizes gerais de prolongamento das vias públicas, bem como os parâmetros do zoneamento existente, estabelecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 17 – As regulamentações de Uso e Ocupação do Solo, para as diversas zonas, estão estabelecidas no Quadro, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 18 – Não serão computados na área máxima edificável:

I – Terraço de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos;

II – Sacadas cuja soma das áreas perfaçam, no máximo, 6m² por unidade habitacional;

III – Áreas dos pavimentos localizados em subsolo, destinadas ao estacionamento de veículos exclusivo da edificação;

IV – Sótão, sem limite de área, cujo volume esteja contido inteiramente sob a estrutura da cobertura;

V – Ático, limitado a 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior, devendo ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) do comprimento da fachada frontal e respeitar o limite de altura para a zona definida nesta Lei.

Art. 19 – A altura máxima das edificações nas zonas residenciais será de 10,00m, contados da cota do térreo até o ponto mais alto da cobertura.

Parágrafo único – A definição da cota máxima do pavimento térreo ocorrerá:

I – Nos lotes com testada: adotando-se a cota do meio fio, medida do eixo do lote, acrescida de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II – Nos lotes de esquina: adotando-se a médias das cotas do meio fio, medidas nos eixos de cada testada do lote, acrescida de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III – Nos lotes com testada para ruas opostas: dividindo-se o lote em platôs, adota-se a cota do meio fio medida no eixo do lote, acrescida de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para cada uma das testadas;

CAPÍTULO V

Da Proteção Ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

Art. 20 – Para efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos e ambientais do Município, ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou fundos de vale, conforme largura destes, como áreas de preservação permanente, de forma a garantir a drenagem das águas pluviais das bacias hidrográficas e assegurar a preservação das áreas verdes.

Parágrafo único – Todos os novos loteamentos que possuam um curso d'água, ou nascente, deverão preservar uma faixa de proteção para cada lado do Talvegue, conforme o determinado pelo artigo 2º da Lei Federal 4.771/65 (Código Florestal), e em suas alterações posteriores, e como indicado na Mapa de Zoneamento Urbano em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 21 – Locais com inclinação superior a 45% são consideradas áreas de preservação permanente e devem ser mantidas intocáveis.

Art. 22 – Locais com inclinação entre 30% e 44,9% são consideradas áreas de uso restrito. São proibidos quaisquer tipos de construção.

CAPÍTULO VI

Da Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo

Art. 23 – Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo de Ventania, quanto a suas atividades:

I – Habitação:

a) Unifamiliar: construção destinada a servir de moradia a uma só família;

b) Coletiva: construção destinada a servir de moradia a mais de uma família em unidades autônomas;

c) Geminadas: unidades habitacionais contínuas com uma parede comum;

II – Comercio: Atividade pela qual fica caracterizada em relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;

III – Serviços: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão de obra, ou assistência de ordem espiritual, intelectual ou técnica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

IV – Uso Comunitário: Atividade destinada ao atendimento direto, funcional ou especial à população;

V – Indústria: Atividade na qual se dá a transformação de matéria prima em bens de produção e consumo;

VI – Agropecuário: Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e animais, para a as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado;

Art. 24 – Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para a implantação do zoneamento de uso e ocupação do solo do perímetro urbano da sede do município, quanto à classificação de comércio e serviço;

I – Comércio de serviço de unidade de vizinhança (vicinal) – Atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana.

GRUPO I

- a)** Açougue;
- b)** Armazém;
- c)** Atividades profissionais não incomodas exercidas na própria residência
- d)** Casa Lotérica;
- e)** Consultório Médico e Odontológico;
- f)** Endereço comercial (autônomo estabelecido);
- g)** Farmácia;
- h)** Floricultura;
- i)** Mercadoria;
- j)** Papelaria;
- k)** Peixaria;
- l)** Perfumaria e Cosméticos;
- m)** Posto telefônico;
- n)** Quitanda;
- o)** Revistaria (banca de jornais);
- p)** Lan House;

GRUPO II

- a)** Alfaiataria;
- b)** Artigos Religiosos;
- c)** Atelier;
- d)** Bazar;
- e)** Boutique;
- f)** Chaveiro;
- g)** Confeitaria;
- h)** Distribuidora de bebidas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

- i)** Escritório;
- j)** Lanchonete;
- k)** Lavanderia;
- l)** Livraria;
- m)** Panificadora;
- n)** Pastelaria;
- o)** Relojoaria;
- p)** Salão de beleza;
- q)** Sapataria;
- r)** Sede de entidade religiosa*
- s)** Serviços públicos;
- t)** Sorveteria;
- u)** Instrumentos musicais.

II – Comércio de Serviço de Bairro – Atividades de médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona.

GRUPO III

- a)** Academia;
- b)** Agência bancária;
- c)** Agência de jornal ou similar;
- d)** Cartório;
- e)** Choparia;
- f)** Churrascaria;
- g)** Comércio de Veículos e Acessórios;
- h)** Confeção*
- i)** Escritório Administrativo;
- j)** Estabelecimento de Ensino de Cursos Livres;
- k)** Galeria Comercial;
- l)** Joalheria;
- m)** Laboratório de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos;
- n)** Loja de Calçados;
- o)** Loja de eletrodomésticos;
- p)** Loja de ferragens;
- q)** Loja de móveis;
- r)** Loja de roupas;
- s)** Manufaturados e artesanatos;
- t)** Oficina de eletrodomésticos;
- u)** Petiscaria;
- v)** Pizzaria;
- w)** Restaurante.

III – Comércio e Serviço Setorial – Atividades destinada ao atendimento de maior abrangência.

GRUPO IV



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

- a)** Buffet Com Salão de Festas;
- b)** Entidades Financeiras;
- c)** Escritório de Comércio Atacadista;
- d)** Hotel;
- e)** Imobiliária;
- f)** Loja de Departamentos
- g)** Loja de Materiais de Construção;
- h)** Pensão;
- i)** Serv-Car;
- j)** Supermercados.

IV – Comércio e Serviços Geral – Atividades peculiares, potencialmente conflitantes com o uso residencial, cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo órgão competente, para cada caso.

GRUPO V

- a)** Borracharia;
- b)** Cerâmica;
- c)** Clicheria;
- d)** Comércio atacadista;
- e)** Comércio de agrotóxico sem manipulação;
- f)** Depósito de agrotóxico com manipulação*
- g)** Depósito de ferro velho*
- h)** Depósito de inflamáveis*
- i)** Depósito de materiais de construção*
- j)** Depósito de material usado*
- k)** Depósito de produtos agrícolas*
- l)** Depósito de produtos químicos*
- m)** Editora;
- n)** Gráfica*
- o)** Jateação de areia;
- p)** Marcenaria;
- q)** Marmoraria;
- r)** Motel;
- s)** Oficina de pintura e lanternagem;
- t)** Oficina mecânica;
- u)** Posto de abastecimento de Combustíveis*
- v)** Posto de Venda de Gás;
- w)** Serralheria;
- x)** Serraria;
- y)** Tipografia;
- z)** Venda de veículos e acessórios;
- aa)** Vidraçaria;
- bb)** Vulcanização;
- cc)** Transporte Rodoviário de Cargas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

Art. 25 – Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do zoneamento de uso e ocupação do solo do perímetro urbano da sede do município, quanto à classificação de uso comunitário.

I – Uso Comunitário I – Edificações destinadas à atividades de lazer, de ensino, com fins culturais ou espirituais, condizentes com o uso residencial.

- a)** Albergue*
- b)** Alojamento estudantil;
- c)** Ambulatórios;
- d)** Asilo;
- e)** Auditório;
- f)** Berçário;
- g)** Boliche e bolão;
- h)** Cancha de bocha;
- i)** Capela mortuária*
- j)** Casa de culto – Templo Religioso*
- k)** Casa de Saúde*
- l)** Centro de convenções*
- m)** Centro cultural
- n)** Centro de educação infantil
- o)** Centro de Recreação
- p)** Cinema*
- q)** Convento
- r)** Escola Especial
- s)** Estabelecimento de ensino de primeiro e segundo graus
- t)** Internato
- u)** Jardim de Infância
- v)** Museu
- w)** Orfanato
- x)** Piscina Pública
- y)** Pré Escola
- z)** Ringue de Patinação
- aa)** Sede Esportiva
- bb)** Seminário
- cc)** Teatro*

II- Uso Comunitário II – Edificações de grande porte destinadas a atividades de lazer, de ensino, com fins culturais ou espirituais, que impliquem em condições não adequadas ao uso residencial, níveis altos de ruídos e padrões vários especiais.

- a)** Autódromo*
- b)** Campings*
- c)** Campos esportivos*
- d)** Casas noturnas*
- e)** Centro de Equitação*
- f)** Circos e parques de diversões*



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

- g)** Estádio*
- h)** Hospitais*
- i)** Pista de treinamento
- j)** Rodeio*
- k)** Sanatórios*
- l)** Sede Sócio Recreativa*

§ 1º – As atividades assinaladas por asteriscos (*) poderão sofrer veto de instalação, se as especificidades do estabelecimento não forem condizentes com a rua ou a zona proposta.

§ 2º – Os casos omissos nesta relação serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 3º – A reclassificação ou autorização especial de instalação, mesmo a título precário, que contradizem a esta hierarquização será analisada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 26 – Todas as indústrias serão objetos de estudos de impactos ambientais (EIA) específicos, ou de estudo de impacto de vizinhança, conforme o caso, para avaliar quanto à conveniência de se instalarem nas diversas áreas reservadas a estas atividades:

I – Indústrias Tipo I:

- a)** Confecções de cortinas;
- b)** Fabricação de móveis e esquadrias de madeira;
- c)** Fabricação e restauração de vitrais;
- d)** Malharia;

FABRICAÇÃO DE:

- a)** Absorventes;
- b)** Acessório do Vestuário;
- c)** Acessórios para Animais;
- d)** Adesivos;
- e)** Aeromodelismo;
- f)** Artefatos de bambu;
- g)** Artefatos de cartão;
- h)** Artefatos de cartolina;
- i)** Artefatos de junco;
- j)** Artefatos de lona;
- k)** Artefatos de papel e papelão;
- l)** Artefatos de vime;
- m)** Artigos de artesanato;
- n)** Artigos de bijuteria;
- o)** Artigos de colchoaria;
- p)** Artigos de cortiça;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

- q)** Artigos de couro;
- r)** Artigos de decoração;
- s)** Artigos Diversos de madeira;
- t)** Artigos de joalheria;
- u)** Artigos de pele;
- v)** Artigos para bindes;
- w)** Artigos para cama mesa e banho;
- x)** Bengalas;
- y)** Bolsas;
- z)** Bordados;
- aa)** Calçados;
- bb)** Capas para veículos;
- cc)** Clichês;
- dd)** Etiquetas;
- ee)** Fraldas;
- ff)** Gelo;
- gg)** Guarda chuva;
- hh)** Guarda sol
- ii)** Material didático;
- jj)** Material ótico;
- kk)** Mochilas;
- ll)** Painéis cerâmicos e Mosaicos artísticos;
- mm)** Painéis e cartazes publicitários;
- nn)** Pastas escolares;
- oo)** Perucas e cabeleiras;
- pp)** Produtos alimentícios;
- qq)** Produtos desidratados;
- rr)** Produtos naturais;
- ss)** Relógio;
- tt)** Rendas;
- uu)** Roupas;
- vv)** Semi jóias;
- ww)** Suprimentos para informática;

II – Indústria Tipo II:

- a)** Cozinha industrial;
- b)** Fiação;
- c)** Funilaria;
- d)** Indústria de oanificação;
- e)** Indústria de laticínios;
- f)** Indústria gráfica;
- g)** Indústria tipográfica;
- h)** Serralheria

FABRICAÇÃO DE:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

- a)** Acessórios para panificação;
- b)** Acumuladores eletrônicos;
- c)** Agulhas;
- d)** Alfinetes;
- e)** Anzóis;
- f)** Aparelhos de medidas;
- g)** Aparelhos fotográficos e cinematográficos;
- h)** Aparelhos ortopédicos;
- i)** Artigos de caça e pesca;
- j)** Artigos de carpintaria;
- k)** Artigos de esporte e jogos recreativos;
- l)** Artigos têxteis;
- m)** Box para banheiros;
- n)** Brochas;
- o)** Capachos;
- p)** Churrasqueiras;
- q)** Componentes e sistema de sinalização;
- r)** Componentes eletrônicos;
- s)** Cordas e barbantes;
- t)** Cordoalha;
- u)** Correias;
- v)** Cronômetro e relógios;
- w)** Cúpulas para abajur;
- x)** Embalagens;
- y)** Escovas;
- z)** Espanadores;
- aa)** Estandes para tiro ao alvo;
- bb)** Estofados para veículos;
- cc)** Estopa;
- dd)** Fitas adesivas;
- ee)** Formulário contínuo;
- ff)** Instrumentos musicais;
- gg)** Instrumentos óticos;
- hh)** Lareiras;
- ii)** Lixas;
- jj)** Luminárias;
- kk)** Luminárias para abajur;
- ll)** Luminosos;
- mm)** Materiais Terapêuticos;
- nn)** Palha de aço;
- oo)** Palha trançada;
- pp)** Paredes divisórias;
- qq)** Peças e acessórios e material de comunicação;
- rr)** Peças p/aparelhos eletroeletrônicos e acessórios;
- ss)** Persianas;
- tt)** Pincéis;
- uu)** Portas e divisões sanfonadas;
- vv)** Portões eletrônicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

- ww)** Produtos alimentícios com forno e lenha;
- xx)** Produtos veterinários;
- yy)** Sacarias;
- zz)** Tapetes;
- aaa)** Tecelagem;
- bbb)** Toldos;
- ccc)** Varais;
- ddd)** Vassouras

§ 1º – A aprovação de instalação de indústrias de médio e grande porte será analisada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º - As indústrias que produzem resíduos sólidos, líquidos, gasosos ou poluição sonora deverão, na ocasião do licenciamento, fornecer plano de manejo, baseado em Estudo de Impacto Ambiental (EIA), ou Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o caso.

§ 3º – As micro indústrias, desde que não produtoras de resíduos sólidos, líquidos, gasosos e sonoros, poderão se instalar em áreas habitacionais, após a aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 4º – Os casos omissos ou especiais serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO VII

Dos Alvarás

Art. 27 – Os usos das edificações que contrariem as disposições desta Lei serão julgados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Ventania, de acordo com o constante na Lei do Plano Diretor e de uso e Ocupação do Solo;

§ 1º – O Conselho de Desenvolvimento Municipal terá o prazo de seis meses para definir as atividades que contrariem as disposições desta Lei, bem como o prazo que as mesmas terão para regularizar a sua situação.

§ 2º – Será proibida toda a ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta lei.

Art. 28 – Os alvarás de construção, expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto estiverem em vigência, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 dias.

Parágrafo único – Uma construção é considerada iniciada se a fundação, inclusive baldrames, estiver concluída



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

Art. 29 – Os alvará de licença de funcionamento e localização de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

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

Art. 30 – A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial e industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 31 – Além das disposições desta Lei, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto no Código de Obras.

Art.32 – As atividades que exerçam dois ou mais usos serão classificadas como sendo de uso misto.

Art. 33 – As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e apresentação de Relatório de Impacto de Meio Ambiente (RIMA) , a serem devidamente apreciados pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que opinarão pela autorização ou não de instalação do respectivo empreendimento.

Art. 34 – Integram a presente Lei os anexos I, II, III, IV., V, VI, VII, e VIII.

Art. 35 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VENTANIA, Estado do Paraná, em 09 de dezembro de 2010.

OCIMAR ROBERTO BAHNERT DE CAMARGO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA
Estado do Paraná