



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CPNJ: 76.995.380/0001-03

PROJETO DE LEI Nº 07/2023

Câmara de Vereadores
São Jorge D'Oeste PR
02/03/2023
RECEBIDO
Chir Costa

Altera dispositivos da Lei nº 922/2020, de 13 de abril de 2020, que define e dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou, e eu, VANDERLEI TREVELIN, Prefeito em exercício, sanciono a seguinte Lei:

LEI

Art. 1º Ficam alterados os incisos, I e III, do artigo 17 da Lei 922/2020, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

I - As faixas de terrenos situadas a menos de 7m (sete metros) de distância das margens dos cursos d'água;

Parágrafo único: aplica-se a previsão do inciso I, apenas para áreas consolidadas.

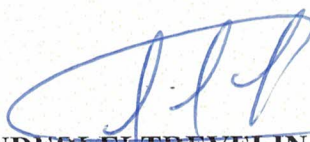
III - As áreas situadas a menos de 22,00m (vinte dois metros) do eixo da rodovia PR-281, e 22m (vinte e dois metros) do eixo da rodovia PR-475;

Art. 2º Fica alterado o anexo II, da Lei 922/2020, conforme anexo.

Art. 3º Inclui-se ao anexo IV, mapa de zoneamento urbano do loteamento hildegard.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, 60º ano de emancipação.


VANDERLEI TREVELIN
Prefeito em exercício



MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CPNJ: 76.995.380/0001-03

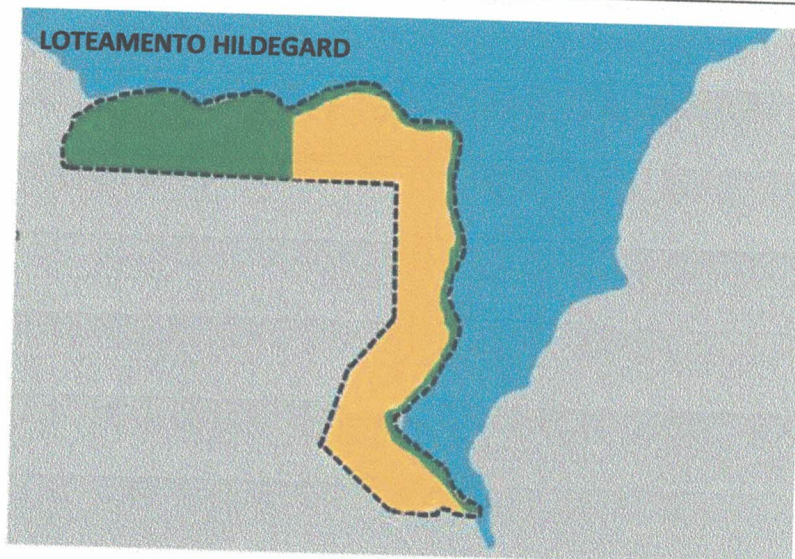
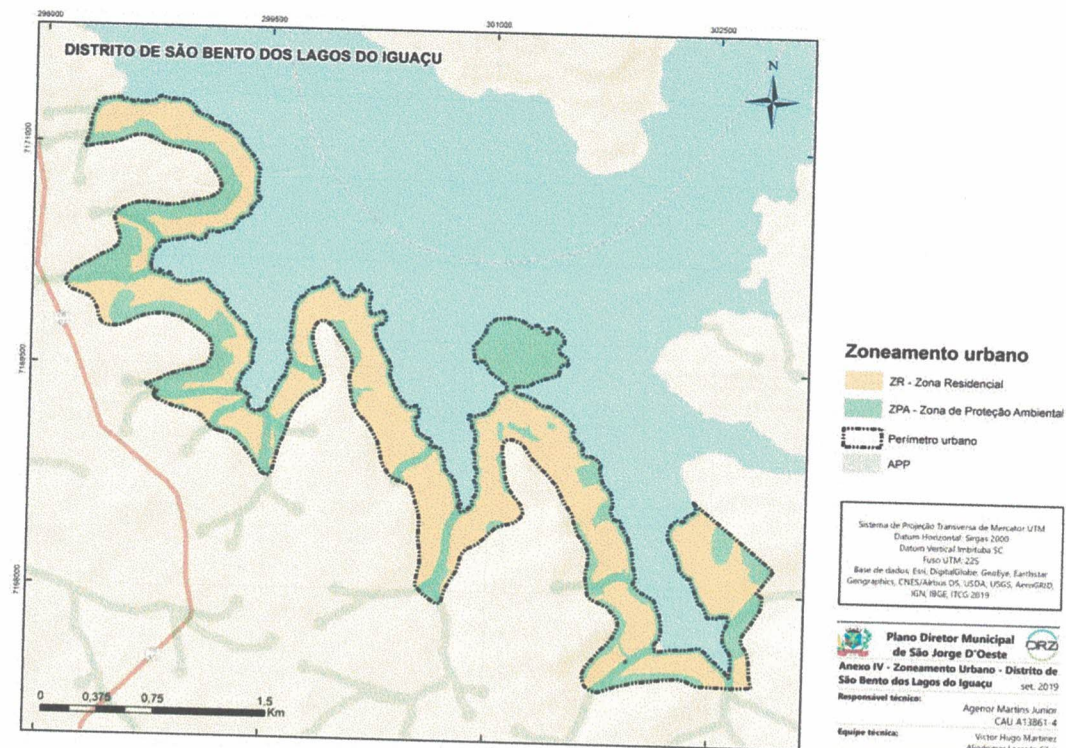
ANEXO II – TABELA DE ÍNDICES DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Zonas	Lote mínimo (m²)	Frente mínima (m)		Recuos mínimos (m)			Gabarito de altura máximo (pav.)	T.O. máxima (%)	T.P. mínima (%)	Coeficiente de aproveitamento		
		meio de quadra	esquina	frente	lateral	fundo				mínimo	básico	máximo
ZR1	240	12	15	3	1,5	1,5	6	70	20	0,1	1,5	2
ZR2	300	15	15	3	1,5	1,5	13	80	20	0,15	4	6
ZR3	1.000	20	20	5	1,5	1,5	2	50	30	0,1	1,5	-
ZCS1	250	10	10	4	1,5	1,5	8	90	10	0,1	3	5
ZCS2	250	10	10	4	1,5	1,5	4	80	10	0,1	1	2
ZEIS	200	10	12	4	1,5	1,5	2	80	10	0,1	1	-
ZI	800	20	20	4	2	5	3	70	20	0,1	1,5	3

Notas:

- 1) Para edificações de fins comerciais ou de serviços poderão ser dispensados os recuos frontais na ZCS1 e na ZCS2, desde que seja cumprida a área de estacionamento solicitada no Código de Edificações e Obras.
- 2) Para edificações com mais de 2 pavimentos, os recuos laterais e de fundos serão dados pelo maior valor entre 2 metros ou altura do edifício dividido por 8 (h/8).
- 3) Em edificações de até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e/ou iluminação voltadas para as divisas poderão ser dispensados os recuos lateral e de fundo. Esta regra só poderá ser aplicada simultaneamente para, no máximo, 2 de 3 recuos, isto é, poderão ser dispensados, no máximo, os dois recuos laterais para lote de meio de quadra ou um recuo lateral e o de fundo para qualquer lote, desde que não haja nenhuma abertura.
- 4) Entre duas edificações no mesmo lote deverá ser adotada uma distância de, no mínimo, o dobro do recuo mínimo lateral. Nos casos onde uma das construções se caracterizar como de apoio à outra, como edículas, depósitos ou similares, poderá ser adotada distância entre elas igual ao recuo mínimo lateral.
- 5) Quando o lote tiver sua testada voltada para rodovia, deve ser levado em consideração para o recuo frontal à distância de 25m do eixo da rodovia.
- 6) Parta lotes de esquina destinados a edificações residenciais, considerar recuo frontal igual ou superior a 3,00m, e recuo lateral igual ou superior a 2,00m. OBS: considerar o maior recuo na principal fachada da edificação.
- 7) As alterações terão validade para novos e antigos loteamentos, cuja área seja passível de fracionamento/parcelamento e possua matrícula única.

ANEXO IV – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - LAGOS





MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D' OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CPNJ: 76.995.380/0001-03

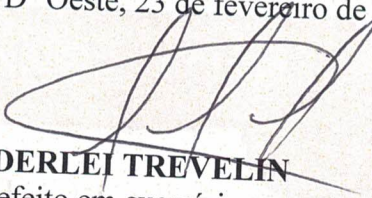
JUSTIFICATIVA

As alterações deste projeto decorrem basicamente de atualização legal, pois a Lei Federal nº 13.913/2019, possibilita tal redução, a qual tem por escopo oportunizar aos proprietários de terrenos em áreas lindeiras a maior utilização dos espaços. Também quanto aos cursos de água seguiu entendimento recente da Lei Federal 14.285/2021, a qual oportuniza tal redução em áreas urbanas consolidadas.

Quanto a alteração do anexo II, vale dizer que o mesmo diz respeito a redução da área mínima e testadas dos lotes, passando de 300m² para 240m², para área mínima e de 15m para 12m de testada, para loteamentos antigos e novos, no que diz respeito ao zoneamento ZR1, e também para cujas áreas fracionáveis que possuam matrícula individual.

Informa-se ainda que alterou-se no mesmo anexo a taxa de ocupação máxima permitida, onde que para ZR2 passou de 70% para 80% quando de edificações para fins comerciais. E para ZCS1 passou de 80% para 90%. A medida possibilita a maior utilização do terreno pelo proprietário e em contrapartida o mesmo fará a compensação pelo uso de cisternas já previstas na legislação atual.

São Jorge D' Oeste, 23 de fevereiro de 2023.


VANDERLEI TREVELIN
Prefeito em exercício