PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ___ DE OUTUBRO DE 2022

SÚMULA: Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Tamarana.

A PREFEITA DE TAMARANA, ESTADO DO PARANÁ, LUZIA HARUE SUZUKAWA, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE CONFERE O ART. 57 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, SUBMETE À APRECIAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL O SEGUINTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei tem por objetivo harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares em todo território urbano e sua necessária compatibilização com a qualidade das estruturas ambientais urbanas e naturais, bem como do equilíbrio das relações sociais de vizinhança.

Art. 2º. A organização do espaço urbano municipal é definida por esta Lei através de zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o uso do solo e para a ocupação construtiva nos imóveis, em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I- ANEXO I – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
II- ANEXO II – Mapa de Zoneamento Urbano;
III- ANEXO III – Mapa de Zoneamento Urbano Distrito I;
IV- ANEXO IV – Mapa de Zoneamento Urbano Distrito II;
V- ANEXO V – Mapa de Zoneamento Urbano Distrito III;
VI- ANEXO VI – Tabela de Usos Adequados, Permissíveis e Proibidos;
VII- ANEXO VII – Tabela dos Índices Urbanísticos;
VIII- ANEXO VIII – Tabela de Vagas para Estacionamento;

CAPÍTULO II
DO USO DO SOLO URBANO

Seção I
Da Definição e Classificação dos Usos

Art. 3º Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I- uso habitacional - edificações destinadas à habitação permanente ou transitória subclassificando-se em:

a) **(H1) habitação unifamiliar** - edificação isolada destinada a servir de moradia à uma só família;
b) **(H2) habitação coletiva** - edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
c) **(H3) habitações unifamiliares em série** - mais de 03 (três) unidades autônomas de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
d) **(H4) habitação de uso institucional** - edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: albergue, alojamento estudantil, casa do estudante, asilo, convento, seminário, internato, orfanato e itinerantes;
e) **(H5) habitação transitória** - edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificando-se em:
1. (H5.1) habitação transitória 1: Apart-Hotel, Pensão;
2. (H5.2) habitação transitória 2: Hotel;
3. (H5.3) habitação transitória 3: Motel.

II- **usos comunitários** - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:

a) **(E1) comunitário 1** - atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: UBS, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escola, jardim de infância, escola especial;
b) **(E2) comunitário 2** - atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, subclassificando-se em:
1. (E2.1) comunitário 2 - lazer e cultura, auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de bocha cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, esportiva e recreativa, sociedade cultural, teatro;
2. (E2.2) comunitário 2 – ensino, estabelecimentos de ensino de 1º e 2º Graus;
3. (E2.3) comunitário 2 – saúde, hospital, maternidade, pronto, socorro, sanatório;
4. (E2.4) comunitário 2 - culto religioso, casa de culto, templo religioso;

c) **(E3) comunitário 3** - atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico, subclassificando-se em:
1. (E3.1) comunitário 3 – lazer - autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, circo, parque de diversões, estádio, pista de treinamento, rodeio;
2. (E3.2) comunitário 3 – ensino - campus universitário, estabelecimento de ensino de 3º grau.

III- usos comerciais e de serviços - atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

a) comércio e serviço vicinal;
b) comércio vicinal - atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendida como um prolongamento do uso residencial, subclassificando-se em:
1. (C1) comércio vicinal 1: relojoaria, açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, ervanário, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, posto de venda de pães;
2. (C2) comércio vicinal 2 – bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, sorveteria, livraria, panificadora, pastelaria;

c) serviço vicinal - atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, subclassificando-se em:
1. (S1) serviço vicinal 1: profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicure e montagem de bijuterias;
2. (S2) serviço vicinal 2: agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, tênis de mesa, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, jogos eletrônicos;

d) (CSB) comércio e serviço de bairro - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, imobiliária, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, posto de gasolina, restaurante, roticeria, serv. Car, serviços de lavagem de veículos;
e) (CSS) comércio e serviço setorial - atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, lojas de departamentos, posto de gasolina, sede de empresas, serviços públicos, super e hipermercados;
f) (CSG) comércio e serviço geral - atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo, transportadora,

g) (CSG) comércio e serviço específico - atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, subclassificando-se em:
1. (CSE1) comércio e serviço específico 1: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa;
2. (CSE2) comércio e serviço específico 2: capela mortuária, cemitério, ossuário.

IV- uso industrial - atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subclassificando-se em:

a) (I1) indústria tipo 1 - atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como confecção de cortinas, fabricação e restauração de vitrais, malharia, fabricação de: absorventes, acessório 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 brindes, artigos para cama, mesa e banho, bengalas, bolsas, bordados, calçados, capas para veículos, clichês, etiquetas, fraldas, gelo, guarda-chuva, guarda-sol, material didático, material ótico, mochilas, painéis cerâmicos e mosaicos artísticos, pastas escolares, perucas e cabeleiras, produtos alimentícios, produtos desidratados, produtos naturais, relógio, rendas, roupas, sacolas, semi-jóias, sombrinhas, suprimentos para informática,
b) (I2) indústria tipo 2 - atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como cozinha industrial, fiação, funilaria, indústria de panificação, indústria gráfica, indústria tipográfica, serralheria, marcenaria, fabricação de: acabamentos para móveis, acessórios para panificação, acumuladores eletrônicos, agulhas, alfinetes, anzóis, aparelhos de medidas, aparelhos fotográficos, cinematográficos, aparelhos ortopédicos, artefatos de bambu, artefatos de cartão, artefatos de cartolina, 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, componentes e sistema de sinalização, cordas e barbantes, cordoalha, correias, cronômetro e relógios, cúpulas para abajur, embalagens, espanadores, escovas, 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, 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 eletroeletrônicos e acessórios, persianas, pincéis, portas e divisões sanfonada, portões eletrônicos, produtos alimentícios com forno a lenha, produtos veterinários, sacarias, tapetes, tecelagem, toldos, varais, vassoura, fábrica de sabão;
c) (I3) indústria tipo 3 - atividades industriais em estabelecimento 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, tais como: construção de embarcações, curtume, desdobramento de

madeira, destilação de álcool, entreposto de madeira para exportação (ressecamento), frigorífico, fundição de peças, fundição de purificação de metais preciosos, geração e fornecimento de energia elétrica, indústria cerâmica, indústria de abrasivo, indústria de águas minerais, indústria de artefatos de amianto, indústria de artefatos de cimento, indústria de beneficiamento, indústria de bobinamento de transformadores, indústria de compensados e/ou laminados, indústria de fumo, indústria de implementos rodoviários, indústria de madeira, indústria de mármore, indústria de plásticos, indústria de produtos biotecnológicos, indústria eletromecânica, indústria granito, indústria mecânica, indústria metalúrgica, indústria petroquímica, montagem de veículos, peletário, produção de elemento químico e de produtos inorgânico e orgânico, produção de óleos vegetais e outros prod. da dest. da madeira, produção de óleos, gorduras e ceras veget. e animais, reciclagem de plásticos, reciclagem de sucatas metálicas, reciclagem de sucatas não metálicas, recuperação de resíduos têxteis, refinação de sal de cozinha, secagem e salga de couro e peles, sementação de aço, sintetização ou pelotização de carvão de pedra e coque, tanoaria, têmpera de aço, têmpera e sementação de aço, torrefação e moagem de cereais, tratamento e distribuição de água, usina de concreto, zincagem, fabricação de: açúcar, adubos, agua sanitária, álcool, alvaiade, anodos, antenas, aparelho, peças e acessórios para agropecuária, aparelhos e equipamentos eletrônicos terapêuticos, aquecedores, peças e acessórios, arames metálicos, argamassa, armas, artefatos de borracha, artefatos de concreto, artefatos de espuma de borracha, artefatos de fibra de vidro, artefatos de metal, artefatos de parafina, artigos de caldeireiros, artigos de cutelaria, artigos de material plástico e/ou acrílico, artigos de tanoaria, artigos diversos de fibra, artigos para refrigeração, artigos pirotécnicos, asfalto, bebidas, bicicletas, biscoitos e bolachas, bombas e motores hidrostáticos, borracha e látex sintéticos, brinquedos, caçambas, café, cal, caldeiras, maq., turbinas, e motores marítimos, câmaras de ar, canos, canos metálicos, carretas para veículos, carroças, carrocerias para veículos automotores, cartão, cartolina, casas pré-fabricadas, celulose, ceras para assoalhos, chapas e placas de madeira, cimento, cola, combustíveis e lubrificantes, componentes e turbinas, concentrados aromáticos, corretivos do solo, cosméticos, cristais, defensivos agrícolas, desinfetantes, elevadores, equipamentos contra incêndio, equipamentos e apar. para controle visual, pedagógico, equipamentos e mat. de proteção e segurança de trabalho, equipamentos eletrônicos e/ou elétricos, equipamentos esportivos, equipamentos, hospitalares, equipamentos industriais, peças e acessórios, equipamentos náuticos, equipamentos para transmissão industrial, equipamentos para telecomunicação, equipamentos pneumáticos, esmaltes, espelhos, espumas de borracha, estruturas de madeira, estruturas metálicas, explosivos, fermentos e leveduras, ferramentas, fertilizantes, fios e arames de metais, fios metálicos, formicidas e inseticidas, fósforos, fungicidas, gás de hulha e nafta, gelatinas, germicidas, glicerina, graxas, impermeabilizantes, lacas, laminados, laminados de metais, laminados plásticos, lâmpadas, licores, louças, malte, manilhas, canos, tubos e conexão de material plástico, maq. e apar. para prod. e distribuição de energia elétrica, máquinas e equipamentos agrícolas, máquinas motrizes não elétricos, máquinas para meio-fio, máquinas, peças e acessórios, massa plástica, massas alimentícias, massas para vedação, mate solúvel, materiais para recondicionamento de pneumáticos, materiais, para estofos,

material eletroeletrônico, material fotográfico, material, hidráulico, material para medicina, cirurgia e odontologia, matérias primas para inseticidas e fertilizantes, medicamentos, moldes e matrizes de peças e embalagem plástica mont. de tratores, máquinas, peças e acessórios de terraplenagem, motociclos, motores para tratores agrícolas, munição para caça e esporte, munições, oxigênio, papel, papelão, peças de gesso, peças e acessórios para máquinas agrícolas, peças e acessórios para motociclos, peças e acessórios para veículos, peças e equipamentos, mecânicos, pisos, placas de baterias, pneumáticos, preparados para limpeza e/ou polimentos, produtos agrícolas, produtos de higiene pessoal, produtos de perfumaria, produtos derivados da destilação do carvão de pedra, produtos químicos em geral, rações balanceadas e alimentos preparados para animais, rebolo, relaminados de met. e ligas de metais não ferrosos, resinas de fibras, sabões, saponáceos, sebos, secantes, soldas, solventes, tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos, tecidos, telas metálicas, telha ondulada em madeira, telhas, tintas, trefilados de ferro, aço e de metais não ferrosos, triciclos, tubos metálicos, veículos, vernizes, vidros, vinagre, xaropes.

Art. 4º. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, somente poderão ser localizados de acordo com a análise de demanda, de modo a garantir e preservar o atendimento igualitário a todos os usuários.

Art. 5º. O Poder Executivo Municipal não concederá Alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, e este for de conclusão desfavorável.

Parágrafo único. Salvo nos casos em que tratar-se apenas de sede administrativa da atividade econômica, cuja permanência em qualquer das zonas não implique em incomodidade e nocividade para os habitantes vizinhos, dispensando a apresentação do referido estudo.

Art. 6º. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão municipal estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

§ 1º. A referida anuência mencionada no *caput* deste artigo somente poderá ser prestada pelo Chefe do Executivo Municipal quando tratar-se de licenciamento em órgão de sua competência.

§ 2º. A liberação da anuência fica adstrita às seguintes exigências:

I- fotocópia da carteira de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
II- contrato social, atos constitutivos da empresa, se pessoa jurídica;

III- transcrição ou matrícula no Cartório de Registro de Imóveis atualizada – máximo 90 (noventa) dias;
IV- planta do município com localização do empreendimento;
V- Cadastro Ambiental Rural – CAR para imóveis rurais;
VI- memorial descritivo da atividade pretendida ou estudo prévio de impacto ambiental – EIA para atividades de potencial degradação ambiental.

§ 3º. Caso haja necessidade, o Município solicitará outros documentos e/ou informações complementares do Requerente ou de outras Instituições envolvidas no licenciamento ambiental em questão.

§ 4º. A referida anuência tem caráter precário, podendo ser revogada a qualquer tempo se descumpridas as formalidades legais, bem como, podendo ser indeferida caso haja entendimento que o empreendimento não seja condizente ao local pretendido, que a tecnologia aplicada seja inadequada ou mesmo por razões de interesse público.

Art. 7º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, documentações e licenças exigidas, Estudo de Impacto de Vizinhança, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 8º. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento do Executivo e Conselho de Desenvolvimento Municipal e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadrem na definição dos usos, e não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo à Câmara, para aprovação.

Art. 9º. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

I- usos permitidos;
II- usos permissíveis;
III- usos proibidos.

§ 1°. Usos permitidos são os considerados adequados à zona em que se situa.

§ 2°. Usos permissíveis são passíveis de serem admitidos mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão, e observada a obrigatoriedade de Estudo de Impacto de Vizinhança com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, definido no artigo 3º desta Lei, excetuados os empreendimentos realizados em imóveis industriais e/ou comerciais de propriedade e/ou posse do Município cedidos para este fim.

§ 3º. Usos proibidos serão vetados.

§ 4°. As atividades sujeitas à análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuados os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial eminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas à conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 10. A anuência a vizinhos a que se refere ao artigo anterior obedecerá aos seguintes critérios:

I- 4 (quatro) vizinhos laterais ao imóvel em questão, 2 (dois) vizinhos de cada lado;
II- 2 (dois) vizinhos à frente do imóvel em questão;
III- 2 (dois) vizinhos aos fundos do imóvel em questão;
IV- a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;
V- não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
VI- não deverão ser considerados vizinhos àqueles que apresentem graus de parentesco com o requerente;
VII- se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho;
VIII- se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;
IX- salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos anteriormente citados se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal;
X- o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Art. 11. Serão tolerados os empreendimentos, comércios ou indústrias que, antes da vigência desta Lei, já estiverem instalados em locais incompatíveis com os critérios e restrições da presente legislação municipal, desde que possuam Alvará de Funcionamento a ser analisado e admitido pelo órgão competente e que não representem incômodo à vizinhança e às Áreas Públicas;

§ 1º. Quando da renovação do alvará, havendo a necessidade de reforma, ampliação ou construção do empreendimento, comércio ou indústria, será reavaliado a sua permanência no local, podendo o Município de Tamarana através dos órgãos competentes estipular um prazo de até 2 (dois) anos para que seja efetuado a mudança de endereço, em local que atenda aos critérios e restrições instituídos pela presente Lei;

§ 2º. As construções efetuadas anteriormente a vigência desta Lei serão aceitas desde que não interfiram nas áreas públicas, faixas de domínio, faixas não edificantes, área de preservação ambiental e desde que estejam em ótimas condições conservação, estabilidade e integridade construtiva.

Seção II
Do zoneamento

Art. 12. A área do perímetro urbano da sede do município, conforme os Mapas de Zoneamento, **ANEXOS II, III, IV e V**, parte integrante desta Lei, fica subdividido em Zonas que se classificam em:

I. Zonas Residenciais;
II. Zonas Comerciais;
III. Zonas Industriais;
IV. Zona Institucional;
V. Zona Áreas Verdes;
VI. Zona de Expansão Urbana.

Art. 13. As Zonas Residenciais - ZR - são áreas com a preferência do uso residencial qualificado, integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores, sendo divididas em:

I- zona chácaras de lazer – ZCH – destinam-se a classificação de todo loteamento aprovado de chácara de lazer e farão parte do perímetro urbano;
II- zona residencial 2 - ZR2 - destina-se a ocupação de média densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente;
III- zona residencial 3 - ZR3 - destina-se a ocupação de alta densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente;
IV- zona especial de interesse social – ZEIS - destina-se a ocupação residencial de interesse social.

Art. 14. As **Zonas Comerciais** e **Industriais** - ZC e ZI - são áreas com a finalidade de atender as atividades de produção econômica, e estão divididas conforme parâmetros de incomodidade, condições de infraestrutura, características dos empreendimentos e potencial construtivo, na seguinte forma:

I- Zona Comercial Central - ZCC – Zona Comercial Central são as áreas localizadas no centro tradicional da cidade e é caracterizada pela grande concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial;
II- Zona de Incentivo Comercial – ZIC - em que predominam os usos de comércio e serviços especializados de atendimento à economia e à população, além do uso residencial com padrão de ocupação multifamiliar de alta densidade;

III- Zonas Industriais 1 e 2 – ZI1 (pequeno porte) e ZI2 (médio/grande porte) - são áreas direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica geradoras de tráfego pesado e potencialmente incômodas, nocivas e perigosas.

Art. 15. A **Zona Áreas Institucionais** – ZAI - são áreas com predominância de equipamentos educacionais e de serviços públicos de grande porte.

Art. 16. A **Zona de Áreas Verdes** – ZAV – são zonas de uso exclusivamente recreativo, de áreas verdes e de proteção a recursos naturais.

Art. 17. A **Zona de Expansão Urbana** –ZEU – caracterizam-se pelas áreas contidas no perímetro urbano que pela sua localização e declividade são passíveis de urbanização futura, tendo como diretrizes:

I- garantir a continuidade das vias nos próximos loteamentos principalmente as vias arteriais e coletoras;
II- garantir a reserva de área pública para instalação de equipamentos públicos e áreas verdes;
III- garantir a justa distribuição dos equipamentos públicos;
IV- observar infraestrutura mínima exigida na lei de parcelamento do solo;
V- garantir a continuidade e expansão da infraestrutura urbana.

Art. 18. Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não represente risco ambiental, risco à população ou conflitos, o proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada pelo Instituto Água e Terra (IAT), bem como apresentar no ato, a anuência da vizinhança (EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança) aprovando a instalação da mesma, juntamente com toda a documentação básica exigida na solicitação de alvará de funcionamento.

§ 1º. Havendo reclamações de condutas frequentes que importem no incômodo do sossego da vizinhança, caberá ao Município de Tamarana notificar o proprietário do estabelecimento para no prazo máximo de 2 (dois) anos, efetuar novo Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º. O descumprimento das advertências e da notificação para mudança do estabelecimento de que trata o parágrafo anterior, poderá implicar na cassação do Alvará de Funcionamento sem prejuízo de aplicação de multa a ser regulamentada por Lei específica.

§ 3º. Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com o órgão municipal responsável o termo de conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio ambiente natural.

CAPÍTULO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I
Dos Índices Urbanísticos

Art. 19. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo VII, onde são estabelecidos:

I- frente e área mínima do lote;
II- gabarito;
III- coeficiente de aproveitamento;
IV- recuos mínimos da edificação;
V- taxa de ocupação;
VI- taxa de permeabilidade mínima.

Seção II
Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 20. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação do seu valor pela área de um terreno, indicando a quantidade total de metros quadrados passíveis de serem construídos, da zona em que se situa, não sendo computáveis:

I- subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação, e um pavimento de garagem localizado acima do térreo;
II- pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;
III- sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo (mezanino), desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;
IV- parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação e sem cobertura;
V- áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
VI- casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação, em área compatível com o porte da edificação;
VII- sacadas privativas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiver situada;
VIII- ático ou andar de cobertura, de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;
IX- projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6 m (seis metros) de balanço e 60 m² (sessenta metros quadrados) de área, podendo ser fechado nas duas laterais, mas com função apenas estética e de segurança, não podendo ser embutido nesta estrutura vertical qualquer tubulação, independentemente de seu uso.

Art. 21. No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Seção III
Da Taxa de Ocupação

Art. 22. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

I- piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
II- pérgulas sem cobertura;
III- marquises de até 80 cm (oitenta centímetros);
IV- beirais de até 80 cm (oitenta centímetros);
V- sacadas e balcões com até 1 m (um metro) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;
VI- estacionamentos descobertos;
VII- projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6 m (seis metros) de balanço e 60 m² (sessenta metros quadrados) de área, podendo ser fechado nas duas laterais, mas com função apenas estética e de segurança, não podendo ser embutido nesta estrutura vertical qualquer tubulação, independentemente de seu uso.

Seção IV
Da Taxa de Permeabilidade

Art. 23. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido no Anexo VII.

CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO

Art. 24. A aprovação de projetos, a concessão de Alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de Alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderão ocorrer em estreita observância às normas previstas nessa Lei.

§ 1º. Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nessa Lei serão respeitados enquanto estiverem em vigor.

§ 2º. Para as Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual, poderá o Poder Executivo regulamentar a concessão de Alvará de

Funcionamento Provisório, que permitirá o início de operação do estabelecimento imediatamente após o ato de registro nas seguintes situações:

I- instaladas em área ou edificação desprovidas de regulação fundiária e imobiliária, inclusive, Habite-se;
II- em residência do Microempreendedor Individual ou do titular ou sócio da Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, na hipótese em que a atividade não gere grande circulação de pessoas, hipótese em que o tributo eventualmente cobrado não será superior ao residencial;
III- isenção no pagamento da taxa de licença e fiscalização para localização, instalação e funcionamento de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, relativas à primeira inscrição, correspondente ao exercício em que se inicia sua atividade;
IV- ficam isentos os valores referentes a taxas, emolumentos e demais custos relativos à abertura, à inscrição, ao registro, ao Alvará, à licença e ao cadastro do MEI.

§3º. O Alvará de Funcionamento deverá ser solicitado ao Município de Tamarana mediante o protocolo do requerimento contendo os documentos descritos no Anexo Único do Código de Posturas, cuja resposta deverá ocorrer em no máximo 30 (trinta) dias.

§4º. As empresas em funcionamento mediante Alvará concedido anteriormente à presente Lei, que tiverem seu funcionamento devidamente comprovado serão devidamente fiscalizadas pelo Órgão Municipal responsável a fim de se verificar a possibilidade de cumprimento de condicionantes à sua adequação ou não, ficando neste último, amparados à renovação da licença se constatado o estrito cumprimento da norma anterior e vigente à época, bem como a impossibilidade de cumprimento da nova norma, excetuadas as imposições regidas por Lei Federal e Estadual.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 25. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com 4 (quatro) ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I- área de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
II- localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
III- não ocupar a área destinada ao recuo frontal do terreno.

Art. 26. Em todos os edifícios para uso residencial multifamiliar, comercial e prestador de serviços será obrigatória a construção de áreas de estacionamento para veículos em conformidade com o Anexo VIII da presente Lei.

Art. 27. Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido em função das normas técnicas exigidas.

Art. 28. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, Conselho Municipal de Meio Ambiente e Instituto Água e Terra (IAT), juntamente com o parecer dos demais órgãos exigidos na aprovação do projeto.

Art. 29. Os recuos frontais, aplicam-se às construções em subsolo.

Art. 30. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

§ 1º. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo lateral, será considerado como frente do terreno a menor dimensão.

§ 2º. Nos lotes de esquina será obrigatória a execução de chanfro, formado pelo recuo de dimensão mínima de 2 m (dois metros) a contar do encontro da testada frontal e lateral.

Art. 31. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios, face às disposições desta Lei.

Art. 32. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas.

Art. 33. A construção de edifício para uso residencial multifamiliar, vertical ou horizontal, em terrenos com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), deverá obedecer às seguintes condições:

I- existência de rede de coleta de esgotos, rede de abastecimento de água potável e rede de energia elétrica, além da correta compatibilização com a rede lindeira existente a ser aprovado pelas concessionárias;
II- seja criada uma via pública de, no mínimo, 15 m (quinze metros) contornando todo o perímetro do terreno;
III- sejam construídas as vias previstas de acordo com as diretrizes municipais;
IV- a pavimentação dos passeios deverá seguir a padronização municipal;

V- deverá atender as normativas e diretrizes exigidas para a abertura de loteamento definidas na Lei Municipal do Parcelamento e Remembramento do Solo;
VI- as edificações deverão observar as distâncias mínimas de recuo de todas as vias públicas circundantes, de acordo com o **Anexo VII** desta Lei.

Art. 34. Nas áreas urbanas, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, sem prejuízo das demais documentações exigidas pelas Leis vigentes e deverá ser aprovado pelo setor responsável do Poder Executivo Municipal, Conselho Municipal de Desenvolvimento e Conselho Municipal de Meio Ambiente observado todas as exigências contidas nesta Lei.

Art. 35. Só serão permitidas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

I- façam frente para a via pública regular, pavimentada, provida de calçadas, guias e sarjetas e rede de galerias de águas pluviais;
II- sejam atendidos por rede de energia elétrica, rede de coleta de esgotos sanitários e rede de água potável.

Art. 36. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas após a vigência e em desacordo com esta Lei.

Art. 38. Quando necessário o Poder Executivo Municipal poderá determinar, mediante indenização, áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 39. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal, passar por no mínimo 3 (três) audiências públicas e aprovação na Câmara Municipal.

Art. 40. Os Estudos de Impacto de Vizinhança serão elaborados conforme Lei específica e por profissionais habilitados, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

Art. 41. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 42. As atividades potencialmente poluidoras somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos federal, estadual e/ou municipal, responsáveis pelo meio ambiente.

Art. 43. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial a Lei nº. 816/2011.

Edifício da Prefeitura Municipal de Tamarana,

em 18 de outubro de 2022.

LUZIA HARUE SUZUKAWA
PREFEITA