LEI Nº 1.263 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Corbélia.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA**, **ESTADO DO PARANÁ**, decretou, e eu, o Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

LEI

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece as regras para o Uso e a Ocupação do Solo Urbano da Sede do Município de Corbélia, e da área urbana dos Distritos de Nossa Senhora da Penha e Ouro Verde do Piquiri, delimitados por lei municipal de perímetro urbano, e ainda estabelece critérios para o uso rural.

Art. 2º Os principais fins de interesse público que esta Lei visa atingir são os seguintes:

I - criar melhores condições ao ambiente urbano, no que se refere as relações entre as diversas atividades;

II - adequar a ocupação dos espaços urbanos, tendo em vista a saúde, a segurança da população e os aspectos do patrimônio ambiental e cultural;

III - estruturar e ordenar a ocupação, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta de infraestrutura e equipamento comunitário;

IV - estabelecer normas para a construção das edificações nos lotes e a integração desses com o seu entorno;

V - tornar compatível a política urbana com a função social da propriedade, orientando o uso do solo em benefício do bem comum considerando prevalecente sobre os interesses individuais;

VI - compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário;

VII - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis.

Art. 3º Os loteamentos e arruamentos em qualquer nível ou escala, as edificações, obras e serviços públicos ou privados, de iniciativa ou a cargo de quaisquer empresas ou entidades, mesmo as de direito público, ficam sujeitos aos critérios e diretrizes estabelecidas

nesta Lei, dependendo as construções de prévia licença da Administração Municipal.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para fins de aplicação desta Lei consideram-se, as definições, os conceitos e os princípios que seguem:

I - zoneamento: é a divisão da área do perímetro urbano do Município em zonas 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;

II - uso do solo: é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona;

III - ocupação do solo: é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos, tais como altura da edificação, coeficiente de aproveitamento, fração mínima, recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, testada, área mínima de lote;

IV - índices urbanísticos:

a) Afastamento ou Recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

b) Alinhamento Predial: linha divisória estabelecida entre o lote e o logradouro público;

c) Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível mais baixo do passeio público, na extensão da testada do empreendimento;

d) Área Computável : área construída a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

e) Área Construída: soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas em lei específica referente a obras e edificações;

f) Área não Computável : área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, tais como: áreas de recreação, poços de elevadores, terraços etc;

g) Áreas Institucionais: aquela reservada em um loteamento para edificações e instalações de equipamentos para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, cultura, saúde e segurança, voltados ao atendimento às necessidades básicas da população, e transferida ao Poder Público por ocasião do registro do projeto de loteamento, ou por outra forma de aquisição legalmente instituída;

h) Coeficiente de Aproveitamento (C.A.): razão numérica entre a área construída computável da edificação e a área total do lote;

i) Dimensão do Lote: área indicada pela largura e comprimento do lote, estabelecida para fins de parcelamento e ocupação do solo;

j) Espaços Livres : áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público, destinados à implantação de praças, área de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

k) Fundo do Lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

l) Gabarito: número total de pavimentos da edificação, excluídos os pavimentos de subsolo.

m) Taxa de Ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote em que se pretende edificar;

n) Taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deve ser livre de edificação para permitir o escoamento da água através do solo;

o) Testada : largura do lote voltada para a via pública separando o logradouro público da propriedade particular.

V - dos termos gerais:

a) Alvará de Construção/Demolição: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras de construção ou de demolição, sujeitas à sua fiscalização;

b) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pelo Município autorizando o funcionamento de atividades;

c) Baldrame : viga de concreto ou madeira que corre sobre as fundações ou pilares para apoiar o piso;

d) Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, entre outros;

e) Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e lógica;

f) Faixa de Domínio ou Servidão: conjunto de áreas, declarada de utilidade pública, destinadas a construção e operação da rodovia, dispositivo de acessos, postos de serviços complementares, pistas de rolamento, acostamento, canteiro central e faixas lindeiras, destinadas a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem, como também área de escape;

g) Faixa de Proteção Ambiental: faixa paralela a cursos d'água, medida a partir da cota mais alta já registrada no curso d'água em épocas de inundação, perpendicular à sua margem, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio e a prevenir a erosão, sendo a faixa variável e regulamentada pela

legislação federal, estadual e municipal relativa à matéria;

h) Fundações : parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

i) Gleba : porção de terra, que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento;

j) Infraestrutura Básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

k) Profundidade do Lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, na divisa de fundos do mesmo;

l) Subsolo : pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

m) Usos Impactantes: usos que por seu porte ou natureza, alteram as condições/características de uma região, podendo gerar ou não efeitos incômodos para o meio ambiente e o homem.

n) Usos Incômodos : os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a incomodar a vizinhança;

o) Usos Nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

p) Usos Perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Do Zoneamento Rural

Art. 5º O Zoneamento Rural é a classificação do uso potencial do solo da área rural do município, conforme suas condições naturais.

Parágrafo único. O perímetro urbano, linha divisória entre a área urbana e a área de expansão urbana e/ou área rural, é definido nos termos da Lei do Perímetro Urbano do Município de Corbélia.

Art. 6º Para o Zoneamento Rural, deverá ser obedecido o disposto na Lei do Plano Diretor, quanto aos usos das Macrozonas, determinados no Mapa do Macrozoneamento Municipal parte integrante daquela Lei.

Art. 7º Somente serão permitidos, na área rural, os usos necessários às atividades

agropecuárias ou de caráter eminentemente rural, os usos industriais mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE ou órgão competente, e os usos habitacionais de caráter unifamiliar e de apoio às atividades agropecuárias.

Seção II
Do Zoneamento Urbano

Art. 8º O Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Corbélia regular-se-á pela presente Lei.

Art. 9º Entende-se por Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo para efeito desta Lei, a divisão do território urbano do Município em áreas com usos e ocupações distintos, conforme critérios de usos predominantes e conflitantes, objetivando o ordenamento do território e o desenvolvimento urbano.

Art. 10. A área urbana do Município de Corbélia fica dividido nas seguintes zonas:

I - Zona Residencial I;

II - Zona Residencial II;

III - Eixo Residencial;

IV - Zona de Comércio Central;

V - Corredor de Comércio e Serviço I;

VI - Corredor de Comércio e Serviço II;

VII - Zona de Comércio e Serviço Regional;

VIII - Zona Industrial;

IX - Zona Especial de Interesse Social;

X - Zona de Ocupação Específica;

XI - Zonas Verdes.

§ 1º As distintas zonas estão delimitadas no Mapa do Zoneamento do Uso do Solo Urbano, Anexo III, Anexo IV e Anexo V, partes integrantes desta Lei.

§ 2º As distintas zonas determinam usos e ocupações diferenciadas criando no espaço urbano várias possibilidades de ocupação.

Art. 11. A Zona Residencial 1 (ZR1), corresponde ao uso predominantemente habitacional de alta a média densidade, com uso unifamiliar, multifamiliar ou transitória, permitindo atividades de comércio e serviço de pequeno a médio porte.

Art. 12. A Zona Residencial 2 (ZR2), corresponde ao uso predominantemente

habitacional de baixa a média densidade, com uso unifamiliar, multifamiliar ou transitória, permitindo atividades de comércio e serviço de pequeno porte.

Art. 13. Eixo Residencial (ER), são consideradas vias estratégicas de alta densidade, com algumas atividades de comércio e serviço de pequeno e médio porte, permitindo o uso habitacional.

Art. 14. Zona de Comércio Central (ZCC), corresponde ao centro tradicional da cidade, com uso predominante de comércio e serviços centrais, atividades de animação e concentração de empregos com a coexistência de uso habitacional.

Art. 15. Corredor de Comércio e Serviço 1 (CCS1), correspondem as vias principais com concentração de comércio e serviços, no entorno da Zona de Comércio Central.

Art. 16. Corredor de Comércio e Serviço 2 (CCS2), correspondem as vias principais em processo de adensamento, com predominância de comércio e serviço, distantes da zona central urbana.

Art. 17. Zona de Comércio e Serviço Regional (ZCSR), correspondem a área com predominância de comércios e serviços de médio a grande porte, instaladas a margem das rodovias BR-369 e PR-573.

Art. 18. Zona Industrial (ZI), correspondem as áreas destinadas ao uso exclusivamente industrial, no qual ficam permitidas atividades consideradas incômodas ou nocivas, condicionados a aprovação por órgão municipal competente.

Art. 19. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), são áreas destinadas a ocupação com empreendimento habitacional com características sociais vinculados a entidades públicas que tratam da questão habitacional.

Art. 20. Zona de Ocupação Específica (ZOE), corresponde a área da Vila Rural Nossa Senhora da Salete (ZOE-VR) estabelecida por Lei Municipal 513/2001, bem como as áreas nomeadas Sítios de Recreios (ZOE-SR), regulamentadas por Lei Municipal 1.182/2022.

Art. 21. Zonas Verdes (ZV), correspondem a áreas de preservação e conservação ao longo dos córregos e afluentes do Rio Rancho Mundo e Rio dos Porcos, bem como os remanescentes de vegetação nativa, reservas legais e áreas de preservação permanente, conforme estabelecido pelo Código Florestal.

CAPÍTULO IV
DA CLASSIFICAÇÃO E DEFINIÇÃO DO USO DO SOLO

Seção I
Da Classificação dos Usos do Solo

Art. 22. Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias de usos para implantação do Zoneamento nas áreas urbanas do município de Corbélia:

I - uso habitacional: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;

II - uso comercial: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

III - uso de serviço: atividade caracterizada pelo préstimo de mão de obra e assistência, associado ou não à comercialização de um produto;

IV - uso comunitário: espaços, estabelecimentos ou instalações destinados ao uso da população a serviços de educação, saúde, esporte, cultura, lazer, assistência social e cultos religiosos;

V - uso industrial: atividade que resulta na produção de bens pela transformação de insumos;

VI - uso agropecuário: atividade de produção de plantas, criação de animais, agroindustrial, piscicultura e demais pertinentes;

VII - uso extrativista: atividade de extração mineral e vegetal.

Art. 23. Em qualquer zona ou setor, é permitido o uso de mais de uma categoria no mesmo lote ou edificação, possibilitando, assim, o uso misto, desde que observadas as características e exigências dispostas nesta Lei, especialmente no que diz respeito aos usos permitidos e permissíveis em cada zona, conforme indicado na Tabela de Usos do Solo Urbano, ANEXO I.

Art. 24. Para efeito desta Lei os usos são classificados em: permitido, permissível e proibido, segundo a zona em que se deseja implantá-los, com as seguintes definições:

I - usos permitidos: usos ou atividades compatíveis com a principal destinação da zona;

II - usos permissíveis: usos com grau de adequação à zona, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE;

III - usos proibidos: são usos ou atividades incompatíveis com a principal destinação da zona.

Art. 25. Para efeito desta Lei são classificados os portes dos estabelecimentos, com as seguintes definições:

I - para as categorias de usos comerciais e de prestação de serviços:

a) Pequeno porte: construção com área até a 100,00 m² (cem metros quadrados);

b) Médio porte: construção com área de 100,00 m² (cem metros quadrados) até 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

c) Grande porte : construção com área superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

II - para as categorias de usos industriais:

a) Pequeno porte: construções e pátios de serviço ocupando área até 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados);

b) Médio porte : construções e pátios de serviço ocupando área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) até 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

c) Grande porte: construções e pátios de serviço ocupando área maior que 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Seção II
Da Definição dos Usos

Art. 26. Uso Habitacional, é definido como um local de moradia permanente, classificada da seguinte forma:

I - unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

II - multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família;

III - transitória: edificação destinada ao uso transitório, em que se recebem hóspedes mediante remuneração (pensão, pousada, hotel e motel).

Art. 27. Os Usos de Comércio e Serviço ficam classificados da seguinte forma:

I - Comércio e Serviço Local (CSL): com unidades de pequeno porte, caracterizada por atividades não incômodas, dispersa nas áreas urbanas, de utilização imediata e cotidiana. São exemplos de atividades de comércio e serviço local:

a) Açougue;

b) Mercearia;

c) Padaria;

d) Quitanda;

e) Floricultura;

f) Farmácia;

g) Sapataria;

h) Alfaiataria;

i) Salão de beleza;

j) Barbearias;

k) Banca de Jornal;

l) Sorveteria;

m) Chaveiro;

n) Atividade profissional não incômoda, exercida na própria residência.

II - Comércio e Serviço de Bairro (CSB): com unidades de pequeno e médio porte, caracterizada por atividades não incômodas, destinada a atender a população em geral das áreas de bairros, de utilidade mediata e intermitente. Estas atividades estão subdivididas nos seguintes grupos.

a) Grupo A, compreendendo atividades de pequeno porte:

1. Papelarias e livrarias;
2. Loterias;
3. Ateliês;
4. Joalherias;
5. Bijuterias;
6. Boutique;
7. Comércio de artes e artesanatos;
8. Escritórios de profissionais liberais;
9. Escritórios de prestação de serviços.

b) Grupo B, compreendendo atividades de pequeno a médio porte:

1. Consultório médico;
2. Consultório odontológico;
3. Agência bancária;
4. Agência de jornal;
5. Agência de telefonia;
6. Agência de turismo;
7. Correios e telégrafos;
8. Manufaturas e artesanato;
9. Consultório veterinário;
10. Lojas de utensílios domésticos;
11. Laboratório fotográfico;
12. Oficina de eletrodomésticos;
13. Vendas de eletrodomésticos;
14. Lojas de calçados e roupas;

15. Restaurantes;
16. Bares e Lanchonetes;
17. Mercados/Supermercados;
18. Vendas de imóveis;
19. Comércio eletroeletrônicos;
20. Academias de ginástica.

c) Grupo C, compreendendo atividades de médio a grande porte:

1. Malharia;
2. Borracharia;
3. Oficina mecânica;
4. Vendas de material de construção;
5. Depósito de pequeno porte;
6. Vendas de veículos e acessórios.

III - Comércio e Serviço Setorial (CSS): com unidades de grande porte, caracterizada por atividades destinadas ao atendimento da população em geral, com maior abrangência que o Comércio e Serviço de Bairro. São exemplos de atividade de Comércio e Serviço Setorial:

a) Centros comerciais;
b) Shopping;
c) Hipermercados;
d) Clubes/Centros recreativos;
e) Centro de Eventos;
f) Auditório;
g) Casas de espetáculos/shows;
h) Centro de convenções.

IV - Comércio e Serviço Geral (CSG): caracterizada por atividades nocivas ou incômodas, destinada a atender a população em geral, as quais por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias e podem exigir EIV e/ou EIA-RIMA. São exemplos de atividade de Comércio e Serviço Geral:

a) Comércio atacadista;
b) Editoras e Impressora;
c) Gráficas;
d) Armazéns gerais;
e) Entrepostos;
f) Transportadoras;
g) Marmorarias;
h) Serralherias/Serraria;

i) Marcenarias;

j) Oficinas de lataria e pintura;

k) Comércio de produtos agropecuários;

l) Comercio de equipamentos pesados.

V - comércio e Serviços Específicos (CSE): caracterizado por atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de uma série de fatores a serem analisados pelo Conselho Municipal ou órgão municipal competente.

a) Grupo A, compreendendo atividades de grande porte, impactantes e/ou incômodos:

1. Campos desportivos;

2. Parques de diversões;

3. Circos;

4. Camping.

b. Grupo B, compreendendo atividades de grande porte nocivas e/ou perigosas:

1. Postos de abastecimentos de combustíveis;

2. Postos de lavagens de veículos de pequeno porte;

3. Armazenamento e distribuição de inflamáveis.

Art. 28. Os usos Comunitários (CM) compreendem atividades voltadas para o benefício e convívio da comunidade, abrangendo espaços e serviços destinados à promoção do bem-estar coletivo e classificam-se em:

I - Grupo A: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, de pequeno e médio porte:

a) Estabelecimentos de Educação Infantil (creches e berçários);

b) Estabelecimento de ensino específico (línguas, profissionalizantes e similares);

c) Estabelecimento de educação especial;

d) Pronto socorro/pronto atendimento;

e) Assistência social;

f) Biblioteca;

g) Casas de Culto e Templos Religiosos de pequeno Porte;

h) Capela Mortuária;

i) Atividades similares.

II - Grupo B: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, e padrões viários especiais, e são considerados de médio e grande porte:

a) Casas de Culto e Templos Religiosos médio a grande porte;

b) Campo de futebol;

c) Colônias de férias;

d) Museu;

e) Piscina pública;

f) Pista de patinação;

g) Teatro;

h) Sede cultural;

i) Estabelecimento de ensino Fundamental e Médio;

j) Estabelecimentos de ensino de nível superior;

k) Hospitais/maternidade;

l) Atividades similares.

Parágrafo único. As atividades relacionadas ao uso comunitário são permissíveis em todos os zoneamentos, desde que estejam em conformidade com as exigências estabelecidas pelas leis municipais, estaduais e federais pertinentes ao assunto. A aprovação dessas atividades fica a cargo do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE.

Art. 29. Os usos Industriais (I) englobam atividades nas quais ocorre a produção de bens mediante a transformação de insumos. As categorias de uso industrial compreendem:

§ 1º Grupo A: compreende as atividades industriais cujo processo produtivo seja compatível com o meio urbano, que não ocasione inconvenientes à saúde, bem-estar e segurança às áreas vizinhas e, não gere tráfego ou poluição ao meio ambiente. São exemplos de atividades Industriais do Grupo A:

I - fábrica de balas e doces caseiros;

II - confecção de roupas;

III - fabricação artesanal;

IV - atividades similares às acima citadas.

§ 2º Grupo B: compreende as atividades industriais cujo processo produtivo seja complementar as atividades do meio urbano ou rural ou que envolva a transformação de produtos agrícolas ou industriais, no qual deve respeitar os recuos de divisas de modo a não prejudicar os habitantes do entorno, ou que sejam submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes. São exemplos de atividades Industriais do Grupo B:

I - fábrica de móveis;

II - marcenaria;

III - serralheria;

IV - marmoraria;

V - abatedouro;

VI - frigoríficos;

VII - laticínios;

VIII - indústria de alimentos;

IX - indústria de Bebidas;

X - fundição;

XI - postos de lavagens de veículos grandes, como maquinário agrícola;

XII - atividades do Grupo A de médio a grande porte;

XIII - atividades similares às acima citadas.

§ 3º Grupo C: compreende as atividades industriais cujo processo produtivo gere efluentes sólidos, líquidos ou gasosos; ruídos, vibrações, emanações ou radiações, que possam causar perigo à saúde, bem-estar e segurança à população e, que exija no processo produtivo a instalação de métodos de controle e tratamento de efluentes. São exemplos de atividades Industriais do Grupo C:

I - indústrias químicas;

II - indústrias de fertilizantes;

III - atividades similares às acima citadas.

Art. 30. O uso agropecuário compreende as atividades relacionadas à agricultura e pecuária, englobando o cultivo de terras, criação de animais e práticas afins. São exemplos de atividades de uso agropecuário:

I - cultivo agrícola de culturas perenes e permanentes, destinadas tanto a exploração econômica quanto a subsistência"

II - produção de grãos;

III - produção de pastagens e capineiras;

IV - produção de hortifrutigranjeiros;

V - produção de mudas e sementes;

VI - produção de madeira;

VII - produção de húmus;

VIII - produção de biogás, proveniente de biomassa residual ou não, desde que da mesma propriedade ou em condomínio de propriedades;

IX - criação de animais em sistema intensivo e extensivo;

X - turismo rural (restaurantes, hotel-fazenda, pesque e pague, pousadas e congêneres).

Art. 31. O uso extrativista compreende as atividades voltadas para a exploração sustentável de recursos naturais, tais como coleta de produtos florestais não madeireiros, pesca artesanal, e outras práticas que visam à conservação e aproveitamento consciente dos recursos naturais. São exemplos de atividades de uso extrativista:

I - extração vegetal;

II - extração de areia;

III - extração de argila;

IV - extração de madeira;

V - extração de minérios;

VI - extração de rochas sedimentares para produção de cimento, granitos econgêneres.

Art. 32. As atividades não contempladas na presente lei e as consideradas permissíveis serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE, a ser constituído por ato do Executivo Municipal nos termos da Lei Complementar do Plano Diretor Municipal.

Art. 33. A permissão para localização de qualquer atividade considerada perigosa, incômoda ou nociva, dependerá além das especificações exigidas em cada caso:

I - de projetos detalhados das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos e gasosos;

II - dos equipamentos de prevenção e segurança, conforme cada caso, devendo estar acompanhado de parecer técnico do órgão responsável a nível estadual e federal.

CAPÍTULO V
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 34. Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo urbano, serão aqueles expressos na Tabela de Uso do Solo, Anexo I, parte integrante desta Lei, onde estão determinados:

I - testada Mínima;

II - lote Mínimo;

III - recuos Mínimos;

IV - gabarito da Edificação;

V - taxa de Ocupação;

VI - taxa de Permeabilidade;

VII - coeficiente de Aproveitamento.

Art. 35. Os limites de ocupação do solo são estabelecidos pela aplicação simultânea dos parâmetros urbanísticos.

Seção I
Dos Parâmetros Urbanísticos e Demais Diretrizes Técnicas

Art. 36. É considerado a testada mínima a largura do lote voltada para a via pública.

§ 1º Será considerado como testada principal, em terrenos de esquina, a testada de menor dimensão.

§ 2º Os lotes de esquina ou com 02 (duas) frentes para logradouro público, deverão obedecer aos afastamentos frontais previstos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo I, parte integrante desta Lei.

Art. 37. As dimensões mínimas dos lotes ficarão condicionadas as respectivas localizações, segundo a zona em que estejam situados, cujos padrões estão localizados nas tabelas anexas.

Art. 38. Os recuos mínimos são definidos pela distância da edificação a cada uma das divisas do lote, considerando:

I - recuo frontal: distância mínima entre o alinhamento predial e a face externa da edificação, desconsiderando a projeção dos beirais;

II - recuo lateral: distância mínima entre as divisas laterais do lote e a face externa da edificação, desconsiderando a projeção dos beirais;

III - recuo de fundo: distância mínima entre a divisa de fundo do lote e a face externa da edificação, desconsiderando a projeção dos beirais.

Parágrafo Único. Para recuos laterais mínimos e de fundo, deverá ser respeitando a distância de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver aberturas. Quando não houver aberturas, os afastamentos são facultativos.

Art. 39. O gabarito é o número total de pavimentos da edificação, excluídos os pavimentos de subsolo, definidos para cada zona na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, ANEXO II, parte integrante desta Lei.

Art. 40. A Taxa de Ocupação (TO) do lote, é expressa pela relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que se implanta a edificação.

Parágrafo único. Não serão computados no cálculo da Taxa de Ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

I - pergolados descobertos;

II - beirais com até 1,00 m (um metro);

III - áreas de garagens descobertas;

IV - equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;

V - subsolos, quando este for utilizado para estacionamento de veículos.

Art. 41. A Taxa de Ocupação (TO) para cada Zona encontra-se especificadas na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, ANEXO II, parte integrante desta Lei.

Art. 42. Para os casos previstos nesta lei, onde se queira aumentar a taxa de ocupação estabelecida e chegar até 95%, fica determinada a adoção de reservatórios para coleta e reaproveitamento das águas pluviais em conformidade aos dispostos.

I - é possível aumentar a taxa de ocupação em lotes situados nas zonas ZCC e CCS1.

II - poderá ser ampliada para até 90%, caso no lote, seja executada a instalação de sistema de coleta e reaproveitamento de águas pluviais.

III - poderá ser ampliada para até 95%, casos de edificações com 3 ou mais pavimentos que contemplem sistema de coleta e reaproveitamento de água pluviais.

IV - para fins desta Lei, deverá ser instalado um sistema que conduza ao reservatório, no mínimo 50% de toda água captada por telhados, coberturas, terraços e áreas impermeabilizadas.

Art. 43. A Taxa de Permeabilidade (TP) é o percentual do lote que deve ser livre de edificação ou qualquer superfície impermeável, para permitir o escoamento e infiltração da água através do solo.

Art. 44. A Taxa de Permeabilidade (TP), é expressa pela relação entre a área ocupada pelas edificações, estacionamentos, acessos, calçadas, quadras impermeáveis, piscinas e a área do lote, inclusive no subsolo, para proporcionar a permeabilidade do solo em parte do lote construído.

Art. 45. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) do lote, é definido pela relação entre a soma das áreas de todos os pavimentos da construção e a área total do terreno.

Parágrafo único. Não serão computados para cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as áreas das edificações conforme o mesmo estabelecido no Parágrafo único do Art. 45, da presente Lei.

Art. 46. É proibida a construção ou projeção em balanço de edificações ou de suas partes sobre os logradouros públicos, salvo a projeção de marquises, conforme o estabelecido

no Código de Obras.

CAPÍTULO VI
DAS CACHOEIRAS E FUNDOS DE VALE

Art. 47. É dever da Prefeitura, da Câmara Municipal e da Comunidade zelar pela proteção ambiental em todo o território do município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pela Estado e União.

Art. 48. Para efeito de proteção necessária aos recursos hídricos do município, ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e alterações, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, a qualidade da água dos mananciais superficiais, a preservação da biodiversidade de flora e fauna e a preservação de áreas verdes.

§ 1º A largura mínima das áreas ao longo dos rios ou qualquer curso d'água, lagos e lagoas, será determinada pelos critérios do Código Florestal Brasileiro, não sendo nunca inferior a 30,00 m (trinta metros);

§ 2º As nascentes temporárias ou permanentes dos cursos d'água, inclusive olhos d'água e veredas, terão um raio mínimo de preservação de 50,00 m (cinquenta metros) a partir de sua margem.

Art. 49. A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no município deverá ser autorizada pela Prefeitura Municipal, após a expressa anuência por entidade maior responsável.

Parágrafo único. Nos cursos d'água canalizados ou retificados dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) para cada lado das margens.

Art. 50. As áreas urbanas desprovidas de arborização ou com arborização inadequada deverão ser gradualmente arborizadas e requalificadas, de acordo com o Plano Municipal de Arborização Urbana.

Art. 51. A áreas que contenham formações vegetais significativas devem ser cadastradas pelo órgão municipal de meio ambiente.

Parágrafo único. Considera-se formações vegetais significativas os bosques de mata nativa, representantes da flora do município e região, que contribuem para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.

Art. 52. Para o desenvolvimento do turismo nas áreas das cachoeiras e entorno, deverão ser atendidas as disposições deste capítulo.

CAPÍTULO VII
DOS ALVARÁS

Art. 53. A localização de quaisquer obras, usos e atividades dependerá de autorização prévia do Município de Corbélia, por meio do Alvará correspondente.

I - alvará de construção, reforma ou demolição;

II - alvará de loteamento, desmembramento ou remembramento do solo;

III - alvará de localização e funcionamento de atividades.

Art. 54. Será mantido o uso das atuais edificações, desde que licenciadas ou protocolados pelo órgão competente, vedando-se as modificações que contrariem as disposições estabelecidas nesta Lei e seus respectivos regulamentos.

I - serão respeitados os alvarás de construção já expedidos, desde que a construção esteja em andamento ou venha a se iniciar dentro de 60 (sessenta) dias, contados da vigência desta Lei;

II - a transferência ou modificação de alvará de localização de estabelecimentos comerciais, industriais ou de prestação de serviços, em funcionamento, poderão ser autorizados somente se o novo ramo, e/ou localização da atividade, não contrariar as disposições desta Lei;

III - os alvarás de funcionamento para uso comercial, de prestação de serviços ou industrial serão concedidos em caráter experimental ou, no máximo, a título precário, antes do alvará definitivo.

Art. 55. A administração, por meio do órgão municipal de planejamento, poderá determinar medidas corretivas a serem tomadas pelos interessados, em relação a usos já localizados, que se revelem inconvenientes as diretrizes da estrutura urbana.

Parágrafo único. Os alvarás de localização e funcionamento poderão ser cassados a qualquer título, embasado em parecer técnico, desde que o uso demonstre ser inconveniente, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art. 56. A permissão para localização de qualquer atividade considerada perigosa, incômoda ou nociva, dependerá além das especificações exigidas em cada caso:

I - da aprovação pela Prefeitura Municipal, representada pelo órgão municipal competente;

II - de projetos detalhados das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos e/ou gasosos;

III - dispositivos de proteção ambiental e de segurança, requeridos por órgãos públicos conforme cada caso, devendo estar acompanhado de parecer técnico do órgão responsável a nível estadual e federal.

§ 1º Para as atividades incômodas ou impactantes em áreas urbanas ou próximas a aglomerações humanas poderá ser exigido Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser avaliado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE ou órgão competente.

§ 2º Para a implantação de atividades potencialmente impactantes no Município, poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Ambiental - EIA, a ser avaliado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE ou órgão competente.

CAPÍTULO VIII
DOS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E AMBIENTAL

Art. 57. São considerados objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e/ou Estudo de Impacto Ambiental - EIA, as edificações destinadas a usos impactantes, abrangendo projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da Lei, significativa repercussão ambiental ou de infraestrutura urbana, tais como:

I - loteamentos acima de 30 unidades,

II - condomínios acima de 20 unidades;

III - shoppings;

IV - supermercados/hipermercados;

V - indústrias de médio e grande porte;

VI - escolas;

VII - depósitos atacadistas, de indústrias, comércio e abastecimento em geral;

VIII - parques;

IX - grandes edifícios comerciais e/ou residenciais.

Art. 58. A instalação de obras ou atividades, potencialmente geradora de grandes interferências no espaço urbano ou rural e ao meio ambiente, dependerá da aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE, que exigirá o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança, o Poder Público, representado pelo órgão municipal competente e Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia -

CONCIDADE, se reservará o direito de avaliar o mesmo, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar em periódico de maior circulação local e órgão oficial eletrônico do Município, um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização.

Art. 59. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) de acordo com atribuição do Poder Executivo Municipal para cada instalação ou atividade ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60. Os casos omissos na presente Lei serão dirimidos pelo Município, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Corbélia - CONCIDADE, criado pela Lei Municipal nº 1.010 de 18 de outubro de 2018.

Art. 61. Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - anexo I - Parâmetros de Uso do Solo Urbano;

II - anexo II - Parâmetros Urbanísticos do Solo Urbano;

III - anexo III - Mapa do Zoneamento de Uso do Solo Urbano da Sede do Município;

IV - anexo IV - Mapa do Zoneamento de Uso do Solo Urbano do Distrito de Nossa Senhora da Penha;

V - anexo V – Mapa do Zoneamento de Uso do Solo Urbano do Distrito de Ouro Verde do Piquiri.

Art. 62. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 63. Revoga a Lei Municipal nº 777, de 09 de agosto de 2012.

Edifício da Prefeitura Municipal de CORBÉLIA, Estado do Paraná
Em 20 de dezembro de 2024, 64º da Emancipação Política.

GIOVANI MIGUEL WOLF HNATUW

Prefeito Municipal

Não substitui o texto publicado no DOE 2186 de 20/12/2024, pág. 90-119.

Link direto: https://sapl.corbelia.pr.leg.br/norma/1356/ta