PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 03/2015

SÚMULA: Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo da Macrozona do Polo Multifuncional do Vale do Iapó e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído, nos termos desta Lei, o regime urbanístico da Macrozona do Polo Multifuncional do Vale do Iapó (MPM), complementar ao macrozoneamento municipal de Castro, regido pela Lei Complementar Nº 30/2011 - que institui o Plano Diretor do Município de Castro.

Art. 2º A definição da Macrozona do Polo Multifuncional do Vale do Iapó corresponde à síntese do estudo do Plano Estratégico de Ocupação Territorial de Castro – PEOT, elaborado no ano de 2014.

Art. 3º São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

I. ANEXO I - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Polo Multifuncional do Vale do Iapó;
II. ANEXO II – detalhe do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo no Distrito Industrial I;
III. ANEXO III - Tabela de Relação e Classificação de Usos;
IV. ANEXO IV - Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;
V. ANEXO V –Tipologias de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 4º Ficam sujeitas às disposições da presente Lei, todas as atividades exercidas nas zonas compreendidas pela Macrozona do Polo Multifuncional, em qualquer escala ou nível, de iniciativa pública ou particular, além das disposições já estabelecidas pelas Leis federais e estaduais em vigor.

Seção I – DOS OBJETIVOS

Art. 5º Consoante o Plano Estratégico de Ocupação Territorial de Castro – PEOT, a Macrozona do Polo Multifuncional do Vale do Iapó tem os seguintes objetivos:

I. ordenar e estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo na Macrozona do Polo Multifuncional do Vale do Iapó, buscando o bem estar do cidadão e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
II. disciplinar a localização de atividades e definir diretrizes para a conciliação entre os efeitos decorrentes da dinamização econômica, o contexto socioambiental, e os valores culturais da região;
III. prover o território de infraestrutura necessária para a instalação, redirecionamento e/ou permanência de empreendimentos dos setores secundário e terciário, nas zonas específicas para tais finalidades;
IV. estruturar a ocupação do solo de maneira ordenada e sustentável, de forma a articular a consolidação dos 2 (dois) distritos industriais, de uma zona vocacionada para abrigar equipamentos urbanos de grande porte e de zonas de proteção aeroportuária e logística;
V. configurar áreas de proteção aos recursos hídricos e da vegetação em estágio médio a avançado, de forma a garantir a qualidade da água e promover a biodiversidade dos ecossistemas regionais;
VI. criar condições de acelerar e consolidar as tendências de crescimento do setor secundário e terciário da economia castrense.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 6º A Macrozona do Polo Multifuncional fica subdividida em 9 (nove) zonas, 1 (um) eixo e 3 (três) setores especiais, conforme mapas do anexo I e II integrantes da presente Lei, para as quais são estabelecidos índices urbanísticos de acordo com os padrões de uso e ocupação do solo desejáveis.

Art. 7º A Macrozona do Polo Multifuncional é composta pelas seguintes subdivisões:
I. Zona Industrial 1 (ZI 1);
II. Zona Industrial 2 (ZI 2);
III. Zona de Uso Misto (ZUM);
IV. Zona de Equipamentos Urbanos de Grande Porte (ZEGP);
V. Zona Especial de Integração Logística (ZEIL);
VI. Zona de Conservação da Vegetação Natural (ZCV);
VII. Zona de Proteção Hídrica (ZPH);
VIII. Zona de Preservação de Manancial (ZPM);
IX. Zona de Proteção Ambiental (ZPA)
X. Eixo de Logística e Serviços (ELS);
XI. Setor Especial Aeroportuário (SEA);
XII. Setor Industrial de Ocupação Controlada 1;
XIII. Setor Industrial de Ocupação Controlada 2.

Seção I – DAS ZONAS

Art. 8º A Zona Industrial 1 (ZI 1) compreende as áreas do Distrito Industrial I,

localizado ao longo da PR-151 e da margem esquerda do Rio Piraí.

Parágrafo único. Constituem objetivos da Zona Industrial 1:

I. incentivar a implantação de empreendimentos industriais de médio a grande portes;
II. organizar a implantação da infraestrutura viária e de saneamento vinculadas ao Rio Piraí, necessárias às atividades industriais.

Art. 9º A Zona Industrial 2 (ZI 2), localizada ao longo da PR-090 entre a ferrovia e os ribeirões Lajeado-Taquara, compreende a terrenos com localização e características de solo e relevo propícias para a instalação de empreendimentos industriais de grande porte.

Parágrafo único. Constituem objetivos da Zona Industrial 2:

I. garantir área propícia para instalação de empreendimentos industriais de grande porte, com preferência aos detentores de atividades compatíveis com a cadeia produtiva agroindustrial;
II. destinar área para a instalação de indústrias cuja atividade é incompatível com a proximidade dos usos residencial, de comércio e serviços;
III. proporcionar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local.

Art. 10 A Zona de Uso Misto (ZUM) compreende a porção do território localizada a margem esquerda do Rio Iapó, ao longo da rodovia estadual PR-340, na continuidade do perímetro urbano da sede até a localidade do Fundão.

Parágrafo único. Constituem objetivos da Zona de Uso Misto:

I. destinar espaços propícios para a realocação de empreendimentos industriais de pequeno porte localizados na malha urbana da sede;
II. priorizar e estimular a implantação de estabelecimentos de baixo impacto de vizinhança;
III. compatibilizar as atividades de lazer, chácaras e atividades educacionais com os novos empreendimentos, promovendo o caráter de utilidade mista à área;
IV. estabelecer regime diferenciado para assentamentos residenciais, compatibilizando-os com o uso misto;
V. evitar a excessiva pressão de tráfego local sobre a infraestrutura viária instalada.

Art. 11 A Zona de Equipamentos Urbanos de Grande Porte (ZEGP) corresponde à porção do território a leste do perímetro urbano da sede, ao longo da rodovia estadual PR-340 até a Colônia Castrolanda.

Parágrafo único. Constituem objetivos da Zona de Equipamentos Urbanos de Grande Porte:

I. propiciar a instalação de equipamentos de caráter regional e/ou vinculados ao

uso rodoviário, pela proximidade da zona às rodovias PR-151, pelo Contorno Norte e PR-090, (em seu acesso alternativo à Região Metropolitana de Curitiba);

II. evitar o adensamento intensivo da área, com vistas ao impedimento de desequilíbrios de uso e incomodidades decorrentes de circulação e de ocupação residencial próxima às áreas destinadas a uso industrial impactante;

Art. 12 A Zona Especial de Integração Logística (ZEIL) corresponde à áreas com características de localização e relevo propícias para a instalação de equipamentos de transporte e integração logística regional .

Parágrafo único. Constituem objetivos da Zona Especial de Integração Logística:

I. possibilitar a instalação de um Terminal Logístico Intermodal para atender a demanda deste tipo de equipamento na região dos Campos Gerais;
II. garantir o escoamento da produção através de eixos de transporte diversificados adjacentes à zona, ramais ferroviários, a rodovia PR-151 e o traçado do futuro Contorno Sul;
III. permitir acesso e transporte da produção dos municípios de Castro, Piraí do Sul, Tibagi e Carambeí em direção aos centros consumidores de Ponta Grossa, Região Norte do Paraná, Estado de São Paulo, Região Metropolitana de Curitiba e Porto de Paranaguá.

Art. 13 A Zona de Conservação da Vegetação Natural (ZCV) corresponde a porção territorial que concentra os fragmentos de Floresta Ombrófila mista ao norte da área urbana consolidada.

Parágrafo único. Constituem objetivos da Zona de Conservação:

I. consolidar área de amortecimento ocupacional diante do Distrito Industrial I, com intuito de evitar conflitos entre os usos residencial e industrial;
II. estabelecer uma política de conexão dos fragmentos de vegetação em estágio médio e avançado, de forma a possibilitar corredores de biodiversidade.

Art. 14 A Zona de Proteção Hídrica (ZPH) corresponde às vegetações de várzea e aluvial dos Rios Iapó, Piraí e Maracanã.

Parágrafo único. Constituem objetivos da Zona de Proteção Hídrica:

I. estabelecer corredor de biodiversidade pela interligação de fragmentos de vegetação de diferentes ecossistemas da região dos Campos Gerais, incluso o Parque Estadual do Caxambu;
II. contribuir para a melhoria da qualidade da água da bacia do rio Tibagi, pela intervenção de proteção na sub-bacia de seu afluente o Rio Iapó.

Art. 15 A Zona de Preservação de Manancial (ZPM) corresponde à bacia de

manancial do São Cristóvão e terrenos adjacentes caracterizados por altas declividades e alta incidência de vegetação em estágio médio e avançado de sucessão.

Parágrafo único. Constituem objetivos da Zona de Proteção Hídrica:

I. conciliar a exploração econômica da área com a necessidade de manutenção da qualidade da água, flora e fauna da região;
II. possibilitar a instalação de atividades de fim urbano, inclusive industrial, desde que não causem impactos negativos ao ecossistema.

Art. 16 A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) corresponde as áreas ocupadas por vegetação em estágio médio e avançado de sucessão e áreas de preservação permanentes dos corpos hídricos, localizadas no Distrito Industrial I.

Parágrafo único. Constitui como objetivo da Zona de Proteção Ambiental a recuperação da mata ciliar com vistas a melhorar a qualidade da água na região.

Seção II – DOS EIXOS E SETORES

Art. 17 O Eixo de Logística e Serviços (ELS) estrutura-se ao longo da Estrada do Capão Alto, que interliga a rodovia estadual PR-340 ao Contorno Norte.

Parágrafo único. Constituem objetivos do Eixo de Logística e Serviços:

I. estimular a instalação de equipamentos de logística e de serviços relacionados ao transporte rodoviário e ferroviário, seja pela realocação das atividades correspondentes localizadas nas áreas urbanas, ou pela implantação de novos empreendimentos;
II. garantir o escoamento adequado da produção do Distrito Industrial 2;
III. possibilitar a melhoria do acesso e da locomoção entre as áreas produtivas de Castro e os municípios da região;

Art. 18 A Setor Especial Aeroportuário (SEA) corresponde à área do Aeroporto Major Neodo Pereira e terrenos adjacentes.

§ 1º Constituem objetivos do Setor Especial Aeroportuário:

I. assegurar terrenos para a ampliação futura do aeroporto;
II. garantir a possibilidade de construção de nova pista de pouso e decolagem, com previsão de extensão suficiente ao transporte de cargas;
III. estabelecer e assegurar a ocupação adequada da área de proteção aeroportuária, conforme superfície cônica correspondente, designada para a proteção das aeronaves em relação a obstáculos verticais.

§ 2º A Área de Proteção do Aeroporto, cuja delimitação coincide com a superfície cônica do aeroporto, é estabelecida pela especificidade de parâmetros de uso e ocupação do solo aeroportuário.

§ 3º Os parâmetros de uso e ocupação do solo permitidos no SEA são

preponderantes sobre as demais zonas as quais se sobrepõe. Qualquer construção ou aproveitamento do uso do solo, dentro dos limites deste setor, deverão ser submetidas à autorização prévia do Comando Militar do Ar - COMAR, do Instituto de Aviação Civil - IAC e da Prefeitura Municipal de Castro.

§ 4º A altura das edificações a serem construídas dentro dos limites da Área de Proteção do Aeroporto deve obedecer às regras do Plano Aeroportuário específico.

§ 5º A delimitação da Área de Proteção e de sua superfície cônica deverão ser redefinidas em função de alterações no uso e porte do aeroporto.

Art. 19 O Setor Industrial de Ocupação Controlada 1(SIOC-1) conforma-se pela zona de amortecimento do Parque Estadual do Caxambú.

§ 1º Constitui como objetivo do Setor Industrial de Ocupação Controlada 1 compatibilizar o uso e ocupação do solo com limites paramétricos em conformidade com as diretrizes do órgão gestor ambiental do Estado do Paraná.

§ 2º Os limites do Setor Industrial de Ocupação Controlada 1 deverão ser revistos quando for definida a zona de amortecimento do parque Caxambu, conforme diretrizes do Plano de Manejo da referida Unidade de Conservação.

Art. 20 O Setor Industrial de Ocupação Controlada 2 (SIOC-2) consiste na porção do Distrito Industrial I integrante da bacia hidrográfica do rio Iapó.

§ 1º Constitui como objetivo do Setor Industrial de Ocupação Controlada 2 evitar os riscos de contaminação hídrica por parte dos empreendimentos industriais e de serviços.

§ 2º A configuração do Setor Industrial de Ocupação Controlada 2 deverá ser revista caso haja mudança na localização do ponto de captação de abastecimento público de água do rio Iapó.

CAPÍTULO III
DA CLASSIFICAÇÃO E DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 21 - A presente Lei classifica e define os usos do solo quanto aos parâmetros de utilização, atividades e naturezas, conforme seguintes categorias:

§ 1º Quanto aos parâmetros de uso, os usos são classificados em:

I. PERMITIDOS: atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições, e que dependem apenas das licenças de construção e funcionamento;
II. PERMISSÍVEIS: atividades que eventualmente poderão ser aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, a quem caberá determinar as restrições e compensações cabíveis visando a sua compatibilização aos demais usos previstos;

III. PROIBIDOS: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da zona correspondente.

§ 2º Quanto à atividade, os usos podem ser definidos como:

I. RESIDENCIAL: edificação destinada à habitação permanente ou transitória;
II. COMERCIAL E DE SERVIÇOS: atividade caracterizada pela relação de troca, visando o lucro, pela circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão de obra e assistência de ordem material ou intelectual;
III. COMUNITÁRIO: Edificação, espaços ou instalações destinados à educação, cultura, lazer, saúde, assistência social ou culto religioso;
IV. INDUSTRIAL: atividade que resulta da produção de bens pela transformação de insumos;
V. AGROPECUÁRIO: atividade de uso do solo voltada à produção agrícola ou criação de animais, visando às necessidades do próprio produtor ou de um consumidor final;
VI. EXTRATIVISTA: atividade de extração mineral e vegetal.

§ 3º Quanto à natureza, os usos podem ser definidos como:

I. PERIGOSOS: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
II. NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solos;
III. INCÔMODOS: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego.
IV. ADMISSÍVEIS: usos inocentes e compatíveis com a destinação da zona em que se insere, dispensando medidas mitigadoras ou restrições qualitativas e quantitativas.

§ 4º A classificação das atividades segundo tipologias de usos está no anexo V, parte integrante desta Lei.

§ 5º As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas e classificadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, que estabelecerá alternativas de localização e correspondentes medidas mitigadoras ou restrições qualitativas e quantitativas.

§ 6º A aprovação dos usos permissíveis será deliberada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, podendo ser exigido estudo específico durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para determinar a compatibilidade do uso com o entorno.

Art. 22 São considerados usos geradores de impacto de vizinhança aqueles

que provocarem mudanças significativas no ambiente físico ou excesso de pressão na capacidade da infraestrutura básica e que exijam o licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

Parágrafo único. A aprovação para funcionamento dos empreendimentos que causem impacto somente será concedida pelo Poder Executivo após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento, mediante análise do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), após a realização de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 23 Todos os usos e atividades poderão se instalar no território municipal, desde que obedeçam às características e objetivos previstos para a zona em que vierem a se instalar, de acordo com os anexos I, II, III, IV e V desta Lei.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24 Ficam consideradas como urbanas as áreas internas às Zona Industrial I (ZI 1), Zona Industrial II (ZI 2), Zona de Uso Misto (ZUM) e Zona de Equipamentos de Grande Porte (ZEGP) e como urbanizáveis o Eixo de Logística e Serviços (ELS) e as Zonas Especiais de Integração Logística (ZEIL) .

§ 1º Os imóveis com testada para o Eixo de Logística e Serviços (ELS) e das Zonas Especiais de Integração Logística (ZEIL) têm caráter de interesse para urbanização e serão convertidos em urbanos quando do requerimento de instalação de equipamentos compatíveis com os objetivos descritos no parágrafo único do art. 17 desta Lei.

§ 2º Quando da revisão do Plano Diretor, as zonas ZI I, ZI II, ZUM, ZEGP, citadas no caput deste artigo, serão demarcadas e incorporadas à Lei Complementar 42/2012 do Perímetro Urbano.

Art. 25 Quaisquer alterações ou modificações na delimitação das zonas que compõe a Macrozona do Polo Multifuncional implicarão na revisão do estudo do Plano Estratégico de Ocupação Territorial – PEOT.

Art. 26 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 04 de março de 2015.

REINALDO CARDOSO
PREFEITO MUNICIPAL