

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Este Projeto de Lei Complementar é resultado do processo participativo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) que ocorreu em quatro fases de abordagem e desenvolvimento dos trabalhos, iniciado em outubro de 2019.

As atividades foram coordenadas pela empresa de consultoria técnica ECOTÉCNICA Tecnologia e Consultoria Ltda. e Equipe Técnica Municipal instituída pela Portaria nº 6.026, de 10 de junho de 2019, juntamente com a população de Marmeleiro em geral, por seus diversos segmentos.

Na 1ª fase, de mobilização, foram avaliados diversos aspectos do planejamento e a gestão urbana do município, as leis urbanísticas, dentre outros atos iniciais que destinaram-se à definição dos métodos para desenvolvimento dos trabalhos, suas abordagens e objetivos.

Na 2ª fase, de Análise Temática Integrada, foi realizado um diagnóstico do Município em diversas áreas da temática do planejamento urbano – com recorte temporal a partir do diagnóstico elaborado pelo PDM vigente em 2006 e o que foi registrado e apurado em 2019 pelo processo atual de revisão – com levantamentos, compilações e análises de todos os dados e estudos, planos e programas referentes ao Município e suas áreas de abrangência, bem como incursões em campo complementares que se fizerem necessárias para a validação e complementação das informações que serviram de base para a elaboração do reordenamento territorial para uma cidade sustentável.

Na 3ª fase, de definição das Diretrizes e Propostas para uma Cidade Sustentável, foram analisados a reestruturação do macrozoneamento municipal e urbano, perímetros urbanos e áreas de expansão urbana, uso de ocupação do solo e o zoneamento, áreas de desenvolvimento econômico, sistema viário e parcelamento do solo urbano, mediante propostas aptas com o conceito do direito a uma cidade sustentável.

Na 4ª fase, considerando todos os dados produzidos nas fases anteriores, foram elaborados os instrumentos urbanísticos para institucionalização do PDM e do Plano de Ação e Investimentos, dentre os quais, o Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Marmeleiro.

Esta norma tem por objetivo dividir o território municipal de Marmeleiro em macrozonas e zonas, além de definir a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura e das condicionantes ambientais, para promoção da ocupação e do uso do território municipal de acordo com as dinâmicas existentes, aproveitamento sustentável das áreas não urbanas e compatibilização da política municipal e preservação das áreas de proteção ambiental instituídas.



Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Cx. Postal 24 - Fone / Fax (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PR

Também nesta procurou-se a resolução dos principais problemas urbanos constatados nos últimos anos, especialmente as originadas com as expansões do perímetro urbano da Sede implementadas de forma desordenada a partir de 2012.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres desta Casa para a aprovação da presente proposição.

Gabinete do Prefeito, em 17 de maio de 2022.



PAULO JAIR PILATI
Prefeito de Marmeleiro

SUMÁRIO – LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I	2
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	2
Seção I	3
Das definições	3
Seção II	7
Das áreas não computáveis	7
CAPÍTULO II	8
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL E DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	8
Seção I	8
Dos Objetivos	8
Seção II	9
Das macrozonas municipais	9
CAPÍTULO III	11
DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	11
Seção I	11
Das zonas e setores urbanos	11
Seção II	17
Das restrições aos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo	17
Seção III	17
Da classificação dos usos do solo urbano	17
CAPÍTULO IV	21
DA VIABILIDADE DE EMPREENDIMENTOS	21
CAPÍTULO V	22
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	22
ANEXO I – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	26
ANEXO II – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE	27
ANEXO III – PARÂMETROS DE USO DO SOLO URBANO DA SEDE	28
ANEXO IV – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE	32
ANEXO V – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE ALTO SÃO MATEUS	34
ANEXO VI – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE ALTO SÃO MATEUS	35
ANEXO VII – CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DE USOS DO SOLO	37

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 8 /2022

Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Marmeleiro e dá outras providências.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Marmeleiro e dá outras providências.

§1º Esta Lei ainda dispõe sobre o regime urbanístico e demais disposições que regularão o uso e a ocupação do solo do Município de Marmeleiro.

§2º Esta Lei ainda observa os critérios gerais estabelecidos pela Lei nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), Lei nacional nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), Lei nacional nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 (Lei do Saneamento Básico) e Lei nacional nº 6.766, de 1979 e alterações posteriores (Lei do Parcelamento do Solo Urbano).

§3º Para os fins previstos nesta Lei, será observada a Lei de Parcelamento do Solo Urbano municipal, o Código de Obras e o Código de Posturas do Município.

§4º O zoneamento, uso e ocupação do solo urbano dividem o território municipal de Marmeleiro em macrozonas e zonas, além de definir a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura e das condicionantes ambientais.

Art. 2º As normas estabelecidas nesta Lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes:

I – promoção da ocupação e do uso do território municipal de acordo com as dinâmicas existentes, as características físico-ambientais, a distribuição de equipamentos, infraestrutura, transporte e serviços urbanos, considerando as possibilidades de investimentos públicos;

II – aproveitamento sustentável das áreas não urbanas, com potencial para o desenvolvimento de atividades econômicas, sejam elas agropecuárias, extrativas, de artesanato e turísticas;

III – compatibilização da política municipal com a preservação das áreas de proteção ambiental instituídas;

IV – proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental.

Art. 3º São Partes integrantes da presente Lei:

- I – Anexo I: Mapa do Macrozoneamento Municipal;**
- II – Anexo II: Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano da Sede;**
- III – Anexo III: Parâmetros de Uso do Solo Urbano da Sede;**
- IV – Anexo IV: Parâmetros de Ocupação de Solo Urbano da Sede;**
- V – Anexo V: Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito de Alto São Mateus**
- VI – Anexo VI: Parâmetros de Uso e Ocupação do solo do Distrito de Alto São Mateus**
- VII – Anexo VII: Classificação, Definição e Relação de Usos do Solo.**

Art. 4º Os requisitos estabelecidos nesta Lei deverão ser observados obrigatoriamente:

- I – na concessão de alvarás de construção de áreas urbanas e rurais;**
- II – na concessão de alvarás de localização e funcionamento de áreas urbanas e rurais;**
- III – na execução de planos, programa, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;**
- IV – na urbanização de áreas;**
- V – nos empreendimentos imobiliários, parcelamentos e remembramentos do solo.**

Seção I Das definições

Art. 5º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta Lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

- I – alinhamento predial: linha divisória entre um terreno e o logradouro público;**
- II – alvará de construção e alvará de demolição: documento expedido pelo órgão municipal competente responsável por autorizar a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;**

III – alvará de localização e funcionamento: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;

IV – área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;

V – área não computável: área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;

VI – área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei nacional nº 12.651, de 2012, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

VII – áreas verdes: bosques de mata nativa representativos da flora do município, ou demais formações vegetais que contribuam para a preservação das águas, do *habitat*, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

VIII – áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer segurança e assistência social e outras de interesse público;

IX – baldrame: viga de concreto ou madeira sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;

X – chácaras de lazer: propriedade destinada ao lazer e recreação;

XI – equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;

XII – equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura básica e outras de interesse público;

XIII – espaços livres: aqueles de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XIV – densidade demográfica: indicador obtido por intermédio da relação entre a população e a superfície do território indicando a média de habitantes por quilômetro quadrado;

XV – faixa de domínio ou servidão: área contígua às vias e as redes de infraestrutura, vedada a construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

XVI – faixa de preservação e conservação: são as localizadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal;

XVII – fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

XVIII – gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento;

XIX – habitação coletiva: conjunto de moradias superpostas, com acesso coletivo;

XX – habitação unifamiliar: caracterizada por uma única edificação residencial no imóvel, com acesso individual;

XXI – habitação unifamiliar em série: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum.

XXII – habitação transitória: caracterizada por edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso temporário;

XXIII – infraestrutura básica: constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias;

XXIV – macrozoneamento: divisão territorial do espaço em macrozonas tendo como subsídio a inter-relação dos fatores naturais e antrópicos;

XXV – macrozona, zona, setor ou área: delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo;

XXVI – número máximo de pavimentos: dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

XXVII – ocupação do solo: forma como a edificação ocupa o imóvel, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre eles;

XXVIII – parâmetros urbanísticos: são os índices urbanísticos definidos como:

a) afastamento mínimo das divisas: distância entre os limites extremos da edificação e as divisas laterais e de fundos do imóvel;

b) afastamento mínimo entre edificações no mesmo imóvel: distância entre os limites extremos das edificações inseridas em um mesmo imóvel;

c) altura máxima da edificação: distância vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do solo, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

d) coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do imóvel para se obter a área máxima computável a construir;

e) fração privativa mínima: área da superfície limitada pela linha que contorna as divisas da unidade autônoma de uso exclusivo do condômino;

f) Índice de Aproveitamento Mínimo (IAMín): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área mínima computável a construir para que os lotes dotados desse parâmetro não sejam considerados subutilizados para fins da aplicação de instrumentos urbanísticos;

g) Índice de Aproveitamento Básico (IAB): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote; relação entre a área construída de uma edificação dividida pela área do terreno;

h) Índice de Aproveitamento Máximo (IAMax): é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, quando da utilização de instrumentos urbanísticos, como por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir;

i) lote mínimo: porção do imóvel, resultante de loteamento ou desmembramento, com testada para a via e área mínima determinada pelo zoneamento;

j) recuo mínimo do alinhamento predial: distância entre o limite frontal da edificação e o alinhamento predial;

k) taxa de ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o imóvel e sua área total;

l) taxa de permeabilidade mínima: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia ou similares;

m) testada mínima: largura mínima do imóvel voltada para a via pública.

XXIX – profundidade do imóvel: distância medida entre o alinhamento predial do imóvel e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

XXX – regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada macrozona, zona, setor ou área que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à via e ao entorno;

XXXI – setor: compreendem as áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo condicionadas às suas características locais e ao zoneamento onde incide o setor;

XXXII – subsolo: pavimento semienterrado, não considerado para os fins de quantificar o número máximo de pavimentos, onde o piso do pavimento imediatamente superior, denominado de piso térreo, não fica acima da cota superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio-fio;

XXXIII – uso do solo: tipo de utilização do solo por atividade dentro de determinado zoneamento;

XXXIV – solo hidromórfico: solo rico em matéria orgânica, mal drenado, mole, de baixa capacidade de suporte e saturado em água;

XXXV – zoneamento: divisão do território em macrozonas, zonas e setores para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

Seção II

Das áreas não computáveis

Art. 6º São consideradas áreas não computáveis:

I – a superfície ocupada por escadas enclausuradas, à prova de fumaça com até 15m² (quinze metros quadrados) de área, poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e centrais de ar-condicionado, sendo que, caso seja ultrapassada a área de 15m², será contabilizada a área integral;

II – sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária, sendo que, caso seja ultrapassada a área de 6m², será contabilizada a área integral;

III – floreiras de janela projetadas no máximo 50,0cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;

IV – até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de recreação e lazer, tais como: salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, piscinas e similares, desde que de uso comum;

V – as áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

VI – reservatórios e respectivas bombas, ar-condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0m (dois metros) e projetadas no máximo 50,0cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;

VII – áreas destinadas exclusivamente a estacionamento e garagens no pavimento térreo;

VIII – as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinadas ao uso comum dos usuários de edificação habitacional, desde que atendidas as condições mínimas de habitabilidade e conforto ambiental prevista na legislação em vigor;

IX – as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinados a estacionamento exclusivo da edificação;

X – o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

XI – o sótão, em residências, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

Parágrafo único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, serão considerados elementos constantes nos incisos de I a III do *caput* deste artigo.

Art. 7º O ático não será considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidas as seguintes condições:

I – afastamento mínimo de 3m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;

II – será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;

III – pé-direito máximo para as dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex será de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL E DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I

Dos Objetivos

Art. 9º O macrozoneamento tem como finalidade fixar regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo compatibilizar ações de proteção do meio ambiente e de preservação de mananciais de abastecimento público com a política de uso e ocupação do solo e com o desenvolvimento socioeconômico em prejuízos dos demais usos múltiplos.

Art. 10. Os objetivos do zoneamento, uso e ocupação do solo urbano expostos nesta Lei são:

I – orientar o crescimento da cidade e a qualificação do ambiente urbano visando:

a) qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;

b) minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

c) estimular a ocupação de vazios urbanos;

d) estimular a geração de emprego e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;

e) a integração de áreas urbanas periféricas.

II – definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre as regiões da cidade;

III – disciplinar os critérios de uso e ocupação do solo, integrados à política de parcelamento do solo;

IV – incentivar a dinamização do comércio no centro e em direção aos bairros;

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

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

VII – promover a criação de novos espaços públicos e de lazer para a população, vinculada à preservação ambiental;

VIII – preservar áreas com valores naturais, culturais e paisagísticos existentes no Município.

Seção II

Das macrozonas municipais

Art. 11. O uso e ocupação do solo municipal devem cumprir as diretrizes definidas nesta Lei, sem prejuízo do que dispõe a legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 12. O Município de Marmeleiro fica dividido em Macrozonas, conforme Anexo I, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

I – Macrozona Rural da Bacia do Rio Marrecas;

II – Macrozona Rural da Bacia do Rio Marmeleiro;

III – Macrozona Urbana da Sede; e

IV – Macrozona Urbana do Distrito de Alto São Mateus.

Art. 13. A **Macrozona Rural da Bacia do Rio Marrecas** abrange a porção oeste do Município de Marmeleiro, abrigando somente comunidades rurais e destina-se às atividades agrícolas, cujo desenvolvimento deve ser realizado com ênfase na sustentabilidade e boas práticas no manejo dos recursos hídricos e do solo.

§1º Esta macrozona possui como característica fundamental a função de drenagem fluvial que alimenta o curso do Rio Marrecas, fonte de abastecimento de água do Município de Francisco Beltrão, pelo que deve ser reforçada sua vocação de área de manancial.

§2º No caso de ações de estudo da qualidade da água dos rios promovidas em âmbito intermunicipal, com parcerias com entidades de ensino superior, a realização em sua área deve ser priorizada.

§3º Esta macrozona tem como objetivo garantir a preservação ambiental e o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos, promover a preservação das matas ciliares e estimular o desenvolvimento econômico sustentável.

Art. 14. A Macrozona Rural da Bacia do Rio Marmeleiro corresponde à porção leste e sul do território de Marmeleiro, no qual também estão localizadas as Macrozonas Urbanas.

§1º Esta macrozona destina-se às atividades agrícolas e seu desenvolvimento econômico sustentável, que deve ser compatível com a preservação do meio ambiente, em especial das matas ciliares e recursos hídricos.

§2º A exemplo da Bacia do Rio Marrecas, essa bacia possui importância para Marmeleiro, uma vez que a captação de água para o abastecimento do município ocorre no Rio Marmeleiro, à montante da área urbana da Sede, mas à jusante da maior parte da área da macrozona inserida no meio rural, pelo que deve manter seus objetivos similares aos da outra macrozona rural.

§3º Esta macrozona tem como objetivo garantir a preservação ambiental e o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos, promover a preservação das matas ciliares e estimular o desenvolvimento econômico sustentável.

Art. 15. A Macrozona Urbana da Sede abrange a totalidade da área definida pelo atual perímetro urbano da Sede do município e divide-se internamente nas zonas que são detalhadas no Capítulo III.

Parágrafo único. Tem como objetivo promover o desenvolvimento urbano harmônico entre suas zonas destinadas a diferentes finalidades, como moradia, trabalho, educação e lazer.

Art. 16. A Macrozona Urbana do Distrito de Alto São Mateus corresponde à área do Distrito que se caracteriza por possuir infraestrutura urbana parcial, em processo de implantação e aprimoramento, baixa densidade e potencial para seu desenvolvimento, localizada no extremo sul do município de Marmeleiro e com acentuada relação de dependência para o município vizinho de Campo Erê - SC, menos de 1km distante do Alto São Mateus.

§1º O desenvolvimento que se pretende para a área busca equilibrar a balança a favor desse distrito marmeleirense, tornando a relação com Campo Erê mais interdependente.

§2º Esta macrozona tem como objetivos:

I – prosseguir com a qualificação urbana e instalação de equipamentos urbanos;

II – promover a regularização fundiária da ocupação predominantemente residencial já consolidada;

III – incentivar a instalação de comércio e serviços locais e com potencial para atrair usuários de Campo Erê para consolidação do distrito; e

IV – incentivar a instalação de estabelecimentos industriais com o propósito de estimular o desenvolvimento do distrito.

Art. 17. A Macrozona de Expansão Urbana corresponde à uma porção ao leste do perímetro urbano da Sede, sinalizada como área potencial para a expansão das atividades econômicas, e ao uso habitacional após a consolidação da ocupação do atual perímetro da Sede, no território municipal, em função das suas características físicas e facilidade de acesso, futuramente.

Parágrafo único. Tem como objetivos orientar a expansão das atividades industriais e comércio e serviços de maior porte, bem como aqueles de caráter habitacional, em longo prazo, de forma planejada e organizada, visando à preservação e recuperação do meio ambiente.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I

Das zonas e setores urbanos

Art. 18. As áreas urbanas do Município de Marmeleiro, da Sede e do Distrito de Alto São Mateus, constante no Anexo II e Anexo V, partes integrantes desta Lei, ficam divididas em zonas e setores urbanos, que passam a ser denominadas como segue:

- I – Zona Residencial 1 (ZR-1);
- II – Zona Residencial 2 (ZR-2);
- III – Zona Residencial 3 (ZR-3);
- IV – Zona Residencial 4 (ZR-4);
- V – Zona Central (ZC);
- VI – Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1);
- VII – Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2);
- VIII – Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS-3);
- IX – Zona Industrial (ZI);
- X – Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE);

- XI – Eixo de Interesse Logístico (EIL);
- XII – Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- XIII – Zona de Proteção Ambiental (ZPA);
- XIV – Zona de Preservação Permanente (ZPP);
- XV – Setor Especial das Vias Coletoras (SEVC);
- XVI – Setor Especial da Avenida Macali (SEAM); e
- XVII – Zona de Interesse Rodoviário (ZIR).

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo urbano nas diversas zonas e setores urbanos estão contidos nos Quadros do Anexo III, Anexo IV e Anexo VI, parte integrante desta Lei.

Art. 19. A **Zona Residencial 1 (ZR-1)** corresponde às áreas inseridas nos Bairros Santa Rita, Ipiranga, Passarela e Perin que têm melhores condições de adensamento pela curta distância entre si e a área central da cidade, dotada da maior diversidade de atividades econômicas.

Parágrafo único. Tem como objetivos dotar a cidade de uma zona que mantenha características predominantemente residenciais, mas possa ser mais adensada, considerando que possui bons níveis de oferta de serviços e infraestrutura públicos e proximidade dos principais eixos comerciais e de mobilidade da cidade.

Art. 20. A **Zona Residencial 2 (ZR-2)** corresponde às áreas dos bairros Alvorada, Araucária e Três Pinheiros mais distantes do centro em relação à ZR-1, que pelo seu parcelamento em lotes ainda em estágio inicial, conta com boa parte de glebas e relativo distanciamento do centro e permite com facilidade a implantação desse modelo de ocupação e paisagem urbana mais espaçada.

Parágrafo único. Tem como objetivo prover uma zona residencial com outro tipo de ocupação, mais esparsa do que a ZR-1, dotando os locais abrangidos por ZR-2 de uma paisagem urbana própria e com densidade menor em virtude de sua disponibilidade mais limitada de infraestruturas públicas e restrição de acesso causada pela necessidade de sobreposição da BR-280 (sentido Flor da Serra) e PRC – 280 (sentido Renascença).

Art. 21. A **Zona Residencial 3 (ZR-3)** corresponde às áreas de parte do Bairro Três Pinheiros, compreendendo os Loteamentos Coophamar, de parcelamento e ocupação relativamente consolidados.

Parágrafo único. Tem como objetivo dotar a cidade de uma zona que mantenha características predominantemente residenciais, que possa ser adensada, mas levando em consideração as características físicas e de mobilidade da região.

Art. 22. A Zona Residencial 4 (ZR-4) compreende a área do loteamento Jardim Bandeira e entorno imediato, localizados em áreas mais distantes do centro, onde são permitidas atividades comerciais de caráter vicinal, contudo restritas às atividades que atraíam excessivamente fluxos de outras áreas do município, tais como grandes estruturas comerciais, bem como atividades incômodas ao uso residencial.

Parágrafo único. Tem como objetivo prover uma zona residencial com ocupação compatível com as características físicas locais e de mobilidade, mais esparsa do que a ZR-1.

Art. 23. A Zona Central (ZC) corresponde à área urbana do município com maior dinamismo econômico e ocupação diversificada, com características de centro, em especial nas Avenidas Dambros e Piva e Macali, esta última sobretudo na proximidade da interseção com a primeira.

Parágrafo único. Tem como objetivos manter e estabelecer uma parte da área urbana de Marmeleiro que, dotada do mais alto nível de atendimento por infraestruturas públicas, proximidade de serviços públicos, densidade de comércios e serviços e acessibilidade de mobilidade disponíveis em Marmeleiro, deverá ser voltada para a densificação urbana e estímulo ao uso misto, combinando, portanto, o aprimoramento da vocação comercial da área com a produção de novas residências bem localizadas na cidade.

Art. 24. As Zonas Especiais de Interesse Social 1, 2 e 3 (ZEIS-1, ZEIS-2 e ZEIS-3) correspondem às áreas onde se pretende promover a produção e regularização habitacional voltada para população de baixa renda, seja pela construção de novas unidades ou pela existência de ocupações irregulares ou assentamentos precários com deficiência de infraestrutura e serviços urbanos adequados passíveis de regularização, cada uma com objetivos distintos.

§1º A ZEIS-1 tem como objetivo a destinação de áreas para a produção de unidades habitacionais novas, alinhada com as políticas estaduais e federais de provisão habitacional de interesse social.

§2º A ZEIS-2 tem como objetivo a destinação de áreas para a produção de unidades habitacionais novas, alinhada com as políticas estaduais e federais de provisão habitacional de interesse social com ênfase na implantação de infraestruturas e serviços públicos para o atendimento às novas unidades em função de sua localização.

§3º A ZEIS-3 tem como objetivo a destinação de áreas para a regularização fundiária relacionada à ocupação irregular, mediante regulamentação urbanística e jurídico-fundiária, a ser desenvolvida de modo participativo e com o desenvolvimento de projetos de regularização que identifiquem a possibilidade de manter os assentados no local em que já se encontram, quando não inseridos em áreas de risco e/ou ambientalmente frágeis, evitando assim a remoção e realocação desnecessárias.

Art. 25. A Zona Industrial (ZI) é zona destinada à implantação de indústrias de pequeno, mas, principalmente, médio e grande porte, facilitada pela proximidade com a rodovia PRC-280, com lotes mínimos de 1.200 m².

Parágrafo único. Tem como objetivos desenvolver a atividade industrial no município de maneira ambientalmente sustentável, mitigando impactos decorrentes da natureza de sua atividade e otimizando as questões locacionais e logísticas que propiciam sua implantação.

Art. 26. O Eixo de Desenvolvimento Econômico (EDE) corresponde à faixa lindeira da Rodovia PR – 180 que corta o perímetro urbano de Marmeleiro, no trecho compreendido entre o limite municipal de Francisco Beltrão e o cruzamento com a Rua Amândio Gehlen que, por essa característica locacional própria, é propícia à implantação de atividades comerciais e de serviços de médio porte e indústrias de pequeno ou, ainda, serviços voltados ao fluxo da rodovia.

§1º Tem como objetivo aproveitar o potencial da rodovia que corta o município para a implantação de atividades comerciais e de serviços de maior porte que, em função de sua escala, podem causar incômodo à vizinhança se instaladas em outras áreas da sede mais próximas de áreas residenciais e conectadas por vias com fluxo de caráter urbano.

§2º Deve ser considerada a implantação gradual de uma via marginal ao longo de toda a extensão do EDE, onde as condições físicas permitirem, para aprimorar as condições e disciplinar a segurança dos acessos às atividades nela instaladas em face do fluxo rápido desenvolvido nas rodovias, além de não causar conflitos no fluxo rápido de rodovias com o fluxo local que deverá crescer ao se instalarem as atividades econômicas propostas para o eixo.

Art. 27. O Eixo de Interesse Logístico (EIL) corresponde à faixa lindeira da Rodovia BR – 280 e PRC-280, que corta o perímetro urbano de Marmeleiro que, por essa característica locacional, é própria à implantação de atividades comerciais e de serviços de médio e grande porte, inclusive aqueles do setor logístico, indústrias de pequeno e médio porte ou, ainda, serviços voltados ao fluxo das rodovias.

Parágrafo único. Tem como objetivos aproveitar o potencial da rodovia que corta o município para a implantação de atividades de maior porte que, em função de sua escala, podem causar incômodo à vizinhança se instaladas em outras áreas da sede mais próximas de áreas residenciais e conectadas por vias com fluxo de caráter urbano.

Art. 28. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) é a zona que abrange a maior parte das áreas não parceladas internas ao perímetro urbano da Sede e do Distrito de Alto São Mateus, cujos parâmetros de uso e ocupação do solo são mais restritivos que o das zonas residenciais em virtude de a ZEU se assentar sobre áreas com pouca ou nenhuma infraestrutura pública implantada, incluindo sistema viário incipiente, e

escassez de abrangência pelos equipamentos e serviços públicos de saúde, educação, dentre outros.

§1º Tem como objetivos restringir a densidade de ocupação imediata para que haja a possibilidade de realização gradual da estruturação viária, de infraestrutura e disponibilidade de serviços públicos, promovendo assim uma ocupação mais ordenada que evite a segregação espacial no território e diminuindo o ônus do poder público no atendimento imediato aos contingentes populacionais instalados em locais distantes da área atualmente atendida por redes de água, coleta de esgoto, equipamentos públicos e vias de acesso.

§2º A definição de parâmetros para esta zona, em especial de parcelamento do solo, com lotes mínimos de 600 m², deverá se realizar de modo a permitir futuras subdivisões de lotes quando houver infraestrutura urbana compatível.

§3º A definição da ZEU está voltada para correção de expansões do perímetro urbano da Sede implementadas de forma desordenada a partir de 2012.

Art. 29. A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) é a zona de amortecimento entre alguns trechos de ZPP e o restante da ocupação urbana da Sede de Marmeleiro perfazendo um espaço de transição entre a restrição máxima ao uso e ocupação do solo relativa às APP e as demais zonas urbanas que apresentam padrões de uso e ocupação mais intensos e diversificados.

Parágrafo único. Tem como objetivo estabelecer uma transição entre as zonas urbanas de Marmeleiro e as áreas de APP relacionadas aos cursos d'água do município, em especial do Rio Marmeleiro em seu trecho que corta o perímetro urbano da Sede.

Art. 30. A Zona de Preservação Permanente (ZPP) é a zona demarcada exclusivamente sobre as áreas atingidas pelas áreas de preservação permanente relacionadas às margens de cursos d'água existentes dentro do perímetro urbano de Marmeleiro, cuja preservação é uma obrigatoriedade legalmente definida pela Lei nacional nº 12.651, de 2012.

§1º Tem como objetivo reforçar e esclarecer de maneira mais precisa aos proprietários de glebas, lotes e empreendedores, os limites de terreno que não poderão ser ocupados nos processos administrativos de liberação de parcelamentos e obras no município já definidos na legislação federal.

§2º A ZPP poderá ser ajustada ou mais bem detalhada a partir de levantamento planialtimétrico específico da área, desde que assinado por responsável técnico e emitida anotação de responsabilidade técnica pelo conselho de classe.

Art. 31. O Setor Especial das Vias Coletoras (SEVC) abrange setores viários que permitem, na sua área de abrangência, parâmetros de uso e ocupação do

solo diferenciados em relação às zonas sobre as quais se sobrepõem, idealizados como uma forma de dinamizar a ocupação da cidade por meio de eixos específicos

§1º Tem como objetivo permitir a densificação da ocupação da Sede por meio de eixos viários localizados em áreas com bom atendimento por infraestrutura e serviços públicos, induzindo um padrão de ocupação linearizado que poderá ser estendido futuramente conforme as condições de serviços e infraestruturas nos trechos mais distantes dessas vias para viabilizar que sejam equipados conforme a área central da Sede urbana de Marmeleiro.

§2º O Setor Especial da Via Coletora – Padre Afonso (SEVC-PA) se estende pela Rua Padre Afonso, no trecho compreendido entre o cruzamento desta e as ruas Amândio Gehlen e Deonísio Sedôr, inserido no Bairro Santa Rita.

§3º O Setor Especial da Via Coletora – Rigoletto Andreoli (SEVC-RA) se estende pela Rua Rigoletto Andreoli, no trecho compreendido entre o cruzamento desta e as ruas Enoêmia Carvalho Schmitt e Rua Vereador Constante Mudrek, desde o Centro até os Bairros Ipiranga e Três Pinheiros.

§4º Os parâmetros diferenciados que os SEVC permitem poderão ser utilizados mediante outorga onerosa e/ou transferência do direito de construir nos lotes lindeiros aos trechos das vias citadas no §2º e §3º, a uma profundidade de até 50 (cinquenta) metros, e estão especificados no Anexo IV.

Art. 32. O Setor Especial da Avenida Macali (SEAM) é o setor referente à Avenida Macali que, por apresentar grande largura e bons níveis de infraestrutura e serviços já disponíveis, é propício à expansão linear da área central de Marmeleiro.

§1º Tem como objetivo induzir, de maneira racional, a expansão do centro da cidade de modo a estruturar a ocupação do município através de seus dois eixos principais, a Avenida Dambros e Piva, que já concentra as principais iniciativas de verticalização do solo e diversificação de usos, e a Avenida Macali, que possui potencial para abrigar o mesmo tipo de ocupação do solo verificado no centro.

§2º O trecho da Avenida Macali compreendido pelo SEAM deverá se estender entre seus cruzamentos com a Avenida Dambros e Piva, no Centro, e a Rua Vereador Constante Mudrek, no Bairro Ipiranga.

§3º Os parâmetros diferenciados que a SEAM permite poderão ser utilizados mediante outorga onerosa e/ou transferência do direito de construir nos lotes lindeiros aos trechos das vias citadas no §2º e §3º deste artigo, a uma profundidade de até 50 (cinquenta) metros, e estão especificados no Anexo IV.

§4º Caso seja comprovada área de sobreposição da SEAM sobre o Setor Especial da Via Coletora – Rigoletto Andreoli (SEVC-RA), prevalecerá o parâmetro mais alto.

Art. 33. A Zona de Interesse Rodoviário (ZIR) corresponde a ambos os lados da faixa lindeira da Rodovia PR-180 (Ulisses Viganó) que perpassa a área atualmente ocupada do distrito e lhe dá acesso.

§1º Esta zona deverá ocupar toda a área proposta para a expansão do perímetro urbano do Distrito de Alto São Mateus, cobrindo o trecho de rodovia entre sua ocupação consolidada e a divisa com o município de Campo Erê – SC, com os mesmos parâmetros propostos para a ZIR localizada na Sede de Marmeleiro.

§2º Tem como objetivo dotar o Distrito de Alto São Mateus de área própria para a implantação de atividades econômicas que gerem emprego e renda para seus moradores, reduzindo a dependência dessa parte da população marmeleirense do município vizinho ou da própria Sede de Marmeleiro.

Seção II

Das restrições aos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo

Art. 34. Em um mesmo lote poderá ser construída mais de uma edificação, independentes entre si, quando atendidas as seguintes condições, sem prejuízo das demais exigências desta Lei e das disposições do Código de Obras:

I – quando houver prédios na frente e nos fundos, o prédio da frente deverá manter afastamento do outro de, no mínimo, 5 (cinco) metros;

II – quando forem construídos lado a lado, a testada mínima para cada economia não deverá ser inferior ao estipulado por esta Lei para a zona em que se situa o imóvel, conforme os Anexos II e V.

Art. 35. As dimensões mínimas das áreas destinadas a estacionamento de veículos serão na proporção de uma vaga para o número de metros quadrados de área construída e uma vaga para cada unidade de habitação, conforme o Código de Obras.

Art. 36. No caso de terrenos de esquina com uma de suas dimensões igual ou inferior a 15 (quinze) metros, o recuo frontal poderá ser dispensado em uma das suas testadas, devendo-se utilizar neste caso, o dimensionamento mínimo dos recuos laterais estabelecidos para sua respectiva zona.

Seção III

Da classificação dos usos do solo urbano

Art. 37. Os usos do solo são classificados quanto à sua natureza, subdividindo-se em categorias, tendo como objetivos:

- I – o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II – orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III – definir macrozonas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IV – promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagísticos, naturais ou culturais, próprios do município e da região;
- V – prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com o crescimento urbano ordenado;
- VI – compatibilizar usos e atividades diferenciadas e complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura;
- VII – criar melhor condição de ambiente urbano no que se refere às relações entre as diversas atividades, evitando a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- VIII – compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário e com o transporte; e
- IX – evitar o uso abusivo do solo, assim como regular o seu desuso, a fim de evitar danos materiais, desconfortos e insegurança à população.

Art. 38. Os Usos do solo urbano são classificados conforme o atendimento quanto à atividade, porte e natureza dos diferentes usos nas zonas e setores especificados nesta Lei, em consonância com o Código de Posturas e de Obras do Município.

Art. 39. Para efeito desta Lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I – quanto às atividades;
- II – quanto ao porte;
- III – quanto à natureza.

Art. 40. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I – Usos Habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - II – Habitação Unifamiliar;
 - III – Habitações Unifamiliares em série;

IV – Habitação Coletiva;

V – Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, podendo ser:

a) Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;

b) Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;

c) Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico;

d) Comunitário 4: atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente.

VI – Comércio e Serviços: edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias (comércio), ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual (serviço), que são classificadas em:

a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;

b) Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;

c) Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;

d) Comércio e Serviço Específico 1 e 2: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

VI – Uso Industrial (I): atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, divididas em três tipos, de acordo com seu potencial poluidor e de impacto de vizinhança:

a) Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, de pequeno porte, não incômodas ao entorno, não poluidoras ou de baixa poluição em geral e de mediana poluição sonora e do ar, mas que contém sistema para amenizar a emissão de agentes poluentes;

b) Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, poluidoras do meio ambiente de modo geral e medianamente poluidoras de água, com potencial poluidor/degradador grande, atividades de pequeno ou médio porte, e também, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar e poluidor/degradador potencial médio;

c) Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, abrangendo indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos e atividades de qualquer tipo, mas de grande porte.

Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo está contida no Anexo VII, parte integrante desta Lei.

Art. 41. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se, quanto à natureza, em:

I – perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II – nociva: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água; e

III – incômoda: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Art. 42. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se, quanto ao porte, em:

I – pequeno porte: área de construção até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II – médio porte: área de construção entre 150,01 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

III – grande porte: área de construção superior a 500,01 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 43. As atividades não especificadas no Anexo VII nesta Lei serão analisadas pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE) de Marmeleiro que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

Art. 44. Os diferentes usos nas zonas, setores e eixos estabelecidos por esta Lei, ficam classificados em:

I – usos permitidos: compreendem as atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da macrozona, zona ou setor correspondente, sem restrições;

II – usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise do CONCIDADE, e outras organizações julgadas afins, para cada caso, em função de seus impactos ambientais, urbanísticos, de circulação, dentre outros;

III – usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

IV – usos tolerados: compreendem as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona ou setor, já se encontravam regularmente instaladas com Alvará de Localização e Funcionamento, obrigatoriamente com suas licenças e posturas atualizadas e vigentes, ou Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), no endereço da empresa e na data de publicação desta Lei.

§1º Os usos permanecerão tolerados mesmo em caso de substituição de razão social, alterações no Certificado Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), inclusão de ramo de atividades compatíveis com as atividades já autorizadas, alteração do quadro societário, incorporação, fusão, cisão e demais adequações societárias ou familiares, desde que obrigatoriamente mantenham suas licenças e posturas atualizadas e vigentes e seu funcionamento ininterrupto.

§2º Os empreendimentos considerados de uso tolerado poderão, mediante análise do CONCIDADE e na forma do §3º deste artigo, reformar e ampliar suas instalações.

§3º Os usos tolerados, para a renovação do Alvará de Localização e Funcionamento, submeter-se-ão à análise dos Departamentos Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Trânsito, Viação e Obras Públicas, e/ou órgãos municipais a depender da atividade, os quais estabelecerão condições para a permanência destes na zona em questão, de modo a garantir a mitigação dos impactos incômodos à vizinhança.

§4º Caso os usos tolerados não atendam às exigências impostas pelos §§1º, 2º e 3º deste artigo, serão considerados proibidos.

§5º Os usos das edificações que se encontram em desconformidade com a zona após a publicação desta Lei, terão o prazo de 1 (um) ano para solicitarem a regularização junto aos órgãos pertinentes, conforme estabelece o art. 52 desta Lei.

CAPÍTULO IV

DA VIABILIDADE DE EMPREENDIMENTOS

Art. 45. A entrada de projetos para análise do setor técnico do órgão competente da Prefeitura deverá ser sempre precedida de uma consulta de viabilidade.

§1º A consulta de viabilidade tem por objetivo prestar informações ao responsável pela elaboração do projeto sobre as disposições desta Lei e da Lei de Parcelamento do Solo, no que couber, para o local onde se pretende construir.

§2º O modelo da consulta de viabilidade será objeto de regulamentação por Decreto do Poder Executivo.

§3º A consulta de viabilidade poderá ser dispensada, caso em que o responsável pela elaboração do projeto opte pela apresentação do projeto definitivo, assumindo, neste caso, o risco de ter seu projeto vetado pelo setor técnico do órgão municipal competente em análise posterior.

Art. 46. Para pleitear sua instalação no município, os proprietários de empreendimentos industriais deverão submeter ao município uma Consulta de Viabilidade, informando a produção industrial e a planta de situação, os quais serão encaminhados ao setor técnico do órgão competente para análise e deliberação.

Parágrafo Único. Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município, somente poderão ser licenciados após prévia apreciação e pronunciamento das mesmas autoridades, com o aval do CONCIDADE.

Art. 47. Uma vez aprovado o pedido de instalação, o setor técnico do órgão municipal competente indicará a adequação industrial à área sugerida pelo interessado, de acordo com as determinações dos quadros de uso e ocupação do solo conforme Anexos III, IV e VI desta Lei.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Lei nº 1.382, de 12 de novembro 2007 e alterações terão 01 (um) ano de prazo de validade, contados a partir da data de vigência desta Lei, para:

- I – projetos já licenciados/aprovados;
- II – projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei;
- III – consultas prévias de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.

§1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei terão validade de 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogado por igual período a critério do órgão municipal competente.

§2º Os projetos licenciados/aprovados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 90 (noventa) dias, contado a partir da data de licenciamento ficando sujeitos aos parâmetros desta Lei.

§3º Uma construção é considerada iniciada a partir do momento da execução das vigas baldrame.

§4º Os projetos em andamento, ainda não licenciados, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para serem ajustados à presente Lei, ao Código de Obras e Código de Posturas.

§5º As edificações concluídas com recuos frontais inferiores aos estabelecidos nesta Lei deverão observar os novos parâmetros em caso de ampliações ou demolição.

Art. 49. Será admitida a transferência ou substituição de Alvará de Funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 50. Os Alvarás de Funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei e que tenham sido expedidos em conformidade com a legislação vigente à época, serão respeitados até a data de término da vigência, ressaltando-se as demais disposições da legislação em vigor.

Art. 51. O uso e ocupação do solo urbano e rural respeitarão os requisitos previstos no Código de Obras, de Posturas e demais leis municipais pertinentes.

Parágrafo Único. Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades previstas no Código de Obras e suas regulamentações, bem como no Código de Posturas do município.

Art. 52. Os usos das edificações que contrariem as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da prefeitura, ouvido o CONCIDADE e conforme a viabilidade será estabelecido um prazo para sua regularização através de Termos de Ajuste de Conduta.

§1º Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o Alvará de Localização de Funcionamento.

§2º Cabe ao Executivo, dentro do prazo de 3 (três) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

Art. 53. No caso de um mesmo lote ficar em zonas diferentes, prevalecerão os critérios mais restritivos, ouvido o CONCIDADE.

Parágrafo único. Excetuem-se ao disposto neste artigo os casos em que parcela do lote estiver em Zona de Preservação Permanente (ZPP).

Art. 54. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente do Poder Executivo e aprovação do CONCIDADE.

Art. 55. Ficará a cargo do órgão municipal competente, ouvido o CONCIDADE e/ou demais organizações, ou ao órgão estadual competente, o pedido de estudos ambientais e/ urbanísticos, ou ainda, medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o seu porte.

Art. 56. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá de aprovação do projeto completo, embasado em parecer da equipe técnica da Prefeitura e do CONCIDADE, quando for o caso, com aprovação pelos órgãos competentes.

§1º As atividades perigosas, nocivas ou incômodas serão fixadas por lei específica no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após vigência desta Lei.

§2º Caso sejam verificadas, na área urbana, atividades perigosas, nocivas ou incômodas cujo funcionamento tenha sido permitido anteriormente à aprovação desta Lei, estas deverão ser avaliadas, caso a caso.

Art. 57. Qualquer atividade que não tenha sido especificada na presente Lei deverá ser analisada pelo órgão municipal competente e pelo CONCIDADE.

Art. 58. A alteração no zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal, com a criação e alteração de novas zonas, poderá ser realizada quando da revisão do Plano Diretor Municipal, no prazo estabelecido na Lei do Plano Diretor Municipal, ou quando a gestão municipal propuser, desde que obedecidos os procedimentos participativos instituídos nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

Art. 59. Caso necessário e de forma justificada, o Prefeito emitirá decretos delimitando e declarando como não edificáveis as áreas de domínio privado necessárias à execução desta Lei, de acordo com o mapa de zoneamento.

Art. 60. Ficam revogadas:

I – a Lei nº 1.382, de 10 de novembro de 2007;

II – a Lei nº 1.550, de 1º de abril de 2009.

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Cx. Postal 24 - Fone / Fax (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PR

Art. 61. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Marmeleiro – PR, 17 de maio de 2022.

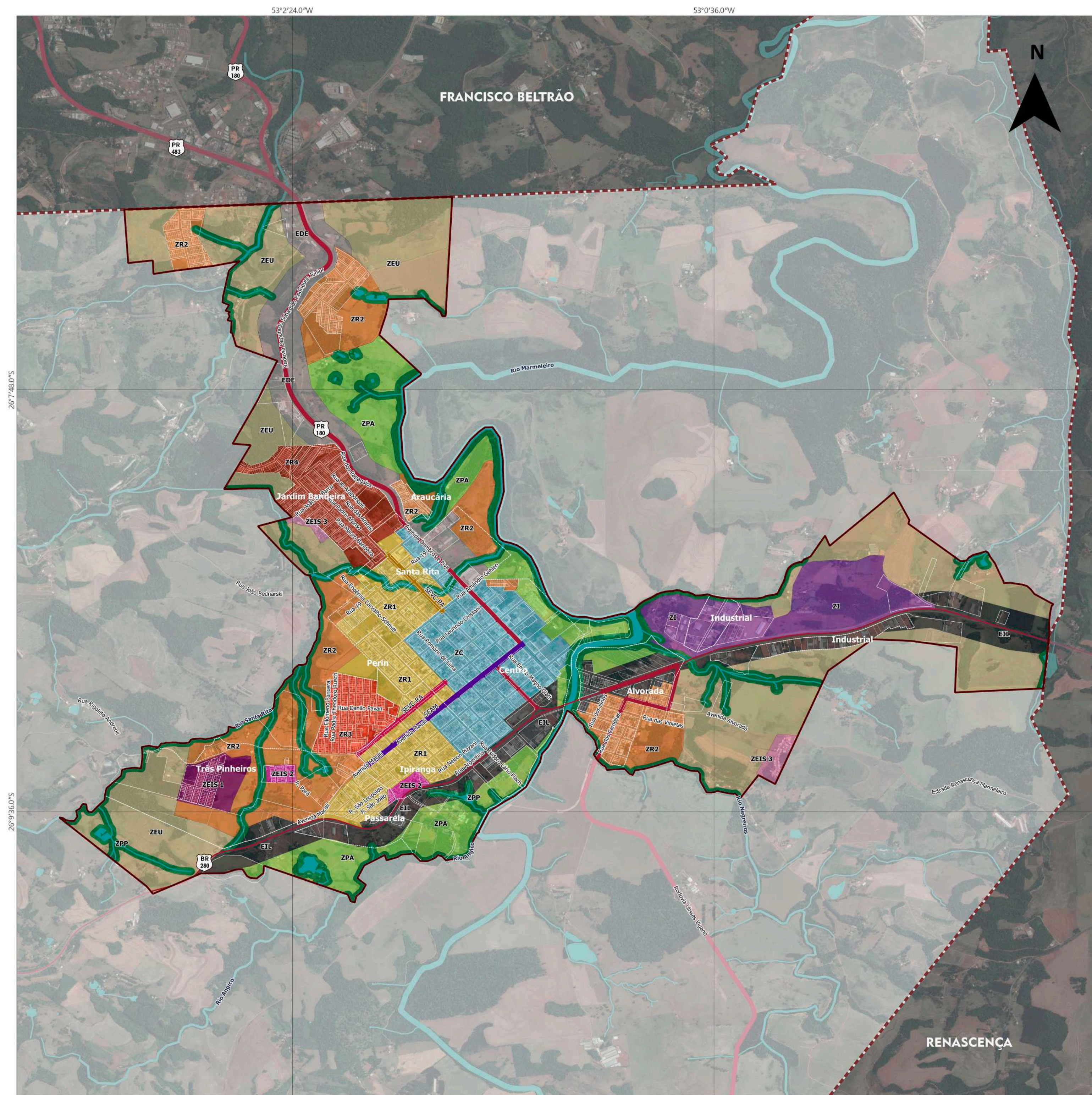


PAULO JAIR PILATI
Prefeito de Marmeleiro

ANEXO I – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

ANEXO II – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE





REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MARMELEIRO

MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE

LEGENDA

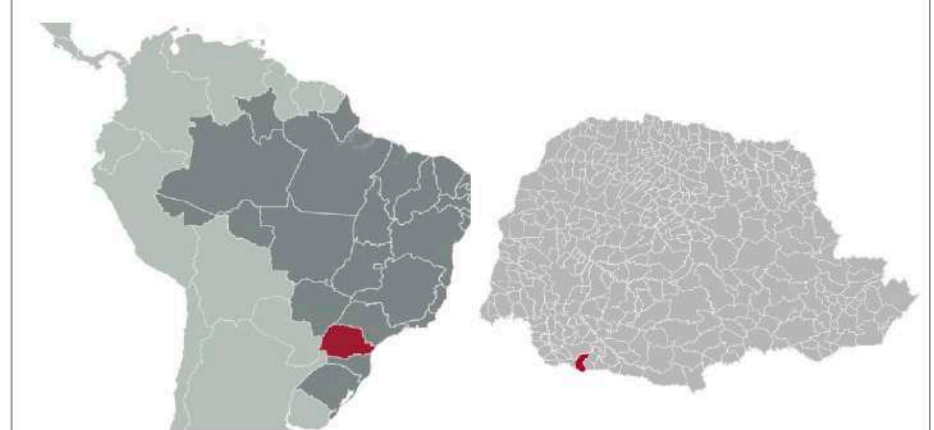
Zoneamento

- ZR1 - Zona Residencial 1
- ZR2 - Zona Residencial 2
- ZR3 - Zona Residencial 3
- ZR4 - Zona Residencial 4
- ZEIS 1 - Zona de Interesse Social 1
- ZEIS 2 - Zona de Interesse Social 2
- ZEIS 3 - Zona de Interesse Social 3
- ZC - Zona Central
- ZI - Zona Industrial
- ZEU - Zona de Expansão Urbana
- EDE - Eixo de Desenvolvimento Econômico
- EIL - Eixo de Interesse Logístico
- ZPA - Zona de Proteção Ambiental
- ZPP - Zona de Preservação Permanente
- Setor Especial da Via Coletora - Padre Afonso (SEVC-PA)
- Setor Especial da Via Coletora - Rigoletto Andreoli (SEVC-RA)
- Setor Especial da Avenida Macali (SEAM)

Base Cartográfica

- Perímetro Urbano Proposto
- Lotes
- Quadras
- Bairros
- Nascentes e Olhos D'Água
- Rios
- Lagos
- Estradas
- Rodovias Estaduais
- Limite Municipal
- Municípios do PR

ESCALA E DADOS CARTOGRÁFICOS



0 250 500 750 1000 1250 m

Escala 1 : 15.000

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM) - Fuso 22S - Meridiano Central 51°W
Referencial Planimétrico SIRGAS 2000 - Referencial Altimétrico WGS 84

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Fonte de Dados Utilizados

Perímetros Urbanos, Zoneamento - ECOTÉCNICA, 2021.
Quadras e Lotes - Marmeleiro, 2017.
Hidrografia - CAR, 2015; IBGE, 2017; PDM, 2007; Usuários do Open Street Map, 2019.
Rodovias Estaduais e Estradas - Usuários do OpenStreetMap, 2019.
Rodovias Federais - DNIT, 2015.
Limites Municipais - IBGE, 2016.
Imagem de Satélite - Google Map Satellite - Data de Imageamento: 30.12.16
MDT - Modelo Digital de Terreno - TOPODATA, INPE, 2011.

Data: MARÇO / 2022
Formato: A2



ANEXO III – PARÂMETROS DE USO DO SOLO URBANO DA SEDE

ZONA	USOS		
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZR-1	● Habitação Unifamiliar ● Habitações Unifamiliares em série ● Habitação Coletiva ● Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro ⁽¹⁾ ● Comunitário 1	● Comércio e Serviço Setorial ⁽²⁾ ● Comunitário 2 ● Comunitário 4 ● Indústria tipo 1	● Todos os demais
ZR-2	● Habitação Unifamiliar ● Habitações Unifamiliares em série ● Habitação Coletiva ● Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro ⁽¹⁾ ● Comunitário 1	● Comércio e Serviço Setorial ⁽²⁾ ● Comunitário 2 ● Comunitário 4 ● Indústria tipo 1	● Todos os demais
ZR-3	● Habitação Unifamiliar ● Habitações Unifamiliares em série ● Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro ⁽³⁾	● Habitação Coletiva ● Comércio e Serviço Setorial ⁽⁴⁾ ● Comunitário 1 ● Comunitário 2 ⁽⁵⁾ ● Comunitário 4	● Todos os demais
ZR-4	● Habitação Unifamiliar ● Habitações Unifamiliares em série ● Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro ⁽³⁾	● Habitação Coletiva ● Comércio e Serviço Setorial ⁽⁶⁾ ● Comunitário 4 ● Comércio e Serviço Específico 1 ⁽⁷⁾ ● Comunitário 1	● Todos os demais
ZC	● Habitação Unifamiliar ● Habitações Unifamiliares em série ● Habitação Coletiva ● Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro ⁽¹⁾ ● Comunitário 1 ● Comunitário 2	● Comércio e Serviço Setorial ^{(8) (9)} ● Comércio e Serviço Geral ⁽¹⁰⁾ ● Comércio e Serviço Específico 1 ● Comunitário 4 ● Indústria tipo 1	● Todos os demais
ZEIS 1, 2 e 3	● Habitação Unifamiliar ● Habitações Unifamiliares em série ● Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro ⁽¹⁾ ● Comunitário 1	● Habitação Coletiva ● Comunitário 2 ⁽¹¹⁾ ● Comunitário 4	● Todos os demais

Prefeitura Municipal de Marmealeiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Cx. Postal 24 - Fone / Fax (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PR

ZONA	USOS		
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZEU	● Habitação Unifamiliar ● Habitações Unifamiliares em série ● Habitação Coletiva ● Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro ● Comunitário 1	● Comércio e Serviço Setorial ● Comércio e Serviço Específico 1⁽⁷⁾ ● Comércio e Serviço Específico 2 ● Comunitário 2 ● Comunitário 3 ● Comunitário 4 ● Indústria tipo 1	● Todos os demais
ZI	● Indústria tipo 1⁽¹²⁾ ● Indústria tipo 2 ● Indústria tipo 3	● Comércio e Serviço Geral⁽¹³⁾ ● Comércio e Serviço Específico 1 ● Comunitário 4	● Todos os demais
EDE	● Comércio e Serviço Setorial⁽¹⁴⁾ ● Comércio e Serviço Geral⁽¹⁵⁾ ● Comércio e Serviço Específico 1	● Habitação Unifamiliar ● Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro⁽¹⁶⁾ ● Comunitário 3 ● Comunitário 4 ● Indústria tipo 1 ● Indústria tipo 2	● Todos os demais
EIL	● Comércio e Serviço Setorial⁽¹⁴⁾ ● Comércio e Serviço Geral⁽¹⁵⁾ ● Indústria tipo 1 ● Comércio e Serviço Específico 1	● Habitação Unifamiliar ● Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro⁽¹⁷⁾ ● Comunitário 3 ● Comunitário 4 ● Indústria tipo 2	● Todos os demais
ZPA	● Habitação Unifamiliar	● Comunitário 1 ● Comunitário 3 ● Comunitário 2⁽¹⁹⁾ ● Comunitário 4 ● Comércio e Serviço Setorial⁽¹⁸⁾ ● Habitação Unifamiliar em Série	● Todos os demais
ZPP	● (não há)	● Comunitário 4	● Todos os demais

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Cx. Postal 24 - Fone / Fax (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PR

Notas:

- (1) Serviços de bairro como borracharia, oficinas mecânicas, estofaria e vidraçaria são enquadrados como permissíveis e seu funcionamento é permitido nessa zona somente em vias que não sejam classificadas como locais.
- (2) Exceto boates, discotecas, danceterias, casas de espetáculo e motel, que se enquadram como proibidos.
- (3) Somente açougue, armarinhos, atelier de profissionais autônomos; bar, boutique, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, casa lotérica, choperia, churrascaria, petiscaria, sorveteria, pizzaria, comércio de materiais de informática, celulares e acessórios, consultórios, drogaria, farmácia, escritórios administrativos, escritórios de representação comercial, instituto de beleza, salão de beleza, lanchonete, lavanderia, mercearia, hortifrutigranjeiros, panificadora, papelaria, plotagens, copiadoras e pequenas impressões, revistaria, pastelaria, profissionais autônomos, restaurante, rotisseria, sapataria, petshops, posto de venda de gás liquefeito, vidraçaria. Os demais usos são enquadrados como permissíveis e seu funcionamento é permitido apenas em vias que não sejam classificadas como locais.
- (4) Apenas imobiliárias e serviços de lavagem de veículos, sendo os demais proibidos.
- (5) Somente Cancha de Bocha, Cancha de Futebol, centro comunitário, salão paroquial, sendo os demais enquadrados como proibidos.
- (6) Apenas imobiliárias, serviços de lavagem de veículos, clínicas, sendo os demais proibidos.
- (7) Somente Posto de Gasolina e serviços automotivos, Oficina de Chapeação e Pintura automotiva, sendo os demais usos dessa categoria enquadrados como proibidos.
- (8) Exceto Super e Hipermercados, Centros Comerciais, clínicas, entidades financeiras, imobiliárias, sede de empresas, escritórios de comércio atacadista que se enquadram como permitidos.
- (9) Excelo Motel, que se enquadra como proibido.
- (10) Somente para usos dessa categoria já existentes na zona antes da publicação desta lei, com exceção de impressoras e editoras que continuam como permissíveis após a publicação desta lei.
- (11) Somente Boliche, Cancha de Bocha, Cancha de Futebol, Centro Comunitário; Centro de Recreação, Feiras de pequeno porte (eventuais); Ginásios, Igreja, Templo Religioso, Casa de Culto; Salão Paroquial; e Sede Cultural, Esportiva e Recreativa. Todos os demais dessa categoria se enquadram como proibidos.
- (12) Incluso escritório de representação comercial.
- (13) Exceto Transportadoras, enquadrados como permitidos. Exceto canil, hospital veterinário e hotel para animais, enquadrados como proibidos.
- (14) Exceto Boates, discotecas, danceterias, casas de espetáculo; e motéis, enquadrados como permissíveis.
- (15) Exceto canil, hospital veterinário e hotel para animais, enquadrados como permissíveis.
- (16) Exceto Autopeças; Comércio de Veículos, Motocicletas e Acessórios; Oficina Mecânica de Veículos; e Escritórios de representação comercial, enquadrados como permitidos.
- (17) Somente para os seguintes usos: Açougue, Bar, Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria, Restaurante, Rotisseria, Comércio de Materiais de Construção sem depósito, Escritório de Comércio

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Cx. Postal 24 - Fone / Fax (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PR

Varejista, Escritórios Administrativos, Escritórios de Construção Civil e Construtoras, Escritórios de Representação Comercial, Estacionamento Comercial, Estofarias, Lanchonete, Mercaria, Hortifrutigranjeiros, Oficina de Reparo de Eletrodomésticos, Panificadora, Posto de Venda de Gás Liquefeito, Vidraçaria. Os usos: Autopeças; Comércio de Veículos, Motocicletas e Acessórios; borracharia; e Oficina Mecânica de Veículos são enquadrados como permitidos, e os demais como proibidos.

(18) Somente Hotel e Pousada, sendo todos os outros usos dessa categoria enquadrados como proibidos.

(19) Incluindo regularização de cemitério.

ANEXO IV – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DA SEDE

ZONA	ÁREA MÍNIMA LOTE (m ²) ⁽¹⁾	TESTADA MÍNIMA ⁽¹⁾	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS ⁽²⁾	TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL E FUNDOS
				BÁSICO	MÁXIMO				
ZR-1	200 m ²	10 m	70%	2	-	4	20%	4 m	(4)
ZR-2	300m ²	10m	60%	1	-	2	20%	4 m	(4)
ZR-3	200 m ²	10 m	70%	2	-	2	20%	4 m	(4)
ZR - 4	300m ²	10m	60%	1	-	2	20%	4 m	(4)
ZC	300 m ²	10 m	80% até 2º Pav.; 70% acima do 2º Pav.	5	7	10	10%	Livre	Livre até o 2º pav. H/10 acima do 2º pavimento (4)
ZEIS ⁽³⁾	200 m ²	10 m	70%	1	-	2	20%	4 m	(4)
ZEU	600 m ²	20 m	40%	1	-	3	30%	4 m	(4)
ZI	1.200 m ²	20 m	50%	1	-	2	30%	10 m	(4)
EDE	1.200 m ²	20 m	50%	1	-	2 ⁽⁵⁾	30%	10 m	(4)
EIL	1.200 m ²	20 m	50%	1	-	2 ⁽⁵⁾	30%	10 m	(4)
ZPA	800 m ²	20 m	30%	0,6	-	2	40%	4 m	(4)
ZPP	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas:

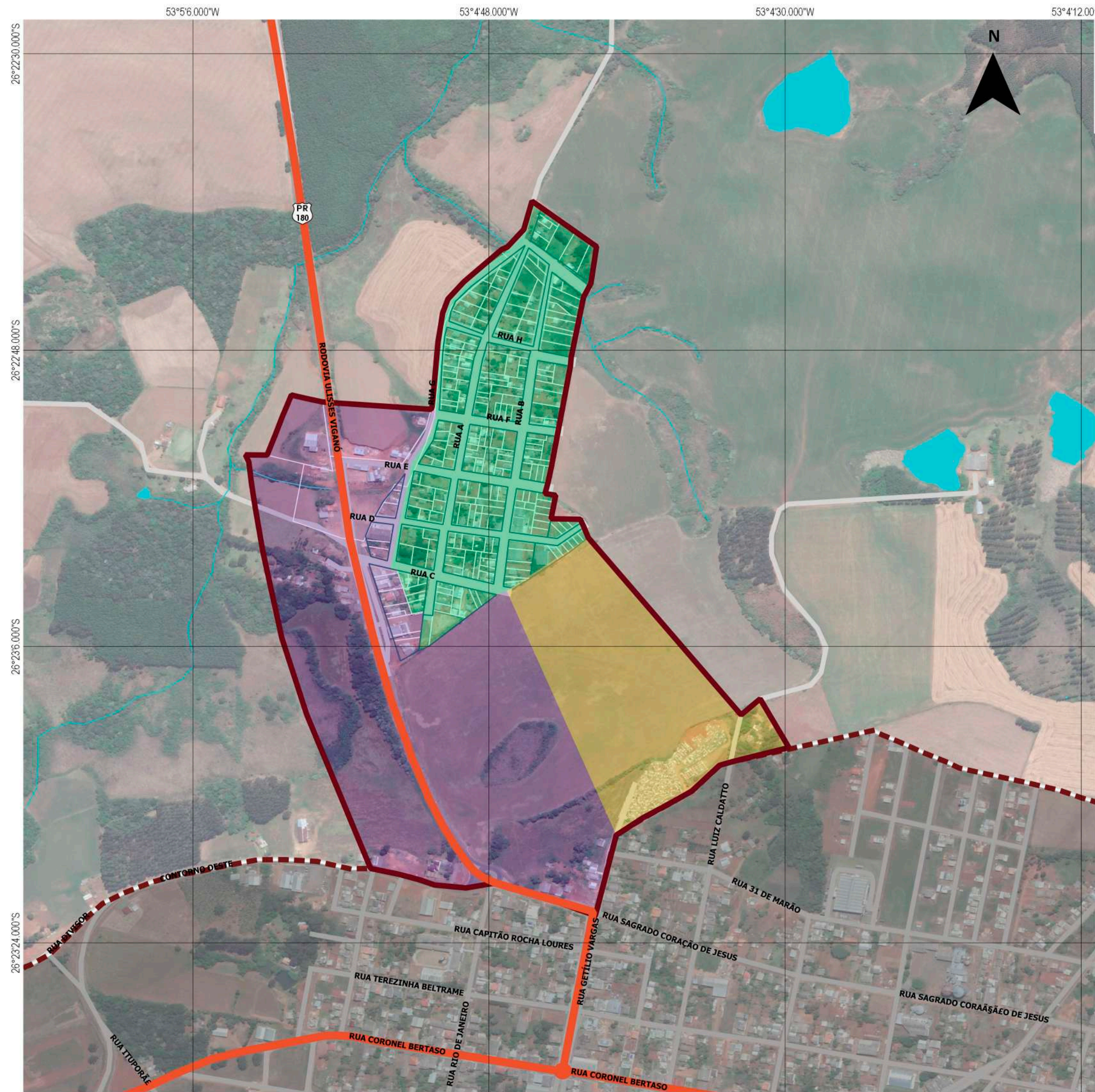
- (1) Os lotes em esquinas deverão ter suas áreas mínimas maiores, sendo acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona, de modo a observar o recuo mínimo em ambas as testadas, exceto em lotes com uma de suas dimensões igual ou inferior a 15 (quinze) metros, em que o recuo frontal poderá ser dispensado em uma de suas testadas, devendo-se utilizar neste caso, o dimensionamento mínimo dos recuos laterais estabelecidos para sua respectiva zona, conforme o presente anexo.
- (2) Já considerando o pavimento térreo. No caso da ZC, o máximo de 12 pavimentos pode ser atingido com compra de potencial construtivo.
- (3) Os parâmetros para as ZEIS poderão ser flexibilizados somente em casos de projetos para a regularização fundiária, sendo mantidos os mínimos vistos no quadro para a produção de novas unidades.
- (4) Afastamento de 1,5 metros em caso de abertura.
- (5) É permissível até 6 pavimentos para hotéis e pousadas (comércio e serviço setorial), desde que tenha anuência do Conselho da Cidade (CONCIDADE) de Marmeleiro e DER/DNIT sendo realizado o acesso por via marginal das rodovias.

PARÂMETROS ADICIONAIS NOS SETORES VIÁRIOS MEDIANTE OUTORGA ONEROSA E/OU TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

SETOR ESPECIAL VIÁRIO	PARÂMETROS BÁSICOS SEM APLICAÇÃO DE OUTORGA (EM ZONA RESIDENCIAL 1)	PARÂMETROS BÁSICOS SEM APLICAÇÃO DE OUTORGA (EM ZONA RESIDENCIAL 3)	PARÂMETROS MÁXIMOS COM APLICAÇÃO DE OUTORGA
Setor Especial da Via Coletora Padre Afonso (SEVC-PA)	Índice de Aproveitamento = 2	-	Índice de Aproveitamento = 4
	Número Máximo de Pavimentos = 4	-	Número Máximo de Pavimentos = 8
Setor Especial da Via Coletora Rigoletto Andreoli (SEVC-RA)	Índice de Aproveitamento = 2	Índice de Aproveitamento = 2	Índice de Aproveitamento = 4
	Número Máximo de Pavimentos = 4	Número Máximo de Pavimentos = 3	Número Máximo de Pavimentos = 8
Setor Especial da Avenida Macali (SEAM)*	Índice de Aproveitamento = 2	-	Índice de Aproveitamento = 5
	Número Máximo de Pavimentos = 4	-	Número Máximo de Pavimentos = 10

Nota: * No trecho sobreposto à Zona Central (ZC) o número máximo de pavimentos poderá chegar a 12 pavimentos, com índice de aproveitamento igual a 7.

ANEXO V – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE ALTO SÃO MATEUS





REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE MARMELEIRO

MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE ALTO SÃO MATEUS

LEGENDA

Zoneamento

- ZEIS 3
- ZIR - Zona de Interesse Rodoviário
- ZEU - Zona de Expansão Urbana

Base Cartográfica

- Rodovia - Via de Trânsito Rápido
- Lotes
- Quadras
- Nascentes e Olhos D'Água
- Hidrografia
- Perímetro Urbano
- Limite Municipal
- Municípios do PR
- Municípios de SC

ESCALA E DADOS CARTOGRÁFICOS



0 100 200 300 400 500 m

Escala 1 : 5.000

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM) - Fuso 22S - Meridiano Central 51°W
Referencial Planimétrico SIRGAS 2000 - Referencial Altimétrico WGS 84

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Fonte de Dados Utilizados

Zoneamento, Perímetro Urbano - ETC, 2022.
Quadras e Lotes - Marmeleiro, 2017.
Hidrografia - CAR, 2015; IBGE, 2017; PDM, 2007; Usuários do Open Street Map, 2019.
Rodovias Estaduais e Estradas - Usuários do OpenStreetMap, 2019.
Rodovias Federais - DNIT, 2015.
Limites Municipais - IBGE, 2016.

Data: MARÇO / 2022
Formato: A3



ANEXO VI – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO DISTRITO DE ALTO SÃO MATEUS

Parâmetros de Uso:

ZONA	USOS		
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
ZEIS-3	• Habitação Unifamiliar • Habitações Unifamiliares em série • Habitação Coletiva • Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro • Comunitário 1	• Comunitário 2 ⁽¹⁾	• Todos os demais
ZIR	• Comércio e Serviço Setorial ⁽²⁾ • Comércio e Serviço Geral • Comércio e Serviço Específico 1	• Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro ⁽³⁾ • Comunitário 3 • Indústria tipo 1 • Indústria tipo 2	• Todos os demais
ZEU	• Habitação Unifamiliar • Habitações Unifamiliares em série • Habitação Coletiva • Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro • Comunitário 1	• Comércio e Serviço Setorial • Comércio e Serviço Específico 1 ⁽⁴⁾ • Comércio e Serviço Específico 2 • Comunitário 2 • Comunitário 3 • Comunitário 4 • Indústria tipo 1	• Todos os demais

Notas:

(1) Somente Boliche, Cancha de Bocha, Cancha de Futebol, Centro Comunitário; Centro de Recreação, Feiras de pequeno porte (eventuais); Ginásios, Igreja, Templo Religioso, Casa de Culto; Salão Paroquial; Cemitério e Sede Cultural, Esportiva e Recreativa. Todos os demais dessa categoria se enquadram como proibidos.

(2) Exceto Boates, discotecas, danceterias, casas de espetáculo; e Motéis, enquadrados como permissíveis.

(3) Exceto Auto Peças; Comércio de Veículos, Motocicletas e Acessórios; e Oficina Mecânica de Veículos, enquadrados como permitidos.

(4) Somente posto de gasolina e serviços automotivos, oficina de chapeação e pintura automotiva, sendo os demais usos dessa categoria enquadrados como proibidos.

Parâmetros de Ocupação:

ZONA	ÁREA MÍNIMA LOTE (m²)	TESTADA MÍNIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	TAXA DE PERMEABILI- DADE MÍNIMA	RECUO FRONTAL	RECUO DAS DIVISAS
				BÁSICO	MÁX.				
ZEIS-3 ⁽¹⁾	200 m²	10 m	70%	1	-	2	10%	4 m	(2)
ZIR	1.200 m²	20 m	50%	1	-	2	25%	10 m	(2)
ZEU	600 m²	20m	40%	1	-	3	30%	4 m	(2)

Notas:

(1) Os parâmetros para as ZEIS poderão ser flexibilizados somente em casos de projetos para a regularização fundiária, sendo mantidos os mínimos vistos no quadro para a produção de novas unidades.

(2) Afastamento de 1,5 metros em caso de abertura.

ANEXO VII – CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DE USOS DO SOLO

Usos habitacionais

Edificações destinadas à habitação permanente, subdivididas nas seguintes categorias:

- a) Habitação Unifamiliar: edificação única destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) Habitações Unifamiliares em Série – composição com duas ou mais unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- c) Habitação Coletiva: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

Usos comunitários

Destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.

COMUNITARIO 1:	
Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial	
Abrigos	
Ambulatório	
Assistência Social	
Berçário, Creche, Hotel para Bebês	
Biblioteca	
Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância, Creche	
Estabelecimento de ensino de 1º e 2º graus	
Escola Especial	
Instituições de Longa Permanência, Asilos	
Postos/Unidades Básicas de Saúde	

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Cx. Postal 24 - Fone / Fax (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PR

COMUNITÁRIO 2:

Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais

Associações de Funcionários (sede urbana)

Auditório

Boliche

Bombeiros

Campus Universitário

Cancha de Bocha, Cancha de Futebol

Centro Comunitário

Centro de Recreação

Cinema

Colônia de Férias

Delegacias

Estabelecimentos de Ensino de 3º Grau

Feiras de pequeno porte (eventuais)

Ginásios

Hospital

Igreja, Templo Religioso, Casa de Culto

Maternidade

Museu

Piscina Pública

Pronto Socorro

Quarteis

Ringue de Patinação

Salão Paroquial

Sanatório

Sede Cultural, Esportiva e Recreativa

Sociedade Cultural

Teatro

Prefeitura Municipal

Câmara de vereadores

Equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, segurança pública, entre outros

Sede de concessionárias públicas, órgãos públicos e autarquias

Fórum de Justiça

Cemitério

COMUNITÁRIO 3:

Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

Associações de Funcionários (sede campestre)

Autódromo, Kartódromo

Camping

Casa de Espetáculos Artísticos

Centro de Convenções, Centro e Parque de Exposições, Centro de Eventos

Centro de Equitação, Hipódromo

Circo, Parque de Diversões

Estádio

Pista de Treinamento

Rodeio

COMUNITÁRIO 4:

Atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente

Educação Ambiental

Parques de Lazer

Pesquisa Científica

Parques Ecológicos

Conservação e Recuperação

Atividades Turísticas

Comércio e Serviços

Edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias (comércio), ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual (serviço). Dessa forma, correspondem a atividades econômicas relativas ao setor terciário da economia, excluindo, portanto, as indústrias. Pode ser combinado com o uso residencial, como, por exemplo, em edificações com embasamento comercial voltado para a rua e pavimento(s) superior(es) reservados à moradia, configurando assim edificações de uso misto.

Os usos comerciais e de serviços são subdivididos de acordo com o seu potencial de atendimento territorial ao público consumidor, bem como à provável atração de fluxos ao ponto no qual se localiza. Dessa forma, aos usos desse tipo que possuam grande potencial de atendimento e mercado consumidor amplo, deve-se priorizar a implantação em vias de grande capacidade de integração e zonas diferenciadas, evitando sua proximidade com áreas de caráter residencial mais predominante, nas quais comércios e serviços de frequência cotidiana de uso deverão ser preservados.

Há também diversos usos desse gênero que possuem características especiais e, por isso, requerem locais e tipos de áreas específicas para sua implantação, por vezes isoladas ou restritas. Por sua amplitude de tipos, os comércios e serviços agregam grande quantidade de atividades, conforme pode ser conferido nos quadros a seguir:

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Cx. Postal 24 - Fone / Fax (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PR

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO:

Atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona

Academias

Açougue

Agência Bancária

Agência de Serviços Postais

Armarinhos

Atelier de Profissionais Autônomos

Auto peças

Bar

Bilhar, Snooker, Pebolim

Borracharia

Boutiques

Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria

Casa Lotérica

Centro de treinamento de condutores

Choperia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria

Comércio de Materiais de Construção sem depósito

Comércio de Materiais de Informática, celulares e acessórios

Comércio de Refeições Embaladas

Comércio de Veículos, Motocicletas e Acessórios

Consultórios

Drogaria, Ervanário, Farmácia

Escritório de Comércio Varejista

Escritórios Administrativos

Escritórios de Construção Civil e Construtoras

Escritórios de Representação Comercial

Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres

Estacionamento Comercial

Estofarias

Floricultura, Flores Ornamentais

Instituto de Beleza, Salão de Beleza

Joalheria

Jogos Eletrônicos

Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos

Lanchonete

Lavanderia

Leiteria

Livraria

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Cx. Postal 24 - Fone / Fax (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PR

Mercearia, Hortifrutigranjeiros
Oficina de Reparo de Eletrodomésticos
Oficina Mecânica de Veículos
Ópticas
Panificadora
Papelaria, plotagens, copiadoras e pequenas impressões
Revistaria
Pastelaria
Petshops
Posto de Venda de Gás Liquefeito
Posto de Venda de Pães
Profissionais Autônomos
Relojoaria
Restaurante, Rotisseria
Sapataria
Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
Sorveteria
Vidraçaria

COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL:

Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência.

Buffet com Salão de Festas
Boates, discotecas, danceterias, casas de espetáculo
Centros Comerciais
Clínicas
Comércio Atacadista
Comércio de Materiais de Construção com depósito
Depósitos, Armazéns Gerais
Distribuidoras
Edifícios de Escritórios
Entidades Financeiras
Escritório de Comércio Atacadista
Estacionamentos e serviços voltados à logística
Hotel, pousada
Imobiliárias
Lojas de Departamentos
Motel
Sede de Empresas
Serv-Car

Prefeitura Municipal de Marmealeiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Cx. Postal 24 - Fone / Fax (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PR

Serviços de Lavagem de Veículos

Super e Hipermercados

COMERCIO E SERVIÇO GERAL:

Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.

Agenciamento de Cargas

Áreas alfandegárias

Canil

Comércio Varejista de Caminhões e Grandes Equipamentos

Depósitos pesados

Entrepósitos, Cooperativas, Silos

Grandes Oficinas, Oficinas de Maquinário pesado

Grandes Oficinas de Lataria de Pintura

Hospital Veterinário e Hotel para Animais

Impressoras, Editoras

Marmorarias

Porto Seco

Postos de serviços pesados

Serviços e Coleta de Lixo

Transportadora

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1:

Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

Comércio Varejista de Combustíveis

Comércio Varejista de Derivados de Petróleo

Comércio Atacadista de Combustíveis (Transportador Revendedor Retalhista – TRR)

Guinchos

Oficina de Chapeação e Pintura Automotiva

Posto de Gasolina e serviços automotivos

Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa

Terminal de Transportes público, Rodoviária

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2:

Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

Capela Mortuária

Ossário

Usos industriais

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos. As atividades industriais são divididas em três tipos, de acordo com seu potencial poluidor e de impacto de vizinhança. Dessa forma, os usos industriais do tipo 1, por sua natureza de menor porte e menor impacto, poderão se adequar a entornos predominantemente residenciais, enquanto os do tipo 2 e 3 deverão ser restritas a zonas especificamente voltadas para o uso industrial.

INDÚSTRIAS TIPO 1	
Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, de pequeno porte, não incômodas ao entorno. Não poluidoras ou de baixa poluição em geral. Mediana poluição sonora e do ar, mas que contem com sistema amenizar a emissão de agentes poluentes, tais como:	
Confecção de Cortinas	
Fabricação e Restauração de Vitrais	
Malharia / confecção	
Fabricação de:	
• Absorventes • Acessórios do Vestuário • Acessórios para animais • Adesivos • Aeromodelismo • Artigos de Artesanato • Artigos de Bijuteria • Artigos de Colchoaria • Artigos de Cortiça • Artigos de Couro • Artigos de Decoração • Artigos de Joalheria • Artigos de Pele • Artigos para Brinde • Artigos para Cama, Mesa e Banho • Bengalas • Bolsas • Bordados • Calçados • Capas para Veículos • Clichês	• Ervateira • Etiquetas • Fraldas • Gelo • Guarda-chuva • Guarda-sol • Material Didático • Material Ótico • Mochilas • Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos • Pastas Escolares • Perucas e Cabelleiras • Produtos Alimentícios • Produtos Desidratados • Produtos Naturais • Relógio • Rendas • Roupas • Sacolas • Semijóias • Sombrinhas • Suprimentos para Informática

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Cx. Postal 24 - Fone / Fax (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PR

INDÚSTRIAS TIPO 2:

Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos. Poluidoras do meio ambiente de modo geral e medianamente poluidoras de água. Potencial Poluidor/Degradador Grande. Atividades de pequeno ou médio porte. Neste grupo incluem-se, ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar. Poluidor/Degradador potencial médio. Atividades tais como:

Cozinha Industrial

Fiação

Funilaria

Indústria de Panificação / Alimentos

Indústria Tipográfica

Indústria Gráfica

Serralheria

Graniteiras e ou/pedras decoradas

Fabricação de:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Acabamentos para Móveis• Acessórios para Panificação• Acumuladores Eletrônicos• Agulhas• Alfinetes• Anzóis• Aparelhos de Medidas• Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos• Aparelhos Ortopédicos• Artefatos de Alumínio• Artefatos de Bambu• Artefatos de Cartão• Artefatos de Cartolina• Artefatos de Cimento e Pré-Moldados• Artefatos de Junco• Artefatos de Lona• Artefatos de Papel e Papelão• Artefatos de Vime• Artigos de Caça e Pesca• Artigos de Carpintaria• Artigos de Esportes e Jogos Recreativos• Artigos Diversos de Madeira• Artigos Têxteis• Box para Banheiros• Brochas• Capachos• Churrasqueiras• Componentes Eletrônicos• Escovas• Componentes e Sistemas da Sinalização• Cordas e Barbantes• Cordoalha• Correias• Cronômetro e Relógios• Cúpulas para Abajur• Embalagens• Espanadores | <ul style="list-style-type: none">• Esquadrias• Estandes para tiro ao Alvo• Estofados para Veículos• Estopa• Fitas Adesivas• Formulário Contínuo• Instrumentos Musicais• Instrumentos Óticos• Lareiras• Lixas• Luminárias• Luminárias para Abajur• Luminosos• Materiais Terapêuticos• Metalúrgica• Molduras• Móveis• Móveis de Vime• Painéis e Cartazes Publicitários• Palha de Aço• Palha Trançada• Paredes Divisórias• Peças e Acessórios e Material de Comunicação• Peças para Aparelhos Eletroeletrônico e <p>Acessórios</p> <ul style="list-style-type: none">• Persianas• Pincéis• Portas e Divisões Sanfonadas• Portões Eletrônicos• Produtos Alimentícios com Forno a Lenha• Produtos Veterinários• Sacarias• Tapetes• Tecelagem• Toldos• Varais• Vassouras |
|---|---|

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macali, 255 - Cx. Postal 24 - Fone / Fax (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PR

INDÚSTRIAS TIPO 3:

Atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados. Trata-se de indústrias pesadas que deverão passar por processos de licenciamento e controle ambiental mais rígidos. Atividades de qualquer tipo, mas de grande porte. Atividades tais como:

Artefatos de Cimento e Pré-Moldados

Cozinha Industrial

Construção de Embarcações

Desdobramento de Madeira

Destilação de Alcool

Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento)

Frigorífico

Geração e Fornecimento de Energia Elétrica

Indústria Cerâmica

Indústria de Águas Minerais

Indústria de Beneficiamento

Indústria de Compensados e/ou Laminados

Indústria de Fumo

Indústria de Implementos Rodoviários

Indústria de Madeira

Indústria de beneficiamento

Indústria de beneficiamento de Granito

Indústria de Produtos Biotecnológicos

Montagem de Veículos

Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira

Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais

Reciclagem de Sucatas não Metálicas

Tanoaria