
ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILENA

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
LEI COMPLEMENTAR Nº.2007/2022

LEI COMPLEMENTAR Nº.2007/2022.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE MARILENA.

A Câmara Municipal de Marilena, Estado do Paraná aprovou, e eu Prefeito do Município de Marilena-PR, Senhor José Aparecido da Silva, no uso das atribuições conferidas por Lei, sanciono a presente **LEI**:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES E DEFINIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1 Esta Lei visa estabelecer normas para a execução da política urbana no Município de Marilena, através do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes e um meio ambiente ecologicamente equilibrado, conforme disposto na Constituição Federal, na Lei nº. 10.257/01, de 10 de julho de 2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade, bem como nas leis que tratam do parcelamento urbano, tais como: Lei nº 4.591/64, Lei no. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei no. 9.785 de 29 de janeiro de 1999, Lei no. 10.932 de 03 de agosto de 2004 e Lei nº 14.285/2021.

Art. 2 Constituem objetivos desta Lei:

- I. Estabelecer normas e condições para o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Marilena, de observância obrigatória por parte dos agentes públicos e privados;
- II. Promover o desenvolvimento ordenado do espaço físico, disciplinando o uso do solo para que as diversas atividades se distribuam de forma equilibrada pelo território, visando à constituição de unidades de ocupação planejada, conforme disposto no Plano Diretor Municipal - PDM de Marilena, porém evitando conflitos entre as mesmas;
- III. Prover a cidade com áreas para implantação de equipamentos comunitários, notadamente os da área de educação e saúde, conforme disposto na Constituição Federal e com as demais leis, notadamente a Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, chamada de Estatuto da Cidade;
- IV. Compatibilizar o uso do solo com o sistema viário de forma que o trânsito local de acesso às edificações interfira o mínimo possível no trânsito de passagem e que as atividades consideradas pólos geradores de tráfego não venham a comprometer a fluidez do sistema viário nas áreas de entorno das mesmas;
- V. Garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, visando à continuidade da malha urbana, evitando-se a formação de vazios e propondo o adensamento adequado às condições geomorfológicas das diferentes áreas que compõem o território do Município;
- VI. Compatibilizar o parcelamento do solo com as condições ambientais, com a infraestrutura básica e com a capacidade de ampliação dos serviços públicos para o correto atendimento à população, visando um desenvolvimento sustentável.

Art. 3 Para efeito de aplicação desta Lei, são adotados os conceitos e definições arrolados no glossário, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Art. 4 O território do Município de Marilena fica dividido em Solo urbano, Solo urbanizável e Solo não urbanizável.

I. **Solo urbano (SU)** - compreende as áreas ocupadas historicamente pelo desenvolvimento da cidade e aquelas indicadas com a entrada em vigor do PDM;

II. **Solo urbanizável (SUR)** - se caracteriza por estar destinado pelo Plano para ser suporte do crescimento urbano previsto.

III. **Solo não urbanizável (SNUR)** - é aquele destinado a fins vinculados com a utilização racional dos recursos naturais e a proteção do meio ambiente, e, portanto, preservado do processo de ocupação urbana;

Parágrafo único. O solo não urbanizável, urbano e urbanizável aparece delimitado no mapa da Classificação do Solo Urbano, parte integrante desta Lei.

Art. 5 Integram esta Lei:

- I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Sede;
- II. Anexo II – Mapa de Zoneamento Distrito Ipanema;
- III. Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos;
- IV. Anexo IV - Classificação dos Usos e Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços;
- V. Anexo V - Classificação dos Usos e Atividades Comerciais e de Prestação de Serviços com Risco Ambiental;
- VI. Anexo VI - Classificação dos Usos e Atividades Industriais com Risco Ambiental;
- VII. Anexo VII – Tabela de Áreas Destinadas ao Uso Público nos Loteamentos;
- VIII. Anexo VIII – Modelo Plano de Urbanização (PU);
- IX. Anexo IX - Ficha de Declaração de Informação (FIN) para Classificação dos Usos e Atividades Urbanas Quanto aos Incômodos Gerados;
- X. Anexo X – Modelo Carta de Viabilidade.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá alterar o perímetro do Solo urbano, não urbanizável e urbanizável mediante legislação específica, baseado em justificativa técnica elaborada por técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural - COMDUR, Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMMA, dentre outros.

SEÇÃO I

Do Ordenamento Territorial

Art. 6 O ordenamento territorial constitui a divisão básica para efeitos urbanísticos e determina os regimes específicos de aproveitamento e gestão segundo a realidade consolidada e ao destino previsto pelo Plano para as distintas áreas, dentro das disposições legais. Cada tipo de Solo conta com um regime próprio e diferenciado delimitados no mapa que integra o Anexo I e II desta Lei:

Art. 7 Para efeito de ordenamento territorial são utilizadas as seguintes Classificações do Solo: **Solo não urbanizável (SNUR), Solo Urbano (SU) e Solo Urbanizável (SUR).**

As categorias de **Solo urbano (SU)** são:

I. Solo Urbano de Proteção à Paisagem (SU-PP): Composto pelos eixos visuais significativos da cidade e pelas áreas de vegetação existentes ou a criar, conforme Anexo I, nas quais a ocupação deve seguir diretrizes com vistas à proteção da paisagem, visando à conservação das características naturais, o intuito é promover a recuperação e aprimoramento do local, bem como a preservação do seu patrimônio paisagístico. As edificações desta zona deverão obedecer à área de APP, de acordo com o Instituto Água e Terra (IAT), tendo como diretrizes:

- a) assegurar a proteção da biota, o uso racional do solo e outras medidas referentes à salvaguarda dos recursos ambientais;
- b) impedir ou evitar o exercício de atividades causadoras de degradação da qualidade ambiental;
- c) permitir de forma controlada, nas áreas já consolidadas, atividades de turismo, lazer e usos residenciais de baixa densidade;
- d) exigir Plano de Urbanização (P.U.) com parâmetros urbanísticos restritivos em caso de eventual ocupação urbana;
- e) cumprir todas as leis ambientais existentes;

II. Solo Urbano de Preservação da Orla do Rio Paranapanema (SU-OP): Composto pela faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do Rio Paranapanema no Distrito Ipanema, conforme Anexo II, nas quais a ocupação deve seguir diretrizes com vistas à proteção da paisagem, visando à conservação das características naturais, o intuito é promover a recuperação e aprimoramento do local, bem como a preservação do seu patrimônio paisagístico. As edificações desta zona deverão obedecer à área de APP, de acordo com o Instituto Água e Terra (IAT). Não serão consentidas, na Orla do Rio Paranapanema, a instalação de qualquer empreendimento cujo funcionamento produza, em qualquer limite, poluição do ar ou de águas, tendo como diretrizes:

- a) assegurar a proteção da biota, o uso racional do solo e outras medidas referentes à salvaguarda dos recursos ambientais;
- b) impedir ou evitar o exercício de atividades causadoras de degradação da qualidade ambiental;
- c) permitir de forma controlada, nas áreas já consolidadas, atividades de turismo, lazer e usos residenciais de baixa densidade;
- d) exigir Plano de Urbanização (P.U.) com parâmetros urbanísticos restritivos em caso de eventual ocupação urbana;
- e) cumprir todas as leis ambientais existentes;

§1º A largura da faixa que delimita o Solo Urbano de Preservação da Orla do Rio Paranapanema (SU-OP) poderá ser alterada pelo Poder Executivo, por decreto, mediante a parecer da Secretaria do Meio Ambiente, COMDUR e órgãos competentes, seguindo as condições descritas na lei 14.285/2021 e suas atualizações.

§2º As edificações consolidadas na faixa de 500m até a data da aprovação dessa lei, poderão solicitar um ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO, de acordo com o disposto na Lei do Código de Edificações, em que serão analisadas, mediante a parecer da Secretaria do Meio Ambiente, COMDUR e órgãos competentes, as condições para a regularização seguindo a lei 14.285/2021 e suas atualizações.

III. Solo Urbano Residencial (SU-R): Composto por áreas residenciais unifamiliares e multifamiliares, como tal definidas nos loteamentos e conjuntos residenciais registrados em cartório.

IV. Solo Urbano Misto (SU-M): Composto por áreas onde as ocupações realizadas possuem característica predominantemente comercial, identificando fatores que determinam a dinâmica da centralidade. Destina-se ainda, sem prejuízo à instalação de estabelecimentos de menor potencial poluidor, classificadas com índice de risco ambiental até 1,5 (um vírgula cinco), relacionadas no Anexo V desta Lei;

Parágrafo único. A classificação dos estabelecimentos pode vir a ser revisada pelo Poder Público Municipal em caso de apresentar incomodidade, apesar de seu nível padrão ser considerado até 1,5 (um vírgula cinco), conforme §2º do Art.10 desta Lei. Estabelecimentos cujo processo produtivo associado a métodos especiais de controle de poluição, não causem inconvenientes à saúde, ao bem-estar e segurança das populações vizinhas, classificadas com índice de risco ambiental até 2 (dois) nas atividades relacionadas no Anexo V desta Lei, o proprietário/responsável deverá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada por técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural - COMDUR, Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo, Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMMA que mediante parecer, autorizam ou não a atividade.

V. Solo Urbano de Interesse Social (SU-IS): classificam-se em 2 subcategorias:

- a) **Área Privadas:** áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica, predominantemente localizadas em áreas ambientalmente frágeis, como margens de rios, com alto risco de inundação;
- b) **Áreas Públicas:** áreas de recreio, de propriedade pública, ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica.

VI. Solo Urbano de Interesse Turístico (SU-IT): Composto por áreas residenciais unifamiliares e multifamiliares, como tal definidas nos loteamentos e conjuntos residenciais registrados em cartório. Por se tratar de áreas com potencial turístico, os parâmetros urbanísticos poderão ser alterados através de Plano de Urbanização (PU) com a devida justificativa para a área. Destina-se ainda, sem prejuízo à instalação de estabelecimentos de menor potencial poluidor, classificadas com índice de risco ambiental até 1,5 (um vírgula cinco), relacionadas no Anexo V desta Lei;

VII. Solo Urbano Industrial 1 (SU-I1): Destina-se, sem prejuízo da instalação de estabelecimentos de menor potencial poluidor, à localização daqueles cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente, classificadas com índice de risco ambiental até 1,5 (um vírgula cinco) nas atividades relacionadas no Anexo VI desta Lei;

VIII. Solo Urbano Industrial 2 (SU-I2):

Parágrafo único. Os estabelecimentos de maior potencial poluidor cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações e radiações possuam caráter nocivo à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente, classificadas com índice de risco ambiental até 3 (três) nas atividades relacionadas no Anexo VI desta Lei, o proprietário/responsável deverá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada por técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural - COMDUR, Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo, Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMMA que mediante parecer, autorizam ou não a atividade.

As categorias de **Solo urbanizável (SUR)** são:

I. Solo Urbanizável não Programado de Produção Rural (SUR-NPPR): Constitui-se pelas áreas dentro da Macrozona de Produção Rural, reservados para sua incorporação ao processo urbanizador acima do limite temporal estabelecido no programa do PDM, sujeitos a alguma “Classificação do Solo”.

II. Solo Urbanizável de Interesse Turístico (SUR-IT): Constitui-se pelas áreas inseridas dentro da Macrozona Urbanizável de Interesse Turístico, para o desenvolvimento segundo o programa do Plano, sujeitas a alguma “Classificação do Solo”.

As categorias de **Solo não urbanizável (SNUR)** são:

I. Solo não urbanizável de Proteção Agrícola (SNURPA), com as seguintes características:

- a) Presença permanente de vegetação em distintos estágios de crescimento, oferecendo um aspecto de bosque e um ambiente úmido e fresco em contraste com o entorno onde predominam os cultivos herbáceos;
- b) Deterioração de suas características físicas relacionadas a usos e estruturas agrárias inadequadas;
- c) Características tanto em formas de cultivo, tamanho da propriedade e de edificações que mantém, tipo de agricultura agrícola familiar.
- d) Por sua situação singular de exploração pecuária deve necessariamente manter distância dos núcleos de população;

II. Solo não Urbanizável de Proteção Ecológica (SNURPE), com as seguintes características:

- a) De Proteção do Leito e Margens dos cursos d'água: Corresponde às zonas delimitadas ao longo dos cursos d'água, com ênfase ao Rio Paranapanema, Córrego Paneminha, Ribeirão Água de Marilena e em locais que coexistem áreas alagáveis alternadas com restos de vegetação característica da região;
- b) De Proteção de Nascentes;
- c) De Proteção Florestal: áreas do território municipal com características diversificadas que contém interessantes valores paisagísticos, ambientais e faunísticos, com utilização e vocação principalmente florestal. Nestas áreas, a cobertura vegetal cumpre e deve cumprir uma função ambiental equilibradora de grande importância;

Parágrafo único. As faixas de domínio e áreas “non aedificandi” ao longo de rodovias, ferrovias, linhas de alta tensão, e outras, são classificados na categoria de Solo não urbanizável.

CAPÍTULO III

DAS ATIVIDADES E USOS URBANOS

Art. 8 O uso residencial será autorizado em qualquer local no Solo urbano e urbanizável, exceto no Solo não urbanizável; nas áreas Solo Urbano Industrial (SU-II/2) e numa faixa de 50,00 m (cinquenta metros) após a faixa de domínio ao longo das rodovias federais e numa faixa de 15,00 m (quinze metros) após a faixa de domínio ao longo das estradas municipais e estaduais.

Parágrafo único. Qualquer alteração de uso nestas áreas, só será possível mediante justificativa técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo e que seja de interesse público, após prévia consulta à associação de moradores ou entidade equivalente, que represente o interesse dos cidadãos residentes na área de influência, devendo também ser submetido à apreciação do COMDUR.

Art. 9 Os usos residenciais ou não residenciais junto às zonas de proteção de aeródromos deverão atender as disposições fixadas pelo Ministério da Aeronáutica.

SEÇÃO I

Do Uso Comercial e de Prestação de Serviços

Art. 10 A autorização para o uso não residencial no Solo urbano e urbanizável dependerá do cumprimento das normas urbanísticas contidas nesta Lei, no Código do Meio Ambiente e no Código de Edificações do Município de Marilena, além das relativas aos limites máximos admissíveis de geração de incomodidade em relação ao uso residencial, do potencial de intensificação do tráfego e do risco ambiental.

§1º Os usos e atividades urbanas são classificados, quanto aos incômodos que geram no Anexo V e VI, parte integrante desta Lei.

§2º A classificação apresentada na tabela a que se refere o parágrafo anterior deste artigo poderá ser alterada para níveis mais ou menos restritivos de localização, em função de análise especial realizada com base nos requisitos abaixo:

- a) Exigências municipais com relação à poluição sonora;
- b) Exigências sanitárias, municipais e estaduais com relação a emissões poluidoras de qualquer natureza;
- c) Exigências municipais com relação à segurança pública;
- d) Análise de trânsito.

SEÇÃO II

Do Uso Industrial

Art. 11 O uso industrial no Solo urbano e urbanizável serão autorizados considerando-se o potencial de risco ambiental de cada uma das atividades, entendendo-se por este, a probabilidade de ocorrência de efeito adverso com determinada gravidade, de acordo com os aspectos de periculosidade, nocividade e incomodidade no meio físico natural ou construído.

Art. 12 Define-se periculosidade, nocividade e incômodo, de acordo com a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, NBR 13.296 de abril de 1995, como segue:

I. Periculosidade é a repercussão adversa que se manifesta de forma aguda e acidental sobre o meio ambiente;

II. Nocividade é a alteração adversa de características do meio ambiente que resulte em dano de qualquer tipo;

III. Incomodidade é a alteração adversa de características do meio ambiente que resulte única e exclusivamente em desconforto ou inconveniência do bem-estar público.

Art. 13 As Áreas de Uso Industrial serão classificadas conforme item VII e VIII das categorias de Solo Urbano (SU) do Art.7, compatibilizando as atividades com a proteção ambiental:

§1º Para efeito de aplicação desta Lei encontram-se demarcadas no Mapa que compõe o Anexo I, as áreas destinadas à instalação de indústrias, sendo que decreto do Executivo fará a descrição perimétrica das mesmas.

§2º No Solo Urbanizável não Programado de Produção Rural (SUR-NPPR) será aceita a instalação de indústrias desde que seja apresentado um Plano de Urbanização (PU), que será analisado pelo Poder Público Municipal quanto aos itens mencionados no Art. 13 desta Lei. Nas demais áreas do Município não serão permitidas a instalação de indústrias.

§3º As atividades industriais e/ou de prestação de serviços, com riscos ambientais classificados com índice acima de 1,5 (um vírgula cinco) estarão sujeitas a análise especial de localização.

Art. 14 Com relação ao risco ambiental, as atividades são consideradas de: grande, médio e baixo risco ambiental.

I. As atividades que apresentam risco ambiental alto são classificadas com índice de 2,5 a 3 (dois vírgula cinco a três) e caracterizam-se por:

- a) Periculosidade de grau médio, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;
- b) Nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites da indústria.

II. As atividades que apresentam risco ambiental moderado são classificadas com índice 2 (dois) e caracterizam-se por:

- a) Periculosidade de grau baixo, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;

b) Nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado;
c) Incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria.
III. As atividades que apresentam risco ambiental baixo são classificadas com índice de 1 a 1,5 (um a um vírgula cinco) e caracterizam-se pela:
a) Nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos;
b) Incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos.
IV. As atividades sem risco ambiental são classificadas com índice 0,5 (zero vírgula cinco) e caracterizam-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.
Parágrafo único. O Anexo VI contém a relação de atividades industriais e seus respectivos índices de risco ambiental.

Art. 15 O risco ambiental também poderá ser graduado em função da duração e reversibilidade dos efeitos provocados pelos efluentes e possibilidade de prevenir seus efeitos adversos, mediante o uso de dispositivos instaláveis e verificáveis, considerando-se ainda a natureza e a quantidade de substâncias tóxicas, inflamáveis e/ou explosivas, quer como matéria prima, quer como produto acabado.
§1º O índice de risco ambiental atribuído à determinada atividade, de acordo com o Anexo V e VI desta Lei, poderá ser minimizado quando se verificar que as condições específicas da atividade a ser licenciada, tais como porte e controle efetivo de risco ambiental, assim o permitirem.
§2º A alteração do valor de Índice de Risco Ambiental ocorrerá por análise criteriosa de cada caso e mediante parecer técnico de equipe multidisciplinar, retornando o mesmo ao seu valor inicial quando as características do empreendimento não mais justificarem tal alteração.
§3º O índice de risco ambiental de atividades industriais ou de prestação de serviços, não previstas nos índices de riscos ambientais que compõe o Anexo V e VI parte integrante desta Lei, será determinado mediante parecer técnico formulado por equipe multidisciplinar a partir do preenchimento da Ficha de Declaração de Informação (FIN) para Classificação dos Usos e Atividades Urbanas Quanto aos Incômodos Gerados, conforme modelo do Anexo IX.

Art. 16 O Poder Executivo poderá, através de decreto, por similaridade, incluir nos Anexo V e VI desta Lei, as atividades dela não constantes, desde que não atentem contra a saúde pública, à segurança, ao bem-estar e ao direito de vizinhança.
Parágrafo único. O Prefeito Municipal poderá, através de decreto, alterar o índice de risco ambiental de atividades constantes do Código do Meio Ambiente do Município de Marilena, e ou alterar o índice de risco ambiental de determinado local, devidamente justificado por parecer técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, Secretaria Municipal da Agricultura, Meio Ambiente e Turismo e, conselhos afins.

Art. 17 Os empreendimentos instalados em áreas de afloramento do Arenito Caiuá, correspondente ao Solo urbano ou urbanizável, não poderão dispor seus resíduos de forma tal que possa haver infiltração no solo, considerando tratar-se de área de recarga do aquífero subterrâneo.

Art. 18 Os empreendimentos deverão conter mecanismos de tratamento e controle das emissões, mesmo estando em áreas compatíveis com o índice de risco ambiental.
Parágrafo único. O empreendedor é responsável por manter as emissões dentro dos padrões vigentes.

Art. 19 Os resíduos sólidos perigosos - classe 1, de acordo com a norma da ABNT, NBR 10.004, deverão ser armazenados no local de origem, em ambiente coberto, impermeável e protegido, até que sejam destinados a aterro industrial.
Parágrafo único. O armazenamento desses resíduos deverá obedecer às determinações da norma ABNT, NBR 1183 e de outras normas correlatas ou atualizações das mesmas.

SEÇÃO III

Do Pedido de Autorização do Uso do Solo Urbano

Art. 20 A instalação de usos residenciais e demais usos no Solo urbano e urbanizável dependerão de prévia autorização dada pelo Poder Executivo através da emissão do respectivo Alvará de Construção, nos locais em que determina o Capítulo III desta Lei, dependendo ainda do cumprimento das demais normas urbanísticas nela contida, e das disposições pertinentes contidas no Código de Edificações do Município.

Art. 21 A instalação de usos e atividades residenciais e/ou não residenciais ficará sujeita ao traçado das diretrizes viárias fornecidas pelo órgão competente do Poder Executivo, devendo as áreas que compõe estas diretrizes, serem respeitadas como área não edificante.
Parágrafo único. Para a aprovação de construções com frente para as rodovias as vias marginais deverão estar devidamente abertas e indicadas com dimensão mínima conforme previsto nas diretrizes da Lei do Plano de Mobilidade Urbana no Plano Viário Municipal.

Art. 22 A instalação de usos e atividades não residenciais no Solo urbano e urbanizável do Município seja comércio, prestação de serviços ou indústria, só poderá ser iniciada ou desenvolvida após obtenção de Autorização Prévia dada pelo Poder Executivo, através do estudo de viabilidade para instalação de atividades não residenciais (ex.: ruído, produção de resíduos sólidos e líquidos, emissão de gases e partículas tóxicas ou não, outros).
§1º A solicitação da Autorização a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser feita em todos os casos de instalação de atividades não residenciais, seja ela, nova ou alteração de uso, em edificação existente ou a construir, reformar, ampliar ou legalizar.
§2º A Autorização Prévia será emitida mediante documentação determinada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo em caráter precário, sendo o solicitante responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas.
§3º A emissão da Autorização Prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo deverá ser anterior à licença do Órgão Ambiental Estadual bem como aos procedimentos de abertura, alteração e/ou do registro de firma nos órgãos Estaduais competentes.
§4º Os usos não residenciais classificados como admissíveis e pertencentes à categoria de profissionais autônomos no Anexo V, poderão funcionar em Solo Urbano de Interesse Turístico (SU-IT) e Solo Urbano Residencial (SU-R), desde que obtido o Alvará de Licença e Funcionamento.

Art. 23 Excepcionalmente será admitida no Solo Urbano Residencial (SU-R), a instalação de usos e atividades não residenciais, como: postos de gasolina, hospitais, escolas, hotéis, os quais dependerão de autorização prévia fornecida pelo poder executivo conforme artigo 23, através da apresentação do Estudo de Viabilidade para Instalação de Atividades não Residenciais, devendo também, ser atendidas as normas urbanísticas contidas nesta Lei, no Código de Edificações e no Código do Meio Ambiente do Município de Marilena.

Art. 24 Os procedimentos para obtenção das autorizações, dos alvarás e das licenças citadas nesta Seção, bem como os respectivos documentos a serem apresentados, estão regulamentados no Código de Edificações do Município.

SEÇÃO IV

Dos Empreendimentos de Grande Impacto Urbanístico e Ambiental

Art. 25 Consideram-se empreendimentos de grande impacto urbanístico e ambiental aqueles cuja implantação possa causar sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada, causar impactos ao meio ambiente natural ou construído fora de suas divisas, tais como, dentre outros especificados nesta Lei, aqueles com área de terreno igual ou superior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) ou área construída igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), quer sejam de iniciativa pública ou privada, quer digam respeito a usos residenciais ou não residenciais.

§1º No trâmite para a aprovação dos projetos de empreendimentos de grande impacto urbanístico (Hipermercados, Centro de Eventos, Estádios Esportivos, Conjuntos Habitacionais, etc.), para a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, será obrigatória e previamente apreciada pelo COMDUR, a apresentação pelo interessado, do Plano de Urbanização (PU) – caso inseridos em áreas sem zoneamento específico, do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- a) Adensamento populacional;
- b) Equipamentos urbanos e comunitários;
- c) Uso e ocupação do solo;
- d) Valorização imobiliária;
- e) Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) Ventilação e iluminação;
- g) Paisagem urbana, patrimônio natural e cultural.

§2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

§3º As obras necessárias para atenuar, compensar ou superar os impactos causados pelo empreendimento serão determinadas pelo COMDUR, cabendo os custos das adequações exigidas unicamente ao empreendedor responsável.

Art. 26 Parte integrante desta Lei, o Plano de Urbanização (PU) e a elaboração do EIV não substituem a elaboração de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, caso requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 27 Qualquer construção ou edificação, inclusive sua reforma ou ampliação, só poderá ser aprovada e realizada quando respeitadas as dimensões de: coeficiente de aproveitamento, lote mínimo, taxa de ocupação máxima, taxa mínima de permeabilidade (taxa de solo natural), gabarito máximo de pavimentos, testada mínima e recuos mínimos contidos no Anexo III - Tabela de Parâmetros Urbanísticos desta Lei.

§1º É proibida a aprovação de projeto de edificação, bem como sua construção, com frente para via não oficializada legalmente.

§2º É vedada ao Poder Público, à entidade da administração indireta ou à empresa concessionária de serviços públicos, sob as penas da lei, a execução de melhoramentos ou de equipamentos urbanos ou comunitários nas vias não oficializadas legalmente.

Art. 28 O gabarito básico a que se refere o artigo anterior somente poderá ser ultrapassado mediante decreto do Poder Público Municipal aprovando o Plano de Urbanização (PU) apresentado, ou outorga onerosa do direito de construir nas hipóteses e nos limites estabelecidos em lei complementar, para cada uma das Categorias de Solo urbano nela instituídas, exceto no Solo urbano de Proteção à Paisagem (SU-PP), onde não será permitido a utilização do instrumento da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 29 A distância mínima admitida entre edificações distintas com aberturas nas paredes paralelas localizadas no mesmo lote será de 3,00 m (três metros).

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

SEÇÃO I

Das Disposições Gerais

Art. 30 Qualquer modalidade de parcelamento ou uso condominial do solo seja ela loteamento, subdivisão, unificação, condomínio vertical e/ou horizontal ou de interesse turístico, bem como suas alterações ou cancelamentos, parciais ou totais, ficam sujeitos à aprovação prévia da Prefeitura Municipal de Marilena, nos termos das disposições desta Lei e seguindo as exigências contidas no Art. 79 da mesma, bem como à legislação federal e estadual pertinentes.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também aos casos de parcelamentos decorrentes de quaisquer negócios jurídicos e partilhas relativas a imóveis.

Art. 31 O interessado só poderá determinar e registrar em cartório, usos e requisitos urbanísticos específicos para os lotes resultantes do parcelamento, quando estes estiverem em consonância com as disposições previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Os usos, que se refere o *caput* deste artigo, só poderão ser diferenciados, nos novos loteamentos, com autorização prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo e do COMDUR.

Art. 32 O parcelamento do solo para fins urbanos nas modalidades referidas no Art. 34, só será permitido no Solo urbano e urbanizável do Município.

Art. 33 Excepcionalmente, será admitido parcelamento no Solo não urbanizável de Proteção Agrícola, desde que não resulte lote de terreno com dimensão inferior à do módulo rural da região, estabelecido nos termos da legislação aplicável.

Art. 34 Para efeito de aplicação desta Lei, serão adotadas as seguintes definições:

- I. Considera-se Loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- II. Considera-se Desmembramento a subdivisão de gleba em lotes, destinados à edificação, em no máximo 10 (dez) partes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- III. Considera-se Unificação de lote, o remembramento de 2 (dois) ou mais lotes autônomos e contíguos para formação de um lote maior;
- IV. Considera-se Desdobro, o fracionamento ou a subdivisão de um lote, resultante de desmembramento anterior, em 2 (duas) partes;
- V. Considera-se condomínio fechado, a subdivisão de gleba em frações ideais destinadas a edificação de unidades habitacionais isoladas.

Art. 35 Para a aprovação das modalidades de parcelamento a que se refere o Art. 34, deverão ser atendidos os critérios gerais estabelecidos nesta Seção e suas Subseções, bem como critérios específicos para cada modalidade, contidas nas Seções subseqüentes desta Lei.

Art. 36 É vedado o parcelamento do solo em:

- I. Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. Terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; e devidamente comprovado por laudo técnico fornecido por entidade competente;
- III. Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas específicas das autoridades competentes;
- IV. Terrenos nos quais as condições geológicas não aconselham a edificação, conforme parecer técnico específico do órgão responsável pelo controle do meio ambiente, independentemente de sua declividade;
- V. Áreas da paisagem natural de interesse público, a serem definidas em lei;
- VI. Áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

Parágrafo único. Quando necessário, a Prefeitura, com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado, previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Art. 37 A Prefeitura poderá negar o pedido de parcelamento do solo mesmo em área que se encontre dentro do solo urbanizável, por motivos de interesse público, dentre os quais ausência de infraestrutura e/ou de equipamentos comunitários: tais como: creches, pré-escola, posto de saúde.

Art. 38 Nas margens dos cursos d'água, deverá ser executada pelo empreendedor, a recomposição das matas ciliares para evitar o assoreamento, conforme estabelecido pela legislação federal pertinente.

Art. 39 Na execução de obras de terraplanagem, deverão ser implantados pelo empreendedor, os sistemas de drenagem necessários para preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais, prevenindo a erosão, o assoreamento e as enchentes, conforme diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente.

Art. 40 A Prefeitura não aprovará parcelamento do solo para fins urbanos em glebas distantes da área urbana (áreas descontínuas da malha urbana existente), cuja implantação exija a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, de abastecimento de água e outros conexos nas áreas adjacentes, salvo se tais obras ou serviços forem executados pelo interessado, às suas próprias expensas.

Parágrafo único. Na hipótese de concordar com a execução das obras e serviços a que se refere o *caput* deste artigo, o interessado deverá firmar termo de compromisso de concluí-las dentro do prazo de até 2 (dois) anos, renováveis por mais 2 (dois) anos, após a aprovação do parcelamento e dar caução idônea, com liquidez e em valor equivalente para a completa e perfeita execução das obras pela Prefeitura Municipal de Marilena, na hipótese de descumprimento da obrigação, nos termos Dos parágrafos §2º a §5º do Art. 62 desta Lei.

Art. 41 Quando o parcelamento do solo visar à urbanização será exigido reserva de áreas públicas a serem doadas ao Poder Público, nos percentuais estipulados nas Seções subseqüentes e de acordo com o art. 4 da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1999 e suas alterações ou atualizações.

Parágrafo único. Caberá ao órgão Municipal responsável pela aprovação de parcelamentos do solo, examinar, com base em elementos de ordem objetiva, se trata ou não de hipótese de incidência de urbanização.

Art. 42 Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes e/ou das quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados, sendo esta de responsabilidade do parcelador.

SUBSEÇÃO I

Das Quadras e dos Lotes

Art. 43 É vedada a instituição de qualquer modalidade de parcelamento do solo, bem como modificações ou cancelamentos, que resultem em lotes com área ou testada, inferiores às limitações e dimensões mínimas estabelecidas nos Art. 27 a 29 desta Lei:

§1º Todos os lotes deverão ter frente para via pública oficial, devidamente doada ao Município.

§2º Nos casos de loteamentos de interesse social localizados nas no Solo Urbano de Interesse Social I e II, e nos casos de urbanização específica de áreas de ocupação irregular, a Prefeitura Municipal de Marilena poderá admitir lotes com dimensões inferiores às estabelecidas nos parâmetros da área em que se situa. Novos parâmetros urbanísticos e de parcelamento, serão analisados pelo Executivo Municipal, mediante análise de Plano de Urbanização (PU) e parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal - COMDUR e, deverão ser aprovados por decreto municipal.

Art. 44 O comprimento máximo das quadras será de 150,00 m (cento e cinquenta metros) lineares.

Parágrafo único. Em caráter excepcional, poderão ser admitidas quadras de comprimento superior a 150,00m (cento e cinquenta metros) em loteamentos para fins urbanos, desde que enquadrados como loteamento de grande impacto urbanístico e, como tal, previamente apreciado e aprovado pelo COMDUR o qual, quando necessário, definirá as contrapartidas necessárias para compensá-las.

SUBSEÇÃO II

Das Áreas Verdes e Institucionais Destinadas ao Uso Público

Art. 45 Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Considera-se área verde o espaço livre, de uso público, com tratamento paisagístico efetivamente implantado reservado a cumprir funções e atividades de contemplação e repouso, em que se permite a instalação de mobiliário de apoio a estas atividades, tais como passeios, quiosques, bancos, iluminação, guaritas de segurança e similares;
- II. Considera-se área ou sistema de lazer o espaço livre, de uso público, integrante das áreas verdes, destinado a usos recreativos no qual podem ser feitas construções afins àqueles usos;
- III. Considera-se área institucional, a área, destinada exclusivamente à instalação de equipamentos comunitários, tais como, escolas, creches, e postos de saúde e similares.

Parágrafo único. Após a aprovação do loteamento, fica o loteador obrigado a transferir, para a Prefeitura Municipal de Marilena, quando do registro do parcelamento, sem qualquer ônus para o Município, as áreas destinadas ao uso público.

Art. 46 As áreas de terreno classificados como Solo não urbanizável (SNU), nos termos do inciso I e II, §4º do Art. 7 desta Lei, poderão ser computadas em sua totalidade como área verde, desde que seja implantado pelo parcelador, plano de recuperação e/ou adequação para uso público, conforme diretrizes específicas fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Parágrafo único. Quando não for indicado o uso público para o Solo não urbanizável (SNU), a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo poderá exigir reserva de área verde além daquela localizada no SNU, para destinação de sistema de lazer da população, conforme indicado nas diretrizes ambientais.

Art. 47 É vedada a localização de área verde em terreno que apresente declividade superior a 15% (quinze por cento) a menos que haja razão paisagística de interesse coletivo, manifesto e reconhecido pelo órgão municipal responsável pela proteção ambiental.

SUBSEÇÃO III

Do Sistema Viário

Art. 48 As vias que compõe o sistema viário do loteamento serão obrigatoriamente destinadas ao uso público, devendo ser transferidas para a Prefeitura Municipal de Marilena, quando do registro do parcelamento, sem quaisquer ônus para o Município e deverá articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas; bem como adaptar-se às condições topográficas do terreno. As vias serão classificadas conforme a respectiva hierarquia funcional, e deverão atender as especificações técnicas e operacionais nos termos do Plano Viário previsto para o Sistema Viário Urbano da Lei do Plano de Mobilidade do Município de Marilena ou, de acordo com Plano de Urbanização (PU) aprovado.

Parágrafo único. Para a aprovação de qualquer uma das modalidades de parcelamento previstas nesta Lei, fica o interessado obrigado a requerer preliminarmente, as certidões de diretrizes ambientais, de uso do solo, viárias e urbanísticas junto ao órgão do Executivo responsável pelo planejamento urbano e gestão ambiental, devendo cumpri-las, sob pena de sua aprovação, quando da apresentação do projeto definitivo e da sua implantação.

Art. 49 O traçado e as dimensões das vias públicas obedecerão aos parâmetros urbanísticos e as Diretrizes Viárias previstas no mapa do Plano Viário da Lei do Plano de Mobilidade do Município de Marilena ou, de acordo com Plano de Urbanização (PU) aprovado.

Art. 50 Não é permitido o prolongamento de qualquer via, existente ou projetada, com redução de sua largura.

Art. 51 Nos lotes de esquina será obrigatória a execução de chanfro, com dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no encontro da testada frontal e lateral.

Art. 52 Nas esquinas das vias públicas e nos canteiros centrais das avenidas, deverá o loteador executar dispositivo para facilitar a travessia de pessoas com dificuldade de locomoção, de acordo com a legislação vigente e com as normas da NBR 9050/2020 e suas atualizações.

Parágrafo único. Fica vedada a implantação de lotes para quaisquer fins nos canteiros centrais ou laterais das rotatórias, sendo permitido apenas lote com frente para as pistas marginais às rotatórias.

Art. 53 À margem das faixas de domínio das rodovias municipais é obrigatória a reserva de faixa de terreno com, no mínimo, 20,00 m (vinte metros) de largura nas áreas industriais e de no mínimo 15,00 m (quinze metros) nas demais áreas, para a implantação de via de circulação. A dimensão da faixa de domínio das rodovias estaduais e federais será regulamentada conforme legislação própria.

Art. 54 O loteador é responsável pela execução de todo sistema viário do loteamento ou condomínio, inclusive da execução da via marginal (via de acesso ao loteamento ou condomínio) que for prevista nas diretrizes do mesmo.

§1º Na hipótese prevista neste artigo, o loteador promoverá a execução da via marginal, apenas no momento em que esta se fizer necessária.

§2º A faixa destinada à implantação da via marginal deverá ser computada na porcentagem de área destinada ao sistema viário, e os canteiros entre a via marginal, poderão ser computados na porcentagem de área verde do loteamento, desde que atendidas as exigências do Art. 60 desta Lei.

Art. 55 As ruas que terminarem nas divisas da gleba loteada terão largura igual a via que a antecede, para viabilizar futuros prolongamentos, conforme estabelecido na Lei do Plano de Mobilidade no Plano Viário.

Art. 56 A praça de retorno denominada *cul de sac*, das ruas sem saída de acesso aos lotes, terá diâmetro de, no mínimo, 20,00 m (vinte metros), conforme autorização específica do órgão responsável Municipal.

Art. 57 Nos fundos de vale, nas áreas de proteção do leito e margens de cursos d'água e de proteção de nascentes ou florestal, é obrigatória a reserva do Solo não urbanizável contendo, no mínimo, as dimensões fixadas no Novo Código Florestal (Lei Federal nº. 12.651/12) e no Código do Meio Ambiente do Município de Marilena, podendo ter maiores dimensões a critério do Poder Executivo Municipal, para a implantação de obras necessárias para o controle de enchentes, bem como para a preservação e recomposição de matas ciliares e para implantação de sistemas de parques lineares, as quais poderão ser computadas como áreas verdes.

Parágrafo único. Paralelamente às faixas a que se refere o *caput* deste artigo serão implantadas vias públicas, conforme classificação física e funcional constante Lei do Plano de Mobilidade no Plano Viário, respeitadas as dimensões mínimas fixadas em virtude da condição de áreas integrantes do Solo não urbanizável e das obras de contenção de enchentes.

Art. 58 Junto a dutos e linhas de transmissão de energia elétrica poderá ser reservada faixa paralela de terreno *non aedificandi* destinada à via de circulação com, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) de cada lado, conforme o fixado pelo Poder Público ou pela empresa concessionária responsável.

SEÇÃO II

Dos Loteamentos

Art. 59 Segundo a Lei Federal n.º 6.766/79, considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Parágrafo único. A aprovação de loteamentos deverá atender às disposições gerais contidas na Seção I e suas Subseções deste Capítulo, bem como às contidas nas Subseções subseqüentes.

SUBSEÇÃO I

Das Áreas Destinadas ao Uso Público nos Loteamentos

Art. 60 A dimensão mínima das áreas destinadas ao uso público nos loteamentos, ou seja, as áreas verdes e institucionais serão as seguintes:

I. No Solo Urbano Industrial 1 e 2 (SU-II/2), 15% (quinze por cento) da área da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

- a) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área verde;
b) Mínimo de 10% (cinco por cento) para a área institucional;
- II. No Solo Urbano de Uso Misto (SU-M) e Solo urbano Central (SU-CE), 10% (dez por cento) da área da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:
a) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área verde;
b) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área institucional.
- III. No Solo Urbano Residencial (SU-R) e Solo Urbano Predominantemente Residencial (SU-PR), 15% (quinze por cento) da área da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:
a) Mínimo de 10% (dez por cento) para a área verde;
b) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área institucional.
- IV. No Solo Urbano de Interesse Social (SU-IS), 10% (dez por cento) da área da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:
a) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área verde;
b) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área institucional.
- V. No Solo Urbano de Interesse Turístico (SU-IT), 15% (quinze por cento) da área da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:
a) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área verde;
b) Mínimo de 5% (cinco por cento) para a área institucional.
- §1º O percentual destinado à área de reserva legal será determinado conforme legislação federal ou estadual.
- §2º A área resultante para o sistema viário será definida de acordo com a Lei do Plano de Mobilidade no Plano Viário ou Plano de Urbanização (PU), conforme exemplo do Anexo VIII contido desta lei, aprovado.
- §3º A Prefeitura Municipal de Marilena poderá complementarmente exigir, além da área institucional, reserva de área para implantação de equipamentos urbanos tais como: serviços de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, dentre outros.

Art. 61 Serão permitidos usos recreativos, caracterizados como área ou sistema de lazer, no qual podem ser feitas construções afins àquelas atividades, em até 30% (trinta por cento) das áreas verdes dos loteamentos e condomínios, conforme autorização específica do órgão responsável pelo planejamento urbano e gestão ambiental.

SUBSEÇÃO II

Das Obras de Infraestrutura Urbana

- Art. 62** No loteamento para fins urbanos será obrigatória a execução por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras e equipamentos urbanos:
- I. Abertura de vias de circulação e de acesso e colocação de guias e sarjetas;
- II. Demarcação de lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto;
- III. Construção do sistema de escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas conforme padrões técnicos fixados pelo Poder Executivo ou órgão público competente;
- IV. Projeto e execução de sistema estrutural de infiltração e de retenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo a normas técnicas e especificações formuladas pelos órgãos competentes ou conforme padrões técnicos fixados pelo Poder Executivo;
- V. Solução de esgotamento sanitário, indicando a destinação final, de acordo com padrões técnicos da ABNT e do órgão ou entidade pública competente, interligado ao sistema de esgotamento público municipal;
- VI. Construção do sistema público de abastecimento de água potável de acordo com padrões técnicos da ABNT e do órgão ou entidade pública competente;
- VII. Obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamento e o assoreamento dos rios, córregos, ribeirões, lagoas, represas, etc.;
- VIII. Colocação da rede de energia elétrica e iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos fixados por órgão ou entidade pública competente, de acordo com projeto previamente aprovado pela concessionária.
- IX. Pavimentação das vias com pedras poliédricas, paralelepípedos, asfalto CBUQ (mínimo 4 cm de espessura) ou outros materiais, dando-se preferência àqueles que permitam a infiltração das águas pluviais no solo, conforme seja determinado pelo Poder Público;
- X. Sistema de sinalização viária horizontal e vertical, compreendendo placas, faixas, etc., conforme Lei Municipal do Plano Viário, do Mobiliário Urbano e Código Nacional de Trânsito;
- XI. Projeto de paisagismo das áreas verdes e de lazer, arborização das ruas e avenidas, bem como sua implantação de acordo com o Código do Meio Ambiente do Município de Marilena e diretrizes do Departamento responsável pela gestão ambiental.
- §1º Os sistemas de abastecimento de água e de esgoto deverão obedecer também a outras exigências técnicas que forem necessárias, conforme indicação do órgão ou entidade pública competente.
- §2º As obras enumeradas neste artigo deverão ser executadas sob a responsabilidade do loteador, após a aprovação do projeto, em obediência ao cronograma físico-financeiro por ele proposto e aprovado pela Prefeitura, respeitados os seguintes prazos:
a) 2 (dois) anos, para a execução das obras elencadas nos incisos deste artigo, após publicação do decreto de Aprovação do loteamento;
b) Este prazo poderá ser prorrogado por mais 2 (dois) ano para obras de implantação de loteamentos desde que devidamente justificado.
- §3º O loteador dará ao Poder Público, em garantia da execução das obras mencionadas neste artigo, caução de valor, no mínimo, 20% (vinte por cento) superior ao necessário para conclusão integral das mesmas, optando por uma das seguintes modalidades:
a) Dinheiro;
b) Seguro-garantia;
c) Fiança bancária;
d) Caução mediante escritura de garantia hipotecária.
- §4º O loteador só poderá outorgar a escritura pública de compra e venda do imóvel para o comprador do lote após a realização dos serviços e infraestrutura que servem o lote em questão.
- §5º Os loteamentos destinados à construção de conjuntos habitacionais, executados através da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR ou Caixa Econômica Federal e com recursos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, Governo do Estado do Paraná ou outros órgãos públicos que possuam a mesma finalidade, ficarão isentos da caução referida no parágrafo acima.

SUBSEÇÃO III

Do Parcelamento do Solo em Áreas Especiais de Interesse Social

Art. 63 O Poder Público admitirá loteamento de interesse social destinado a assegurar moradia à população de baixa renda, no Solo urbano de Interesse Social I e II (SU-IS/1 e SU-IS/2), quando caracterizado o interesse público e vinculado a planos e programas habitacionais de iniciativa da Prefeitura Municipal de Marilena ou entidade autorizada por lei, com zoneamento específico e parâmetros urbanísticos diferenciados e, como tal,

previamente elaborado com Plano de Urbanização (PU) apreciado e analisado pelo Município, pelo COMDUR e aprovado por Decreto pela Câmara de Vereadores do Município. São requisitos obrigatórios para aprovação:

I. Plano de Urbanização (PU), conforme exemplo do Anexo VIII contido nesta lei, composto de: Proposta, definição de parâmetros urbanísticos, justificativa e croqui da área;

Parágrafo Único - Entende-se por loteamento de interesse social aquele destinado à população com renda familiar de zero a três salários-mínimos ou, para assentamento de população proveniente de área de risco do Município.

Art. 64 Na hipótese prevista no artigo anterior, será obrigatória a implantação de rede de abastecimento de água, solução de esgotamento sanitário, de energia elétrica, de drenagem superficial, pavimentação das vias com pedras poliédricas, paralelepípedos, asfalto ou outros materiais e arborização.

Parágrafo único. As obras exigidas no *caput* deste artigo deverão estar obrigatoriamente concluídas no prazo de 36 (trinta e seis) meses contados da data de aprovação do projeto pela Prefeitura, dispensada a apresentação de garantia para sua conclusão, se o loteamento for implantado sob a responsabilidade do Poder Público ou entidade de sua administração indireta, ou em parceria com estes, sob a forma de Consórcio Imobiliário.

Art. 65 Os empreendimentos residenciais de iniciativa particular situados no Solo urbano de Interesse Social I e II (SU-IS/1 e SU-IS/2) destinados à população de baixa renda ficam isentos do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU durante 2 (dois) anos contados da data da aprovação do projeto de parcelamento do solo.

SUBSEÇÃO IV

Do Loteamento para Fins Industriais

Art. 66 Serão permitidos loteamentos industriais no Solo urbano e urbanizável, desde que respeitada a Classificação do Solo Industrial contida no Anexo I, parte integrante desta Lei.

§1º A aprovação de qualquer loteamento para fins industriais enquadra-se como empreendimento de grande impacto, ficando sujeito à apreciação e aprovação pelo COMDUR.

§2º No caso de loteamentos estritamente industriais, poderá o COMDUR permitir que, parte da área institucional a ser reservada ao uso público, seja doada à Prefeitura Municipal de Marilena fora dos limites do loteamento, em local a ser especificado pelo Conselho, em lote vazio ou edificado e em valor equivalente ao valor de mercado da área considerada urbanizada do loteamento.

§3º No Solo Urbano Industrial 1/2 (SU-I 1/2), não será permitido loteamento misto, que implique na implantação de lotes residenciais.

SEÇÃO III

Do Desmembramento

Art. 67 A subdivisão de gleba em lotes, conforme definição contida no inciso II do artigo 43 desta Lei poderá resultar no máximo 10 (dez) partes;

Art. 68 São requisitos obrigatórios para o desmembramento de gleba:

I. Os usos, gabarito, taxa de solo natural, recuos e outras limitações urbanísticas aplicáveis, fixados nesta Lei;

II. O aproveitamento do sistema viário existente;

III. Seja comprovada a existência de no mínimo dois melhoramentos construídos ou mantidos pelo poder Público, conforme disposto no artigo 32 da Lei Federal nº. 5.172/66 - Código Tributário Nacional, a exemplo do: meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais, o abastecimento de água, o sistema de esgoto sanitário, a rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar e a localização de escola ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;

IV. Havendo edificação, sejam atendidas as disposições contidas no Código de Edificações Municipal.

SEÇÃO IV

Da Unificação de lotes

Art. 69 O remembramento, conforme definição contida no inciso III do Art. 34 desta Lei é o procedimento administrativo destinado a realizar a fusão ou unificação de dois ou mais terrenos, para a formação de novo lote, pelo reagrupamento de lotes contíguos, com a decorrente constituição de um terreno maior.

Art. 70 O terreno resultante do remembramento é considerado juridicamente um novo imóvel, pois passa a ter uma área distinta, ou seja, maior, formada pela soma das áreas dos terrenos remembrados, como também possuirá limites e confrontações diferentes.

Art. 71 O novo terreno deve ter frente para uma rua ou via oficial já existente, não podendo o remembramento implicar na abertura de novas vias nem no prolongamento de ruas ou logradouros públicos.

Parágrafo único. O remembramento apenas altera as características dos imóveis particulares, não podendo interferir na configuração das áreas públicas.

SEÇÃO V

Do Desdobro

Art. 72 O Desdobro, conforme definição contida no inciso IV do Art. 34 desta Lei, é o fracionamento ou a subdivisão de um lote, resultante de desmembramento anterior, em 2 (duas) partes:

Art. 73 São requisitos obrigatórios para o fracionamento de lotes, o dimensionamento mínimo dos lotes, contidos no Código de Edificações Municipal.

SEÇÃO VI

Dos Condomínios

Art. 74 Os empreendimentos habitacionais, comerciais e industriais previstos no artigo 8º da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, organizados sob o regime jurídico do condomínio nela previsto, bem como no Código Civil, sejam verticais ou horizontais, só poderão ser implantados no Solo urbano e urbanizável, sendo que na área rural somente serão admitidos quando a fração ideal de cada unidade particular resultar em dimensão igual ou inferior ao módulo rural mínimo, ou seja, 20.000 m2 (vinte mil metros quadrados).

Art. 75 Os Condomínios horizontais, constituídos por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou sobrepostas, bem como os condomínios verticais, serão permitidos no Solo urbano e urbanizável, desde que atenda às imposições urbanísticas desta Lei inclusive quanto ao

instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, ao Código de Edificações e ao Código do Meio Ambiente do Município de Marilena. Devendo atender às seguintes condições:

- I. Previsão mínima de 1 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional, devendo esta estar situada na própria unidade, ou em bolsão de estacionamento, frontal, nos fundos ou no subsolo, não podendo estas ser instaladas nas vias de acesso;
- II. No caso do referido bolsão ser lindeiro à via pública, deverá ser prevista área de manobra dos veículos internamente ao lote ou gleba, não podendo o passeio nem a via pública serem utilizados para a manobra dos veículos;
- III. Sistema de coleta de lixo em recipiente próprio, colocado dentro do lote ou gleba, na frente do condomínio, não sendo permitido, em hipótese alguma, que este recipiente seja instalado no passeio público;
- IV. Arborização na proporção de 1 (uma) árvore para cada unidade residencial nos condomínios horizontais, sendo que nos condomínios verticais esta proporção será de 1 (uma) árvore para cada 5 (cinco) unidades residenciais e, tratamento paisagístico das áreas de lazer e demais áreas comuns não ocupadas por edificações.
- V. Deverá o empreendedor executar as todas as obras de infraestrutura, contidas nas alíneas I a XI, do art. 62, desta Lei, internamente à gleba ou lote, bem como a interligação das mesmas ao sistema público nas vias lindeiras, de acordo com as especificações contidas nos projetos aprovados pelos órgãos competentes:

Parágrafo único. Toda infraestrutura executada internamente ao condomínio, de caráter particular, deverá ser mantida pelos condôminos.

SUBSEÇÃO I

Do Parcelamento do Solo em Áreas Especiais de Interesse Turístico

Art. 76 O Poder Público admitirá loteamentos de interesse turístico, do tipo Condomínio Fechado, em Solo Urbano de Interesse Turístico (SU-IT) e Solo Urbanizável de Interesse Turístico (SUR-IT), com zoneamento específico e parâmetros urbanísticos diferenciados desde que enquadrados como Condomínio Fechado de Interesse Turístico e, como tal, previamente elaborado com Plano de Urbanização (PU) apreciado e analisado pelo Município, pelo COMDUR e aprovado por Decreto pela Câmara de Vereadores do Município. São requisitos obrigatórios para aprovação:

I. Plano de Urbanização (PU), conforme exemplo do Anexo VIII contido nesta lei, composto de: Proposta, definição de parâmetros urbanísticos, justificativa e croqui da área;

II. Serão obrigatórias as mesmas exigências de Infraestrutura contidas nas alíneas I a XI, do Art. 62, desta Lei;

III. Casos especiais de vias marginais de acesso, plano de gerenciamento de resíduos, dentre outros, serão previamente especificados no Plano de Urbanização (PU);

§1º Condomínios Fechados de Interesse Turístico, só poderão ser realizados em Solo Urbano de Interesse Turístico (SU-IT) e Solo Urbanizável de Interesse Turístico (SUR-IT);

§2º Chácaras ou áreas de recreação só poderão ser realizados Solo Urbano de Interesse Turístico (SU-IT) e Solo Urbanizável de Interesse Turístico (SUR-IT);

Art. 77 Os condomínios constituídos com finalidade comercial ou de prestação de serviços deverão atender às disposições específicas relativas às edificações, contidas nesta Lei tais como gabarito, recuos, bem como no Código de Edificações, e no Código do Meio Ambiente do Município de Marilena.

SEÇÃO VII

Da Regularização do Loteamento e do Desmembramento

Art. 78 A Prefeitura Municipal de Marilena poderá adotar providências para a regularização do loteamento ou desmembramento não autorizado, ou executado, sem observância das determinações constantes do ato administrativo de aprovação, para evitar lesão aos padrões municipais de desenvolvimento urbano e na defesa dos adquirentes de lotes sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas, civis e criminais ao loteador e a quem quer que tenha contribuído para a prática das irregularidades ou delas tenha se beneficiado nos termos da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§1º Para cumprimento do disposto neste artigo, a Prefeitura Municipal de Marilena tomará todas as providências judiciais e extrajudiciais junto ao loteador, aos adquirentes de lotes e a quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas interessadas ou envolvidas, inclusive, visando ao ressarcimento de todas as despesas que tiver efetuado para promover a regularização.

§2º A regularização a que se refere este artigo alcançará também o loteamento irregular iniciado ou efetuado antes do início da vigência desta Lei ou da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e, sobre as áreas de preservação permanente no entorno de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas.

§3º A forma de regularização deverá atender zoneamento específico e parâmetros urbanísticos diferenciados e, como tal, previamente elaborado com Plano de Urbanização (PU) conforme Anexo VIII, apreciado e analisado pelo Município, pelo COMDUR, mediante parecer da Secretaria do Meio Ambiente e órgãos competentes e aprovado por Decreto pela Câmara de Vereadores do Município, seguindo as condições descritas na lei 14.285/2021 e suas atualizações.

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO E EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

Da Aprovação e das Diretrizes do Parcelamento do Solo

Art. 79 Para todas as modalidades de parcelamento do solo previstas no Art. 34, desta Lei, deverá o proprietário da área a ser parcelada, mediante requerimento por ele assinado, anteriormente ao processo de aprovação do projeto, solicitar Certidão de Viabilidade conforme modelo do Anexo X desta Lei e de Diretrizes, junto ao órgão do Poder Executivo responsável pela aprovação de parcelamento, onde serão indicadas as diretrizes ambientais, de uso do solo, viárias e urbanísticas, e as obras de infraestrutura mínimas a serem executadas pelo empreendedor.

Art. 80 O PROJETO DE PARCELAMENTO para efeito de aprovação e outorga da AUTORIZAÇÃO DE PARCELAMENTO, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

I. Todos os projetos deverão seguir as normas da ABNT para elaboração de desenhos e apresentação, principalmente a NBR 6492/21, NBR 16752/20, NBR 16861/20 ou suas atualizações, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4 da ABNT.

a) carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 09 cm (nove centímetros), especificando:

ü identificação do local: endereço, limites e confrontações, área total do parcelamento;

ü identificação do proprietário;

ü denominação da modalidade de parcelamento;

ü quadro estatístico de áreas;

ü referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;

o espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

II. No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, serão necessários numerá-las em ordem crescente;

a) Croqui indicando situação esquemática do lote, com indicação dos lotes confrontantes, norte geográfico, ruas adjacentes e numeração do lote e quadra;

b) espaço reservado para a declaração: “Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse do lote”;

c) espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 06 cm (seis centímetros).

III. O PROJETO DE PARCELAMENTO deverá ser apresentado com no mínimo:

a) Documentos relativos à área em parcelamento:

o Carta de viabilidade conforme modelo do Anexo VIII desta Lei;

o Título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis;

o Certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais;

o Cópia de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

b) Memorial Descritivo contendo:

o Descrição sucinta do loteamento com suas características;

o Especificação de quadras e lotes em caso de loteamento ou das unidades em se tratando de condomínio;

o Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública existentes nas adjacências, e dos que serão implantados;

o Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro em caso de loteamento de acordo com o que consta no Anexo VIII desta Lei.

c) Projeto de Parcelamento:

o Implantação com a delimitação dos cursos d’água, nascentes e respectivas faixas de preservação permanente, faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão com a anotação interna ao desenho “*faixa non aedificandi*”;

o Planta de arruamento detalhada com dimensões angulares e lineares dos traçados;

o Detalhes dos meios-fios;

o Projeto de pavimentação observando as exigências do Plano Viário;

d) Perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua (quando solicitado);

e) Projetos complementares de infraestrutura:

o Projeto de abastecimento de água potável;

o Projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

o Projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final;

o Projeto detalhado de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias seguindo a exigência contidas nas alíneas I a XI, do art. 62.

Parágrafo único. Para a emissão da AUTORIZAÇÃO DE PARCELAMENTO será exigido que o parcelador apresente a aprovação por parte de todas as concessionárias pertinentes ao projeto.

Art. 81 O registro em cartório dos loteamentos e desmembramentos deverá atender também às disposições contidas no Plano Diretor Municipal e Lei Federal no. 6.766/79, ou outra que venha a substituí-la.

SEÇÃO II

Da Aprovação dos Pedidos de Edificações

Art. 82 A execução de qualquer tipo de edificação, seja ela construção, reforma, reconstrução ou ampliação no Município, só poderá ser iniciada após a obtenção de Alvará de Construção fornecido pelo Poder Executivo e com integral cumprimento dos parâmetros e limitações urbanísticas de uso e ocupação estabelecidas nesta e em outras leis pertinentes, especialmente no Código de Edificações.

Parágrafo único. Tratando-se de uso não residencial, o interessado deverá solicitar, anteriormente ao pedido de Alvará de Construção, a Autorização Prévia conforme especificado no Art. 22 desta Lei.

Art. 83 Os procedimentos para a solicitação do Alvará de Construção e respectivo “Habite-se”, constam no Código de Edificações.

CAPÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 84 A fiscalização do cumprimento desta Lei será efetuada pelo Poder Executivo.

Art. 85 Os infratores das disposições contidas nesta Lei ficam sujeitos às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras eventualmente cabíveis:

I. Advertência;

II. Multa diária pelo cometimento de infração, conforme Lei Municipal do Código de Edificações;

III. Reaplicação da multa, caso o infrator persista na prática da infração;

IV. Interdição imediata dos usos proibidos por esta Lei;

V. Embargo de parcelamento iniciado sem aprovação prévia da autoridade competente ou em desacordo com os termos do projeto aprovado e/ou com as disposições desta Lei;

VI. Embargo de obra ou edificação iniciada sem aprovação prévia da autoridade competente, em desacordo com os termos do projeto aprovado ou com as disposições desta Lei;

VII. Demolição de obra ou construção que contrarie os preceitos desta Lei, e apreensão do material, das máquinas e dos equipamentos usados para cometimento da infração;

VIII. Perda de isenções e outros incentivos tributários concedidos pelo Poder Público Municipal;

IX. Cassação do Alvará de Construção, quando a obra não obedecer ao projeto aprovado.

§1º As penalidades indicadas neste artigo poderão ser aplicadas simultânea e cumulativamente, e sem prévia advertência.

Art. 86 Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza qualquer que tenha sido o local onde tenha se verificado a infração anterior.

Art. 87 Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor da área de terreno na qual tenha sido praticada a infração, ou também quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 88 Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, o infrator ou o responsável responderá por perdas e danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados por sua atividade, conforme disposições do Código Penal.

Art. 89 Os débitos provenientes do descumprimento da presente Lei serão inscritos na dívida ativa e executados judicialmente.

Art. 90 É assegurado ao infrator ou responsável o exercício administrativo do direito de defesa de acordo com procedimento fixado pelo Poder Executivo.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 91 As disposições contidas nesta Lei somente poderão ser alteradas mediante parecer técnico justificativo elaborado pelo COMDUR, apresentado em audiência pública, conforme previsto no Estatuto da Cidade - Lei nº. 10.257, de 10 de Julho de 2.001.

Parágrafo único. Os usos não residenciais já instalados que estiverem em desacordo com a presente Lei, quando causarem incômodo à vizinhança ou risco ambiental, terão um prazo de 1 (um) ano para se enquadrarem às referidas determinações legais ou se transferirem para local adequado, compatível com o índice de risco ambiental.

Art. 92 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições da Lei nº 793/2010, bem como suas respectivas leis complementares.

Marilena-Pr, 26 de abril de 2022.

José Aparecido da Silva
Prefeito Municipal

ANEXO I

ANEXO II

ANEXO III

PARÂMETROS URBANÍSTICOS								
CLASSIFICAÇÃO		SU-PP	SU-IS	SU-R	SU-M	SU-II	SU-I2	SU-IT
Área Mínima do Lote (m²)		600,00	150,00	250,00	150,00	400,00	1.000,00	300,00
Área Mín. Lote Esq. (m²)		700,00	200,00	300,00	200,00	-	-	360,00
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		90	10	20	10	10	10	20
Tx. de Ocupação (%)		10	90	80	90	90	90	80
Número de Pavimentos		1	2	2(2)	4(2)	2	2	4(2)
Coeficiente de Aproveitamento	Máximo	0,1	1,6	1,6	4	1,8	1,8	1,6
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	15,00	5,00	7,50	7,50	10,00	20,00	10,00
	Esquina	20,00	7,00	10,00	10,00	12,00	25,00	14,00
Recuo Mínimo (m)	Frente	-	3,00	3,00	3,00(3)	-	5,00	3,00(3)
	Lateral	-	1,50(1)	1,50(1)	1,50(1)	1,50(1)	1,50(1)	1,50(1)

Notas:

(1) - Os recuos laterais e de fundos só serão obrigatórios quando houver aberturas para iluminação e/ou ventilação, seguindo as diretrizes do Código de Edificações;

(2) – O gabarito a que se refere a tabela acima somente poderá ser ultrapassado mediante Plano de Urbanização (PU) ou outorga onerosa do direito de construir nas hipóteses e nos limites estabelecidos em lei complementar;

(3) – Nas vias demarcadas no Plano Viário como Estruturais, Coletoras, Marginais e Perimetrais, serão admitidos a construção no alinhamento predial para Comércio e Serviços – ver Anexo I – Lei do Plano de Mobilidade;

- A distância mínima admitida entre edificações distintas com aberturas paralelas localizadas no mesmo lote será de 3,00 m (três metros).

- Os recuos laterais discriminados acima não poderão ser alterados sem anuência do COMDUR e da realização de audiências públicas com a participação dos agentes sociais envolvidos.

LEGENDA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	
SU-PP	SOLO URBANO DE PROTEÇÃO À PAISAGEM
SU-IS	SOLO URBANO DE INTERESSE SOCIAL 1
SU-R	SOLO URBANO RESIDENCIAL
SU-M	SOLO URBANO DE USO MISTO
SU-II	SOLO URBANO INDUSTRIAL 1
SU-I2	SOLO URBANO INDUSTRIAL 2
SU-IT	SOLO URBANO DE INTERESSE TURÍSTICO

Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada tipo de solo urbano, especificados no Quadro Geral são:

I. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA) – O coeficiente de aproveitamento é um número que multiplicado pela área do terreno indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos, somadas as áreas de todos os pavimentos.

CA = Área total edificada / Área total do terreno

Não sendo computáveis:

- a) Subsolos;
- b) Mezanino, quando integrado ao pavimento térreo, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
- c) Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- d) Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- e) Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

II. ÁREA MÍNIMA DO LOTE – medida mínima em metros quadrados permitida no dimensionamento dos lotes.

III. TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - é o percentual da área ocupada por uma obra dentro de um terreno e não leva em conta a projeção vertical, somente a horizontal.

IV. TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE – é o percentual de área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação e/ou material permeável que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

V. GABARITO MÁXIMO DE PAVIMENTOS – altura máxima permitida, incluindo o pavimento térreo.

VI. TESTADA MÍNIMA DO LOTE (MEIO DE QUADRA E ESQUINA) – refere-se largura do terreno.

VII. RECUO FRONTAL – distância frontal entre o alinhamento do lote e a edificação.

VIII. RECUO LATERAL – distância das divisas laterais e divisa do fundo do lote à edificação.

ANEXO IV

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

OCUPAÇÃO E USO DO SOLO	Parâmetros	Admissível	Incômodo à Vizinhança
1. Comércio de produtos alimentícios consumidos ou não no local	até 250 m2		
	entre 250 a 1.000 m2		
	acima de 1.000 m2		
2. Comércio varejista e prestação de serviços em geral	até 250 m2		
	entre 250 a 1.000 m2		
	acima de 1.000 m2		
3. Estabelecimentos de lazer e diversão	até 300 m2		
	acima de 300 m2		
4. Comércio atacadista			
5. Serviços e Comércio ligados à veículos			
6. Serviços de profissionais autônomos que utilizem equipamentos que provoquem incômodo por ruídos, trepidação e emissão poluidoras de qualquer espécie.			
7. Serviços de profissionais autônomos em geral			
8. Serviços ligados a educação	até 150 m2		
	acima de 150 m2		
9. Serviços de saúde	até 150 m2		
	entre 150 a 500 m2		
	acima de 500 m2		
10. Hospitais, maternidades, pronto-socorro			
11. Capelas Mortuárias, cemitérios			
12. Serviços veterinários, serviços e comércio de animais			
13. Estabelecimentos que gerem riscos de segurança			
14. Serviços de hospedagem	até 500 m2		
	acima de 500 m2		
15. Estabelecimentos financeiros e bancários	até 250 m2		
	acima de 250 m2		
16. Templos religiosos	até 250 m2		
	acima de 250 m2		

Notas:

Considera-se no cálculo da área, o total da área ocupada pelo(s) serviço(s), incluindo todas as atividades estabelecidas, exceto no caso dos edifícios comerciais verticalizados onde será computada a área total;

A classificação colocada no quadro relativo aos usos comerciais e de serviços poderá ser alterada para níveis mais ou menos restritivos de localização em função da análise especial dos seguintes requisitos: exigências municipais com relação à poluição sonora; exigências sanitárias, municipais e estaduais com relação à emissões poluidoras de qualquer natureza; exigências municipais com relação a segurança pública; e finalmente a análise de trânsito;

O agrupamento de profissionais estará sujeito à análise especial; as atividades de diversão eletrônica, jogos de azar, deverão obedecer a uma distância mínima de 300 m (trezentos metros) das escolas de Ensino Fundamental e Médio; as atividades que se encaixem em mais de um item, ou que impliquem em uso misto deverão ser classificadas no mais restritivo.

ANEXO V

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM RISCO AMBIENTAL

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ÍNDICE
Padaria com forno à lenha	1,0
Padaria com forno elétrico	0,5
Pastelaria, confeitaria, doceiras, sorveterias	0,5

Bares, botequins, cafês, lanchonetes	0,5
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno à lenha	1,0
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno elétrico	0,5
Preparação de refeições conservadas (inclusive supergeladas)	1,0
Fornecimento de refeições (cozinhas industriais)	1,0
Serviços de bufê com salão de festas	1,0
Varejões de verduras e legumes	0,5
Entrepósitos de produtos alimentícios (atacadista)	1,5
Comércio de carnes, aves, peixes e produtos do mar	0,5
Frigoríficos/armazenamento	1,5
Supermercados	1,0
Postos de abastecimento, troca de óleo e lavagem de veículos	1,0
Recondicionamento de pneumáticos (borracharia)	0,5
Reparação e manutenção de veículos automotores, exceto caminhões, tratores e máquinas pesadas	1,0
Reparação e manutenção de caminhões, tratores e afins	1,5
Retificação de motores	1,5
Tornearias	1,5
Garagens e estacionamento de transportes de carga e passageiros	1,50 a 2,0
Lava-rápidos e polimento de veículos	1,0
Dedetização e desinfecção (depósito)	1,0
Aplicação de sinteco, pintura de móveis (depósito)	1,0
Tinturarias e lavanderias	0,5 a 1,5
Estamparia e silk-scream	0,5 a 1,5
Comércio de gás liquefeito de petróleo (depósitos)	1,0
Armazenamento e engarrafamento de derivados de petróleo	1,5
Comércio de produtos químicos	1,0 a 1,5
Comércio de fogos de artifício	1,0 a 3,0
Comércio de areia e pedra	1,5
Tapeçaria e reforma de móveis	1,0
Jateamento de superfícies metálicas ou não-metálicas, exceto paredes	2,0
Laboratório de análises clínicas	1,0
Laboratório de radiologia e clínicas radiológicas	1,0
Laboratório de prótese dentária	1,0
Reparação e manutenção de equipamentos hospitalares, ortopédicos e odontológicos	1,0
Hospitais, clínicas e prontos-socorros	1,0
Hotéis que queimem combustível líquido ou sólido	1,5
Laboratório de ótica e prótese	0,5
Hospitais e clínicas veterinárias	1,0
Farmácias de manipulação	0,5
Comércio de produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria	0,5
Estúdios fotográficos e correlatos	0,5 a 1,0
Reparação e manutenção de equipamentos industriais, gráficos, etc.	1,5
Reparação e manutenção de aparelhos elétricos e eletrônicos	0,5
Consertos e restauração de jóias	1,0
Conserto e fabricação de calçados sem prensa hidráulica e sem corte	0,5
Conserto e fabricação de calçados com prensa hidráulica e com corte	1,5
Pintura de placas e letreiros	1,0 a 1,5
Dragagem e terraplanagem - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Coletores de entulho (caçambeiros) - pátio, estacionamento e oficina	2,0
Serviços de funilaria e pintura para automóveis, camionetes, vans e motos, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	1,5
Serviços de funilaria e pintura para ônibus, micro ônibus, caminhões, tratores e máquinas agrícolas, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	2,0

ANEXO VI
CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES INDUSTRIAIS COM RISCO AMBIENTAL

ATIVIDADE	ÍNDICE
Indústria de Extração e Tratamento de Minerais	
Atividade de extração, com ou sem beneficiamento de minerais sólidos, líquidos ou gasosos, que se encontrem em estado natural	2,0
Indústria de Produtos Minerais Não-Metálicos	
Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras	1,5
Britamento de pedras	2,0

Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive cerâmica	1,5
Fabricação de material cerâmico	2,0
Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto	1,5
Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração	2,0
Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos	1,5
Indústria Metalúrgica	
Produção de fundidos de ferro e aço, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico	2,0
Serralheira, fabricação de artefatos metálicos com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação	2,0
Serralheira, fabricação de artefatos metálicos sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação	1,5
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação.	2,0
Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação.	1,5
Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação	2,0
Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação	1,5
Indústria Mecânica	
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou tratamento galvanotécnico e/ou fundição	2,0
Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição	1,5
Indústria de Madeira	
Serrarias	1,5
Desdobramento de madeira, exceto serrarias	1,5
Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria	1,5
Fabricação de artefatos de madeira	1,5
Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial	1,5
Fabricação de molduras e execução de obras de talha, exclusive artigos de mobiliário	1,0
Artigos de Mobiliário	
Fabricação de móveis de madeira, vime e junco	1,5
Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas, inclusive estofado	1,5
Fabricação de artigos de colchoaria	1,0
Fabricação de armários embutidos de madeira	1,5
Fabricação de acabamento de artigos diversos do mobiliário	1,5
Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados	1,5
Indústria da Borracha	
Vulcanização a vapor de pneus	2,0
Vulcanização elétrica de pneus	1,5
Todas as atividades de beneficiamento e fabricação da borracha natural e de artigos de borracha em geral	2,0
Indústria de Couros e Produtos Similares	
Secagem e salga de couros e peles	2,0
Curtimento e outras preparações de couros	3,0
Indústria Química	
Todas as atividades de fabricação de produtos químicos	3,0
Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinário	
Todas as atividades industriais de fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários	3,0
Indústria de Perfumaria, Sabões e Velas	
Fabricação de produtos de perfumaria	2,0
Fabricação de sabões, detergentes e glicerina	3,0
Fabricação de velas	2,0
Indústria de Produtos de Matérias Plásticas	
Todas as atividades industriais que produzam artigos diversos de material plástico, injetados, extrudados, laminados prensados, e outras formas, exceto fabricação de resinas plásticas	1,5
Indústria Têxtil	
Beneficiamento de fibras têxteis vegetais	2,5
Beneficiamento de fibras artificiais sintéticas	2,0
Beneficiamento de fibras têxteis de origem animal	2,5
Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis	1,5
Fiação e tecelagem	2,0

Malharia e fabricação de tecidos elásticos	1,5
Fabricação de tecidos especiais	2,0
Acabamento de fios e tecidos não processados em fiação e tecelagens	2,5
Fabricação de artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens	1,5
Indústria do Vestuário e Artefatos de Tecidos	
Todas as atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário não produzidos nas fiações e tecelagens	1,0
Indústria de Produtos Alimentares	
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares	2,0
Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces, inclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos	2,0
Abate de animais em matadouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal	2,5
Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios	2,0
Fabricação e refinação de açúcar	2,0
Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons e chocolates, etc.	1,5
Fabricação de massas alimentícias e biscoitos	1,5
Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais	2,5
Fabricação de sorvetes, bolos e tortas gelados, inclusive coberturas	2,0
Preparação de sal de cozinha	1,5
Fabricação de vinagre	2,0
Fabricação de gelo, inclusive gelo seco	1,5
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinha de carne, sangue, osso, peixe e pena.	3,0
Indústria de Bebidas	
Fabricação de aguardente, licores e outras bebidas alcoólicas	2,0
Fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e gaseificação de água mineral	2,0
Destilação de álcool	2,0
Extração de polpa e suco natural	1,5
Indústria Editorial e Gráfica	
Todas as atividades da indústria editorial e gráfica	1,5
Outras Fontes de Poluição	
Usinas de produção de concreto e concreto asfáltico	1,5
Usinas de produção de álcool	2,5
Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima de lixo e materiais ou resíduos sólidos, líquidos ou gasosos	2,5
Fabricação de brinquedos	1,5
Fabricação de instrumentos musicais	1,5
Fabricação de escovas, brochas, vassouras e afins	1,0
Preparação de fertilizantes e adubos	1,5
Beneficiamento de sementes	2,0

ANEXO VII
TABELA DE ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO NOS LOTEAMENTOS

ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO NOS LOTEAMENTOS						
CLASSIFICAÇÃO	SU-IS	SU-R	SU-M	SU-I1	SU-I2	SU-IT
Área Institucional Mínima (%)	5	5	5	5	5	5
Área Verde Mínima (%)	5	10	5	10	10	10

§1º O porcentual destinado à área de reserva legal será determinado conforme legislação federal ou estadual.

§2º A área resultante para o sistema viário será definida de acordo com a Lei Municipal do Plano Viário ou Plano de Urbanização (PU), conforme exemplo do Anexo VIII contido nesta lei, aprovado.

§3º A Prefeitura Municipal de Marilena poderá complementarmente exigir, além da área institucional, reserva de área para implantação de equipamentos urbanos tais como: serviços de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, dentre outros.

ANEXO VIII
MODELO PLANO DE URBANIZAÇÃO (PU)

VILA DOS PESCADORES

1. PROPOSTA

A proposta se refere à aprovação do Projeto Urbanístico, referente a um lote urbanizável vazio, localizado em área apta à urbanização e adensamento com a seguinte denominação: Lote 01 – A, originária da subdivisão de área de parte do Lote 72, Gleba 1-B, 4ª parte, 2ª Secção, Colônia Paranavaí, Município de Diamante do Norte – PR, Comarca de Nova Londrina, com área de 3,63 has para a implantação de loteamento com a denominação de **Vila dos Pescadores**.

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Condicionantes:

A área, é denominada **Solo Urbanizável de Uso Especial (SUR-E)**, destinada exclusivamente ao assentamento de Pescadores, retirados das margens do Rio Paranapanema, com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

Caracterização do assentamento e do solo:

A referida área encontra-se na APA Federal das Ilhas e Várzeas do Rio Paraná e, deve atender além dos parâmetros para construção exigidos na referida Lei e nas demais Leis contidas no Plano Diretor Municipal, os seguintes parâmetros para parcelamento:

Lote mínimo = 180,00 m²

Testada mínima de meio de quadra e lote de esquina = 15,00 metros.

Infraestrutura mínima:

a) Rede de abastecimento de água, solução de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica, de drenagem superficial, pavimentação das vias com pedras poliédricas, paralelepípedos, asfalto ou outros materiais e arborização.

Da doação de áreas destinadas ao Uso Público:

Por se tratar de área distante da cidade, não há obrigatoriedade de áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, assim como aquelas destinadas às áreas verdes, previstas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, para áreas urbanas.

Do Sistema Viário:

As vias serão classificadas conforme a respectiva hierarquia funcional, e deverão atender as especificações técnicas e operacionais nos termos do Anexo III – Modelo Padrão de Vias Urbanas, do Plano de Mobilidade Urbana, as exigências desta Lei e as seguintes denominações:

Estrada Rural Vicinal = 12,00 m – acesso ao loteamento;

Via Local = 10,00 m – para as ruas internas sendo: caixa de via de 6,00m e passeios de 2,50m em ambos os lados;

Da Geração de Resíduos:

A Vila dos Pescadores, fará a coleta seletiva e deverá possuir local próprio para armazenamento, reciclável e orgânico, próximo ao acesso. A coleta de Resíduos será feita pela empresa que faz a Coleta regular de resíduos para o Município em dias pré-estabelecidos pelos técnicos do Município e pela empresa.

3. JUSTIFICATIVA

Por se tratar de assentamento de população proveniente de área de risco, o Município de Diamante do Norte promoveu o planejamento e zoneamento ambiental específico com intuito de:

I. Estabelecer, no processo de planejamento do Município normas relativas ao desenvolvimento urbano que levem em conta a proteção e melhoria ambiental e a utilização adequada do espaço territorial e proteção dos recursos hídricos, mediante criteriosa definição do uso e ocupação do solo;

II. Criar e manter unidades de conservação municipais, de relevante interesse ecológico e turístico, entre outros;

III. Criar espaços territoriais especialmente protegidos, sobre os quais o Poder Público fixará as limitações administrativas pertinentes;

IV. Proteger a fauna e a flora;

O Plano de Urbanização (PU), cumpre as orientações da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, para a criação de loteamentos e condomínios em **Solo Urbanizável de Uso Especial (SUR-E)**, com conteúdo e forma de elaboração por Plano de Urbanização (PU), previstos no Anexo XI – Modelo Padrão de Plano de Urbanização (PU), da referida Lei.

• CROQUI DA ÁREA

Foto ilustrativa Vila dos Pescadores

5. ANEXOS

ü Matrícula do lote;

ü Mapa do Loteamento;

Marilena, ____ de ____ de ____.

Prefeito Municipal

ANEXO IX

FICHA DE DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÃO (FIN) PARA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS QUANTO AOS INCÔMODOS GERADOS

NOME DO PROP./RESP. PELO USO: _____

CPF OU CNPJ DO PROP./RESP. PELO USO: _____

NOME RESPONSÁVEL _____

CONTATO: _____ CREA/CAU: _____

E-MAIL _____

INFORMAR PADRÕES DE INCOMODIDADE

(Todos os campos deverão ser preenchidos obrigatoriamente)

1. USO OU ATIVIDADE PRETENDIDA

() Comércio de produtos alimentícios consumidos ou não no local?

() Comércio varejista e prestação de serviços em geral?

() Estabelecimentos de lazer e diversão

() Comércio atacadista

() Serviços e Comércio ligados à veículos

() Serviços de profissionais autônomos que utilizem equipamentos que provoquem incômodo por ruídos, trepidação e emissão poluidoras de qualquer espécie

() Serviços de profissionais autônomos em geral

() Serviços ligados a educação/saúde/assistência social/etc.

() Serviços veterinários, serviços e comércio de animais

- () Hospitais, maternidades, pronto-socorro
 () Capelas Mortuárias, cemitérios
 () Marinas
 () Estabelecimentos que gerem riscos de segurança
 () Serviços de hospedagem
 () Estabelecimentos financeiros e bancários
 () Templos religiosos
 () Atividades de extração mineral
 () Outros:-----

1.1. Área Construída: _____
 1.2. Capacidade (nº de pessoas): _____

2. POLUIÇÃO SONORA

2.1. Possui equipamentos ou aparelhos que produzem ruídos ou sons?

sim () não ()

TIPO DO APARELHO OU EQUIPAMENTO E QUANTIDADE: _____

2.2. Horários de funcionamento:

Dias úteis, das _____ h às _____ h;

Sábados, das _____ h às _____ h;

Domingos e feriados, das _____ h às _____ h.

3. PRODUÇÃO DE RESÍDUOS LÍQUIDOS

3.1. A região na qual a atividade pretende se instalar possui rede de coleta de esgoto?

sim () não ()

3.2. Além do esgoto doméstico, a atividade emite efluente líquido de outra natureza?

sim () não ()

Caso positivo, quais? _____

Volume estimado (em litros/dia): _____

4. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

4.1. Utiliza combustível: sim () não ()

tipo: _____

Caso positivo, como utiliza o combustível no processo produtivo? _____

4.2. Emite partículas poluentes na atmosfera: sim () não ()

Caso positivo, de que tipo? _____

4.3. Emite gás, fumaça, ou semelhantes, poluentes na atmosfera: sim () não ()

Caso positivo, de que tipo? _____

5. PRODUÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

5.1. Além do lixo doméstico, a atividade produz resíduos sólidos de outra natureza?

sim () não ()

Caso positivo _____

Volume estimado (em litros/dia): _____

6. PERICULOSIDADE

6.1. Utiliza ou estoca materiais:

Inflamáveis () Explosivos () Tóxicos () Gás/GLP ()

6.2. especificar o tipo e a quantidade utilizada ou estocada: _____

7. VIBRAÇÃO

7.1. Utiliza máquinas ou equipamentos que produzem que produz choque repetitivo ou vibração: sim () não ()

caso positivo, quais e qual a quantidade? _____

8. GERAÇÃO DE TRÁFEGO

8.1. Caminhão, ônibus ou similares:

a) Viagens por dia: _____ b) Viagens por mês _____

8.2. Número de vagas para estacionamento: _____

8.3. Localização (via em que pretende se instalar): _____

() Local;

() Coletora;

() Arterial (eixos viários e perimetral);

() Rodovias;

8.4. Classificação do polo gerador de tráfego:

() Baixo impacto – acesso direto as vagas;

() Médio impacto – acesso indireto simples ou duplo;

() Alto impacto – acesso indireto com faixa de aceleração e desaceleração;

9. GRAU DE RISCO ATRIBUÍDO

() Sem risco – 0,5;

() Baixo risco – (1, a 1,5);

() Risco moderado – (2,0);

() Risco alto – (2,5 a 3,0)

10. CONSIDERAÇÕES/JUSTIFICATIVA

Responsável pela classificação: _____

Data: _____

TABELA DE PADRÕES DE INCOMODIDADE

CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE	NÃO INCÔMODO	INCÔMODO	INCÔMODO	OBSERVAÇÕES
---------------------------	--------------	----------	----------	-------------

		NÍVEL 1	NÍVEL 2	
POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	Atividades que não emitem poluente atmosférico, gasosos ou particulados para o meio ambiente.	Atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não particulado para o meio ambiente.	Atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.	Atividades que, através de medidas mitigadoras, reduzam emissão de poluentes atmosférico poderão adequar-se à categoria menos incômoda.
RESÍDUOS LÍQUIDOS	As atividades que emitem efluentes líquidos compatíveis com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos.	As atividades que emitem efluentes líquidos potencialmente poluentes.		
RESÍDUOS SÓLIDOS	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos até 100l/dia.	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100l/dia e perigosos abaixo de 100l/dia.	Atividades que produzem resíduos sólidos perigosos acima de 100l/dia.	Atividades que, através de medidas mitigadoras, reduzam a produção de resíduos sólidos poderão adequar-se à categoria menos incômoda.
PERICULOSIDADE	Atividades que: a) Não estocam nem produzem explosivos; b) Armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250l com guarda de no máximo 100 unidades; c) Depositem gás GLP com estoque de até 120 botijões de 13kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 1.560 kg.	Atividades que: a) Possuam estoque de pólvora ou fogos de artifício; b) Depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanques estacionários horizontais com capacidade igual ou inferior a 7.500l; c) Depositem gás GLP com estoque de até 960 botijões de 13kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 12.480 kg.	Atividades que: a) Possuam estoque de pólvora ou fogos de artifício; b) Depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanques estacionários horizontais com capacidade superior a 7.500l; c) Depositem gás GLP com estoque igual ou superior a 1920 botijões de 13kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 99.840 kg.	

Notas:

Define-se periculosidade, nocividade e incômodo, de acordo com a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, NBR 13.296 de abril de 1995, como segue:

I. Periculosidade - é a repercussão adversa que se manifesta de forma aguda e acidental sobre o meio ambiente;

II. Nocividade - é a alteração adversa de características do meio ambiente que resulte em dano de qualquer tipo;

III. Incomodidade - é a alteração adversa de características do meio ambiente que resulte única e exclusivamente em desconforto ou inconveniência do bem-estar público.

ANEXO X

MODELO CARTA DE VIABILIDADE

CARTA DE VIABILIDADE

Em resposta ao requerimento feito por (**NOME DO REQUERENTE**), enviado no dia (**DATA DA SOLICITAÇÃO**), solicitando carta de viabilidade a respeito da implantação de um (**TIPO DE PARCELAMENTO**) no Município de Marilena – PR, a ser implantado em lote matriculado sob o Nº (**MATRÍCULA E DESCRIÇÃO DO LOTE**), venho por meio desta informar que (**PARECER TÉCNICO DA PREFEITURA**) para implantação na referida área.

A área em questão está inserida no (**LOCALIZAÇÃO QUANTO AO PERÍMETRO URBANO**), e está classificada no plano diretor do município como (**MACROZONEAMENTO / ZONEAMENTO URBANO**).

O empreendimento deve seguir a legislação municipal vigente, principalmente as contidas no plano diretor municipal, tais como: Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei do Código de Edificações, Lei do Plano de Mobilidade Urbana, Lei do Código Ambiental, Lei do Código de Posturas, dentre outras leis estaduais e federais vigentes.

Marilena, ____ de _____ de _____.

Responsável Técnico da Prefeitura

Publicado por:
Rosimére Molina Giacobbo
Código Identificador:B1BE3FF4

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/04/2022. Edição 2505

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>