LEI Nº 777 DE 09 DE AGOSTO DE 2012.

Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Corbélia, Estado do Paraná.

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

LEI

CAPITULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Art. 2º Entende por zoneamento, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município, em zonas de diferentes usos e ocupação, visando ordenar o crescimento e proteger os interesses da coletividade, assegurando condições desejáveis de habitabilidade, seguindo critérios urbanísticos e ambientais estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 3º Entende-se por uso do solo, para efeito desta Lei o relacionamento das diversas atividades em uma determinada zona.

Art. 4º Entende-se por ocupação do solo, para efeito desta Lei, a forma como a edificação ocupa o terreno.

Art. 5º 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 às 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 infra-estrutura e equipamento comunitário;

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

V - compatibilizar o uso e ocupação do solo com o Sistema Viário.

Art. 6º 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
DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 7º Ficam classificados, definidos e relacionados as diferentes categorias de usos para implantação do Zoneamento nas áreas urbanas do Município de Corbélia.

§ 1º Uso Residencial: 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 - Mista: edificações em que hajam áreas destinadas a moradia e áreas destinadas a outras atividades.

§ 2º Uso de comercio e Serviço: Atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias; como comércio e atividades remuneradas ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem pública, intelectual ou espiritual, com a seguinte classificação hierárquica:

I - Vicinal: Atividades não incômodas, de pequeno porte, disseminada em áreas residências, de utilização imediata e cotidiana, como:

a) Pré-escola;

b) Açougue;

c) Mercearia;

d) Farmácia;

e) Sapataria;

f) Alfaiataria;

g) Salão de beleza;

h) Escritório de profissional;

i) Padaria;

j) Floricultura;

l) Quitanda;

m) Banca de Jornal;

n) Chaveiro;

o) Barbearias;

p) Endereço comercial;

q) Consultório médico e odontológico;

r) Estabelecimento de ensino específico: (línguas, datilografia e similares);

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

II - Comércio e Serviço de Bairro - Atividades de médio porte, de utilidade intermitente e mediata, destinada a atender à população em geral. Estas atividades estão divididas em três grupos:

a) Grupo A: escritórios de profissionais liberais; joalherias; papelarias e Livrarias; ateliês; loterias; boutique; bijuterias; comercio de artes e artesanatos; escritórios de prestação de serviços; estabelecimento de ensino de 1º e 2º Grau;

b) Grupo B: consultório médico; consultório odontológico; laboratório; ambulatória; agência bancária; agência de jornal; agência de telefonia; agência de turismo; correios e telégrafos; agência de jornal; manufaturas e artesanato; consultório veterinário; lojas de utensílios domésticos; laboratório fotográfico; oficina eletrodoméstico; vendas eletrodomésticos; lojas de calçados e roupas; sede de entidade religiosa; mercados e supermercados; vendas de imóveis; comércio eletro-eletrônicos; academias de ginástica; hotéis;

c) grupo C: tipografia; malharia; material de construção; borracharia; oficina mecânica; depósito pequeno porte; vendas veículos e acessórios.

III - Comércio e serviços setoriais - Atividades de grande porte, destinadas a atender a população em geral, tais como:

a) Shopping;

b) Clubes recreativos;

c) Centros comerciais;

d) Centro de Eventos;

e) Hipermercados;

f) Comercio de equipamentos pesados.

IV - Comércios gerais - Atividades destinadas a população em geral, as quais por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias:

a) Comercio atacadista;

b) Editoras e Impressora;

c) Armazéns gerais;

d) Gráficas;

e) Entrepostos;

f) Transportadoras;

g) Marmorarias;

h) Serralherias;

i) Marcenarias;

j) Silos;

l) Grandes oficinas de lataria e pintura;

m) Cooperativas;

n) Comércio de produtos agropecuários.

V - Comércio e serviços específicos - Atividades peculiares cuja adequação a vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

a) Grupo A: casas de espetáculos; estabelecimentos de ensino de grande porte; casas de espetáculos; hospitais; clínicas; campos desportivos; parques de diversões; circos; casa de culto; camping;

b) Grupo B: postos de abastecimentos; postos de lavagens de veículos; armazenamento e distribuição de inflamáveis.

§ 3º Uso Industrial: Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos. As categorias de uso industrial compreendem:

I - grupo A - indústrias não incômodas: compreendendo as atividades industriais de pequeno porte, cujo processo produtivo seja compatível com o meio urbano, não ocasionando inconvenientes à saúde, bem estar e segurança das áreas vizinhas e por não gerarem tráfego ou poluição ao meio ambiente:

a) fábrica de balas e doces caseiros;

b) confecções de roupas;

c) atividades similares às acima citadas.

II - grupo B - Uso de indústrias diversificadas: compreende estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano ou rural em que se situem, devendo se estabelecer com afastamento das divisas de modo a não prejudicar os habitantes do entorno, com ruídos ou qualquer tipo de poluição no ar, que ocasione inconvenientes à saúde, bem-estar da população:

a) fábrica de móveis;

b) marcenaria;

c) serralheria;

d) marmoraria;

e) indústrias do grupo A de médio porte;

f) atividades similares às acima citadas.

III - grupo C - agroindústria: (atividades industriais de transformação de produtos agrícolas) e aquelas cujos processos devam ser submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes:

a) indústria de alimentos;

b) laticínios;

c) abatedouro;

d) frigoríficos;

e) serraria;

f) bebidas;

g) fundição;

h) indústrias do grupo A e B de grande porte;

i) atividades similares às acima citadas.

IV - grupo D - Compreende as atividades industriais de grande porte, e aquelas cujos processos produtivos gerem efluentes sólidos, líquidos ou gasosos, ruídos, vibrações, emanações ou radiações, que possam causar perigo à saúde, ao bem estar e à segurança da população e que exija em seu processo produtivo a instalação de métodos de controle e tratamento de seus efluentes, nos termos da legislação pertinente:

a) indústrias químicas;

b) indústrias de fertilizantes;

c) petroquímicas;

d) atividades similares às acima citadas.

Art. 8º Para efeito desta Lei são classificados os usos em: adequados; permissíveis; tolerado e proibidos, segundo a zona em que se deseja implanta-los, com as seguintes definições:

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

II - permissíveis - usos proibitivos, com grau de adequação à zona, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

III - tolerados - usos admitidos em zonas onde são permitidos outros usos que lhes são prejudiciais ou incômodos.

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

Art. 9º Para efeito desta Lei são classificados os portes dos estabelecimentos, com as seguintes definições:

I - para estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:

a) pequeno porte: construção com área até a 200,00 m²;

b) médio porte: construção com área até 500,00 m²;

c) grande porte: construção com área superior a 500,00 m².

II - para o de estabelecimentos industriais:

a) pequeno porte: construções e pátios de serviço ocupando área até 1.000,00 m²;

b) médio porte: construções e pátios de serviço ocupando área até 5.000,00 m²;

c) grande porte: construções e pátios de serviço ocupando área maior que 5.000,00 m².

Art. 10. 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 III
DA SUBDIVISÃO DA ÁREA URBANA EM ZONAS

Seção I
Do Zoneamento Da Sede Do Município

Art. 11. O Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Corbélia regular-se-á pela presente Lei.

Art. 12. A Área Urbana da Sede do Município de Corbélia fica dividida nas seguintes zonas:

I - Zona Residencial 1: ZR1;

II - Zona Residencial 2: ZR2;

III - Zona Residencial 3: ZR3;

IV - Zona de Comércio Central: ZCC;

V - Corredor de Comércio e Serviço: CCS 1;

VI - Corredor de Comércio e Serviço: CCS 2;

VII - Corredor de Comércio e Serviço Regional: CCR;

VIII - Área de Transição;

IX - Zona Industrial: ZI;

X - Área Verde: AV;

XI - Fundo de Vale: FV.

§ 1º As distintas zonas determinam usos e ocupações diferenciadas criando no espaço urbano varias possibilidades de ocupação.

§ 2º As distintas zonas estão delimitadas no Mapa do Zoneamento do Uso do Solo Urbano parte integrante desta Lei.

Seção II
Do zoneamento da Área Urbana de Nossa Senhora da Penha

Art. 13. A Área Urbana de Nossa Senhora da Penha fica dividida nas seguintes zonas:

I - Zona Residencial 2: ZR2;

II - Zona Residencial 3: ZR3;

III - Zona de Comércio Central: ZCC;

IV - Corredor de Comércio e Serviço Regional: CCR.

Seção III
Do zoneamento da Área Urbana de Ouro Verde do Piquiri

Art. 14. A Área Urbana de Ouro Verde do Piquiri dividida nas seguintes zonas:

I - Zona Residencial 2: ZR2;

II - Zona Residencial 3: ZR3;

III - Zona de Comércio Central: ZCC;

IV - Corredor de Comércio e Serviço: CCS;

V - Corredor de Comércio e Serviço Regional: CCR.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO RURAL

Art. 15. Para o Zoneamento Rural deverá ser obedecido o disposto na Lei do Plano Diretor, quanto aos usos das Macrozonas, determinados no Mapa do Macrozoneamento parte integrante daquela Lei.

CAPÍTULO IV
DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 16. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, conforme o disposto na Lei do Plano Diretor:

I - manifestar-se em pedidos de Alvarás relativos a usos, em casos omissos a esta lei.

II - manifestar-se nos pedidos cujos usos sejam permissíveis, de acordo com a tabela I do Uso do Solo, em anexo.

CAPÍTULO V
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 17. 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 Desenvolvimentos Municipal, que exigirá um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para o entorno do empreendimento.

§ 2º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança, o Poder Público, representado pelo órgão municipal de planejamento e Conselho de Desenvolvimentos Municipal, 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 para seu entorno, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar no periódico de maior circulação local, um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

CAPÍTULO VI
DOS ÍDICES URBANÍSTICOS E DEMAIS DIRETRIZES TÉCNICAS

Art. 18. Os índices urbanísticos de uso e ocupação do solo, segundos as respectivas zonas, constam nas tabelas I e II do Zoneamento e Uso do Solo.

Art. 19. As edificações nos lotes deverão ocupar áreas e espaço segundo os seguintes fatores condicionantes:

I - coeficiente de Aproveitamento do Lote, definido pela relação entre a soma da área de todos os pavimentos da construção e a área total do lote;

II - taxa de Ocupação do Lote, definida pela relação entre a área da projeção das edificações e a área do lote;

III - recuos Frontais, Laterais e de Fundos, definidos pela distância da edificação a cada uma das divisas do lote, medindo-se o recuo frontal a partir do alinhamento existente ou projetado;

IV - taxa de Impermeabilização, é o percentual expresso 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. 20. Os lotes de esquina ou com 02 (duas) frentes para logradouro público, deverão obedecer aos afastamentos frontais previstos na tabela II desta lei.

Art.21. As dimensões mínimas dos lotes ficarão condicionadas às respectivas localizações, segundo a zona em que estejam situados, cujos padrões estão localizados nas tabelas anexas.

Art. 22. 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.

Art. 23. Será mantido o uso das atuais edificações, desde que licenciadas, vedando-se as ampliações 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 Comercial, de Prestação de Serviços ou Industrial serão concedidos em caráter experimental ou, no máximo, a título precário, antes do alvará definitivo.

Art. 24. A Administração, através do órgão municipal de planejamento poderá determinar medidas corretivas a serem tomadas pelos interessados, em relação a usos já localizados, que se revelem inconvenientes às diretrizes da estrutura urbana.

Parágrafo único. Os Alvarás de 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. 25. 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 de planejamento;

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

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

CAPÍTULO VII
DAS CACHOEIRAS E FUNDOS DE VALE

Art. 26. Para efeito da proteção necessária aos rios, córregos, nascentes e cachoeiras do Município, ficam definidos os critérios dispostos em legislação estadual e federal existente, tendo em primeira estância o Código Florestal Brasileiro, paras áreas de preservação permanente.

§ 1º As áreas de Preservação Permanente, dividem-se em:

I - áreas ao longo dos rios ou qualquer curso d'água: a preservação será medida horizontalmente desde seu nível mais alto em faixa marginal, denominada de proteção ciliar, cuja largura mínima deverá obedecer a seguinte tabela:

FAIXA MARGINAL COM LARGURA MÍNIMA DE PRESERVAÇÃO DE CADA LADO DO RIO	LARGURA DO RIO (metros)		
30 m	0	a	10
50 m	10	a	50
100 m	50	a	200
200 m	200	a	600
500 m	acima	de	600

II - áreas onde se encontram as nascentes temporárias ou permanentes, inclusive olhos d'água e veredas, a preservação será medida horizontalmente com faixa mínima de 50 m a partir de sua margem, de forma que as nascentes sejam protegidas.

§ 2º Nos cursos d'água canalizados ou retificados dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 5 (cinco) metros para cada lado das margens.

§ 3º Para o desenvolvimento do turismo nas áreas das cachoeiras e entorno, deverão ser atendidas as disposições deste capítulo.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇOES FINAIS

Art. 27. Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo I:

a) Tabelas I – Parâmetros de Uso do Solo Urbano;

b) Tabelas II – Parâmetros para Ocupação do Solo Urbano.

II - Anexo II

a) Mapa do Zoneamento de Uso do Solo Urbano da Sede do Município;

III- Anexo III

a) Mapa do Zoneamento de Uso do Solo Urbano dos Distritos administrativos;

Art.28. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CORBÉLIA

Em 09 de agosto de 2012.

ELIEZER JOSÉ FONTANA
Prefeito Municipal

Não substitui o texto publicado no Jornal O Paraná nº 11.058 de 17/08/2012, pág. E15-E16 CI-1094751-E12.

Link direto: https://sapl.corbelia.pr.leg.br/norma/762/ta