



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

Comissão Especial, nomeada pela Portaria Nº 015/2024 da Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu, no uso das atribuições que lhe confere o Regimento Interno, em atendimento ao disposto no Art. 129, Capítulo VI, apresenta o presente substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 02/2024, que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Saudade do Iguaçu, e revoga as Leis nº 03/2007 e nº 32/2012.

Considerando que o Projeto de Lei Complementar nº 02/2024 apresenta erros na disposição numérica dos artigos, comprometendo a clareza e a organização do texto normativo, propõe-se a apresentação deste substitutivo. O objetivo é corrigir tais inconsistências, adequando a redação para assegurar a conformidade técnica e jurídica necessária.

O substitutivo mantém o propósito original de regulamentar o uso e ocupação do solo urbano no município de Saudade do Iguaçu, com o objetivo de ordenar o crescimento e garantir o uso adequado das áreas urbanas e rurais. As alterações propostas garantem maior precisão e alinhamento às necessidades e peculiaridades do município, além de revogar as Leis Complementares nº 03/2007 e nº 32/2012, conforme o disposto no projeto.

SUBSTITUTIVO Nº 03/2024, de 03 de dezembro de 2024.

Dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Saudade do Iguaçu, e revoga as Leis nº 03/2007 e nº 32/2012..

A Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, no uso das minhas atribuições legais, sanciono a seguinte

L E I:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Saudade do Iguaçu será regida pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes:

- I. Anexo 1 - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- II. Anexo 2 - Mapa de Zoneamento e do Uso e Ocupação do Solo Urbano – Perímetro Sede;
- III. Anexo 3 - Mapa de Zoneamento e do Uso e Ocupação do Solo Urbano da Vila



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

Santiago;

- IV. Anexo 4 – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;
- V. Anexo 5 - Uso do Solo Urbano;
- VI. Anexo 6 - Classificação das Atividades conforme usos.
- VII. Anexo 7 – Disposição das vagas para Conselheiros.

Art. 2º - As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I. Na concessão de alvarás de construção;
- II. Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III. Na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. Na urbanização de áreas;
- V. No parcelamento do solo e condomínios.

Parágrafo único. A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo estabelecidas nesta Lei.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 3º - A presente Lei tem por objetivos:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista 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 zonas, adotando-se como critério básico, sua aptidão rural e seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade e do município;
- IV. Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI. Compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infra-estrutura.



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

Seção II

Das Definições

Art. 4º - Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos:

- I. Zoneamento é a divisão da área municipal em zonas de usos diversificados, segundo sua destinação de uso e ocupação do solo, com o objetivo de controlar o crescimento e o desenvolvimento da cidade e do município, garantindo o ambiente ecologicamente equilibrado e proporcionando o bem-estar da população, que se expressa na garantia do exercício da função social da propriedade;
- II. Zona é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo;
- III. Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou setor, podendo ser classificados em:
 - a) Permitido: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;
 - b) Permissível: compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;
 - c) Proibido: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades da zona correspondente.
- IV. Ocupação do solo é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices incidentes sobre os mesmos, sendo:
 - a) Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
 - b) área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do terreno e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
 - c) Áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura e lazer;
 - d) Espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

e) Recuo: distância entre o limite extremo e as divisas do lote:

1. Os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
 2. Os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos;
- f) Taxa de ocupação: proporção entre área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
- g) Taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;
- h) Coeficiente de aproveitamento máximo: valor máximo de coeficiente de aproveitamento a ser admitido em uma zona ou setor, a partir da compra do direito de construir, procedente da aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou da transferência do direito de construir;
- i) Testada: largura do lote voltada para a via pública.

V. Dos termos gerais:

- a) Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- b) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulamentação por esta Lei;
- c) Área de Preservação Permanente: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir de sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetal e animal desse meio, além da erosão na área. Esta faixa é variável e regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;
- d) Regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
- e) Área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.

CAPÍTULO II

DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Seção I

Do Zoneamento e Ocupação do Solo

Art. 5º - Ficam definidas as seguintes zonas, conforme Anexo 1, parte integrante desta Lei, que recebem a seguinte denominação:

- I. Zona Urbana;



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

- II. Zona de Proteção Ambiental;
- III. Zona Especial de Ocupação Controlada;
- IV. Zona Especial de Proteção a Represa;
- V. Zona Especial de Proteção ao Manancial;
- VI. Zona de Produção Agropecuária.

Parágrafo único. As Áreas de Preservação Permanente (APP) definidas pelo Código Florestal, deverão respeitar a legislação ambiental Federal, Estadual e Municipal.

Art. 6º - Os critérios de uso do solo municipal estão contidos no Anexo 4 - Tabela de Parâmetros de Uso do Solo Municipal, parte integrante desta Lei.

Art. 7º - A Zona Urbana: trata-se da porção do território compreendida pela sede urbana do município de Saudade do Iguaçu;

Art. 8º - A Zona de Proteção Ambiental compreende as áreas de APP e os fragmentos florestais. Essas áreas não são parceláveis nem edificáveis, sendo as intervenções humanas restritas a correções em sistema de escoamento de águas pluviais, saneamento básico, combate à erosão, e a equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e de baixo impacto.

Art. 9º - A Zona Especial de Ocupação Controlada: compreende o quadro urbano da Vila Santiago, localizado próximo à represa de Salto Santiago.

Art. 10 - A Zona Especial de Proteção a Represa compreende uma faixa de 1000 metros no entorno do lago da usina de Salto Santiago, cujas suas atividades e parâmetros são definidos pelo Plano de Uso e Ocupação das águas e entorno do reservatório da Usina Hidrelétrica de Salto Santiago.

Art. 11 - A Zona Especial de Proteção dos Mananciais (ZEPM), compreende áreas de importância para preservação dos mananciais de abastecimento público do município de Saudade do Iguaçu, tem por objetivo manter a qualidade da água através da manutenção da qualidade ambiental das bacias de contribuição.

Art. 12 - A Zona de Produção Agropecuária corresponde à porção de território com uso e ocupação de características não urbanas, com concentração de atividades agrossilvipastoris como agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas. Esta zona tem o objetivo de permitir e fixar atividades agrícolas, priorizando práticas conservacionistas, de forma a incrementar a produtividade preservando o meio



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

ambiente.

Art. 13 - Para efeito desta lei, as atividades de uso do solo rural classificam-se em:

- I. Preservação e recuperação: atividades que visam garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;
- II. Pesquisa científica: realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela Ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;
- III. Educação ambiental: conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;
- IV. Usos habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente;
- V. Atividades turísticas e de lazer: Atividades em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;
- VI. Usos agrossilvipastoris: conjunto de atividades de administração ou gerenciamento de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvopastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental;
- VII. Agroindústrias: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos e produtos agrícolas;
- VIII. Atividades de exploração mineral: atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e sub-solo.

Seção II

Do Zoneamento Urbano

Art. 14 - O Zoneamento Urbano é dado pela subdivisão da Macrozona Urbana em zonas que estabelecem diretrizes para fins de Uso e Ocupação do Solo conforme tipologia, grau de urbanização atual e seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Saudade do Iguaçu.

Art. 15 - Na sede da área urbana do município de Saudade do Iguaçu e Vila Santiago, estão presentes no mapa do Anexo IV e Anexo VIII, respectivamente, parte integrante desta Lei, ficando estabelecidas as seguintes zonas:



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

- I. Zona Central;
- II. Zona Comércio, Serviços e Indústria 1;
- III. Zona Comércio, Serviços e Indústria 2;
- IV. Zona Residencial 1;
- V. Zona Residencial 2;
- VI. Zona Especial de Interesse Social;
- VII. Zona Industrial;
- VIII. Zona Controle Ambiental;
- IX. Zona Proteção Ambiental;
- X. Zona de Interesse Turístico.

Art. 16 - A Zona Central (ZC) corresponde à área onde estão concentradas as atividades comerciais e de serviços. O seu objetivo é manter a área central densa, com dinamicidade econômica e acessibilidade à população em geral. Nesta zona é incentivada a maior variedade possível de ofertas de serviços, comércio varejista, pontos de encontro e convívio social, instituições prestadoras de serviços públicos, bem como as habitações coletivas, caracterizando-se como uma zona de alta densidade.

Art. 17 - Fica definida a Zona de Comércio, Serviços e Indústria 1 (ZCSI1), como aquela correspondente à área urbana onde serão estimulados os usos de comércio vicinal, de bairro e setorial. Nesta zona também é permitido pequenas indústrias que se classificam no tipo 1 e 2;

Art. 18 - Fica definida Zona de Comércio, Serviços e Indústria 2 (ZCSI2), como aquela onde será permitido atividades mais pesadas, como o comércio setorial e geral, assim como indústria do tipo 1, 2 e tipo 3 permissível.

Art. 19 - Fica definida a Zona Residencial 1 (ZR1), como aquela correspondente às porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares, comércio e serviço vicinal e uso comunitário 1.

Art. 20 - Fica definida a Zona Residencial 2 (ZR2), como aquela correspondente às porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações unifamiliares, coletivas, institucionais, comunitárias, sendo permitido comércio e serviço vicinal e uso comunitário 1.

Art. 21 - A Zona Especial de Interesse Social se destina predominantemente à



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

habitação de população de baixa renda e está sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 22 - Fica definida a Zona Industrial (ZI) como aquela correspondente a área urbana onde serão estimulados os usos industriais, sendo permitido indústria pesada tipo 3.

Art. 23 - A Zona de Controle Ambiental (ZCA) são áreas destinadas a prevenção e controle da qualidade ambiental do cemitério e áreas adjacentes.

Art. 24 - A Zona de Proteção Ambiental são áreas ambientalmente frágeis, devido a declividade igual ou superior a 30%, suscetíveis a erosão e deslizamentos, conforme apontado no relatório da Mineropar.

Art. 25 - A Zona de Interesse Turístico (ZIT) corresponde às áreas compreendidas dentro da Macrozona de Proteção a Represa que, em virtude de obras de urbanização são inseridas dentro do Perímetro Urbano através de autorização legislativa.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo municipal estão contidos no Anexo 4 - Tabela de Parâmetros de Uso do Solo Urbano, parte integrante desta lei.

Art. 26 - Nas Áreas de Preservação Permanente (APP) definidas pela legislação federal, Código Florestal e suas alterações, não será permitida a remoção da vegetação, o parcelamento, a edificação e a impermeabilização do solo.

Art. 27 - Atividades enquadradas na indústria tipo 3, terá exigência da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e demais atividades a critério do Município.

Seção III

Da Classificação do Uso do Solo Urbano

Art. 28 - Para efeito desta lei, os usos do solo ficam classificados:

- I. Quanto às atividades;
- II. Quanto à natureza;
- III. Quanto aos parâmetros de uso.



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

Art. 29 - A classificação dos usos do solo segundo suas atividades constam no Anexo 7 - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Urbano - e Anexo 6 - Quadro de Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano, parte integrante desta lei.

Art. 30 - Quanto a natureza, classificam-se em:

- I. Perigosas: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. Nocivas: 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;
- III. Incômodas: 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. 31 - As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32 - Ficará a cargo da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo e da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente ou ao órgão estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 33 - Qualquer proposição de alteração ou revisão desta Lei Complementar deverá ser submetida à anuência da Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal, Conselho Municipal da Cidade e Audiência Pública.

Art. 34 - São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I. Anexo 1 - Mapa do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Anexo 2 - Mapa de Zoneamento e do Uso e Ocupação do Solo Urbano – perímetro sede;
- III. Anexo 3 - Mapa de Zoneamento e do Uso e Ocupação do Solo Urbano da Vila Santiago;



Câmara Municipal de Saudade do Iguaçu

CNPJ 00.791.289/0001-04

Rua Valentin Olivo, 727 - Telefone: 0800 090 6545 - (46) 3199-2179

CEP: 85568-000 - Saudade do Iguaçu - Paraná E-mail:

legislativo@saudadedoiguacu.pr.leg.br - Site: www.saudadedoiguacu.pr.leg.br

- IV. Anexo 4 - Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano;
- V. Anexo 5 - Tabela do Uso do Solo Urbano;
- VI. Anexo 6 - Classificação de Atividades Conforme Usos.

Art. 35 - Os casos omissos desta Lei Complementar poderão ser regulamentados por meio de Decreto Municipal, em conformidade com o Plano Diretor, mediante anuência da Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal e do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 36 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogada as disposições em contrário em especial as Leis Complementares Nº 03/2007 e Nº 32/2012.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Vereadores do Município de Saudade do Iguaçu, Estado do Paraná (Plenário Vereador Angelo Zanesco) em 03 de dezembro de 2024.

Comissão Especial Nomeada pela Portaria Nº 015/2024

Presidente (Clayton Jonathan Bitencourt) _____

Membro (Auri Bitencourt da Silva) _____

Membro (Setembrino Nath) _____

Apreciações:

1ª) Em: ____/____/____ _____

2ª) Em: ____/____/____ _____



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 599A-D801-C5A8-6852

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CLAYTON JONATHAN BITENCOURT (CPF 019.XXX.XXX-89) em 04/12/2024 15:23:28 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



SETEMBRINO NATH (CPF 640.XXX.XXX-72) em 04/12/2024 15:24:20 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



AURI BITENCOURT DA SILVA (CPF 640.XXX.XXX-04) em 04/12/2024 15:24:53 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cmsaudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/599A-D801-C5A8-6852>