



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ

Estado do Paraná



LEI COMPLEMENTAR Nº 30, DE 21 DE JUNHO DE 2011.

PUBLICADO: *extrato*
EDIÇÃO N.º: *9244*
DE: *02/08/2011*
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ-PR

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MARILUZ, CONSTANTE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – PDM - DO MUNICÍPIO DE MARILUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARILUZ, Estado do Paraná aprovou e eu, PAULO ARMANDO DA SILVA ALVES, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º. O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do município de Mariluz é regido por esta Lei.

Seção I

Dos Objetivos

Art 2º. A presente lei tem como objetivos:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;
- II. Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagístico-naturais ou culturais próprios da região e da sede do Município;
- III. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com o crescimento ordenado;
- IV. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano e rural;
- V. Promover a conformidade do uso da terra à sua aptidão natural.

Seção II

Das Definições

Art 3º. Para o efeito de aplicação da presente Lei, é adotada a seguinte divisão:

I – Zoneamento Urbano;

II – Zoneamento Rural.

§ 1º O Zoneamento Urbano 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.

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:

- a) Permitidos;
- b) Permissíveis;

PA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ Estado do Paraná



c) Proibidos;

II - Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

- a) Coeficiente de Aproveitamento máximo;
- b) Lote Mínimo;
- c) Número de Pavimentos máximo;
- d) Recuos mínimos (frontal, lateral e fundos);
- e) Taxa de Ocupação máxima;
- f) Taxa de Permeabilidade mínima.

§ 2º Dos índices urbanísticos;

- I. Coeficiente de Aproveitamento: Valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;
- II. Lote Mínimo: Dimensão mínima do lote para parcelamento, variável em cada zona urbana.
- III. Número de Pavimentos: Altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso principal.
- IV. Recuo: Distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- V. Taxa de ocupação: Proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote, multiplicada por 100 (cem);
- VI. Taxa de Permeabilidade: Proporção entre a área não pavimentada do lote e a área total do lote, multiplicada por 100 (cem);

§ 3º Dos Usos do Solo Urbano;

- I. Uso Permitido: Uso adequado às zonas, sem restrições;
- II. Uso Permissível: Uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do Conselho da Cidade de Mariluz e órgãos locais e estaduais de apoio técnico.
- III. Uso Proibido: Uso inadequado às zonas;

§ 4º Das Zonas, segundo o uso predominante;

a) Zonas Residenciais: áreas destinadas ao uso residencial, unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, coletiva, geminado e em série predominantemente, onde os outros usos permitidos nas zonas devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.

b) Zonas Comerciais: áreas onde se concentram, predominantemente, atividades comerciais e de prestação de serviços, especializados ou não, onde os demais usos permitidos são considerados complementares do espaço.

c) Zonas Industriais: áreas estrategicamente dispostas de forma a concentrar as atividades industriais, sem o prejuízo da qualidade de vida dos habitantes e da preservação dos recursos ambientais;

d) Zonas de Preservação Permanente: áreas destinadas à proteção do Patrimônio Cultural, Paisagístico, Arqueológico, Arquitetônico e Ambiental com possibilidade de uso para lazer público, ouvido o parecer dos órgãos municipais e estaduais competentes;

e) Zona Especial de Interesse Social: áreas destinadas aos assentamentos habitacionais de população de baixa renda ou conjuntos habitacionais já implantados, onde

PA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ Estado do Paraná



devem-se aplicar programas de regularização urbanística e fundiária, a fim de incorporar os espaços urbanos da cidade clandestina à cidade legal ou áreas que apresentam grau de urbanização precário, com baixo índice de provisão de infra-estrutura e serviços públicos, com necessidade de intervenções visando melhorar a paisagem urbana e a qualificação urbana, através de obras de revitalização das vias e dos espaços públicos, implantação de infra-estrutura, construção de equipamentos urbanos e programas sociais para resgatar a qualidade de vida da população.

§ 5º Das Atividades;

a) Habitação:

- I. Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- II. Bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;
- III. Multifamiliar: edificações construídas com mais de uma unidade habitacional, sendo elas geminadas ou em série horizontal ou vertical;
- IV. Coletiva: edificação destinada a moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;
- V. Geminada: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum;
- VI. Em Série Horizontal: edificações construídas com mais de uma unidade habitacional, autônomas, não superpostas, distanciadas umas das outras e exigindo acesso coletivo;
- VII. Em Série Vertical: edificações construídas com mais de uma unidade habitacional, autônomas, superpostas e destinadas a abrigar mais de uma família e exigindo acesso coletivo;

b) Comércio: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

c) Serviço: Atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra, ou assistência de ordem técnica, intelectual e espiritual.

d) Indústria: Atividade na qual se dá a transformação da matéria-prima em bens de produção ou de consumo.

e) Agricultura de Hortifrutigranjeiros: Atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas, e para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

f) Lazer Público ou Privado: Atividade pela quais as pessoas exercem o direito ao descanso, ao encontro com outras pessoas e ao divertimento, seja em espaços criados, mantido e regulamentado pelo poder público, seja em espaços privados.

g) Institucional: Atividades que se complementam às demais atividades, destinando-se a implantação de equipamentos públicos de diversas áreas, tais como, educação, saúde, ação social, esporte, lazer e etc.

§ 6º O Zoneamento Rural é a classificação do uso potencial do solo da área Rural do Município em zonas, de acordo com suas condições naturais. Entende-se por uso a destinação dada a qualquer parcela do solo municipal para atividades, silvoagropecuárias ou não, conforme se harmonizem, sejam toleráveis e não conflite com a utilização determinada pela presente lei.

§ 7º Dos termos gerais;

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;

alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

altura da edificação: distância vertical entre o nível do passeio na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação;

PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ Estado do Paraná



alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

ampliação ou reforma em edificações: obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;

área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

ático: edificação sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício destinada a lazer de uso comum e dependências do zelador e que não é considerada como pavimento;

baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;

beiral: aba do telhado que excede à prumada de uma parede externa;

coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

comércio: atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

divisa: linha limítrofe de um lote;

edificação: construção limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, institucional, comercial, de serviços ou industrial;

edifício: edificação com mais de dois pavimentos destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;

equipamentos comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

equipamentos urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de água pluvial, coleta de esgoto, rede telefônica e de gás canalizado;

faixa de preservação de curso d'água: faixa paralela, de dimensão variável proporcional à largura do curso d'água a proteger, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a preservar as espécies vegetal e animal desse meio, e evitar a erosão; sendo esta faixa regulamentada pelas leis Federal, Estadual e Municipal relativas a matéria;

fração ideal: parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

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;

habitação: edificação destinada a moradia ou residência;

indústria: atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: indústria de produtos minerais não-metálicos, metalurgia, mecânica, eletroeletrônica, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria;

logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

lote ou data: terreno servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se situa;

mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;

parede-meia: parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;

passeio ou calçada: parte do logradouro público ou via de circulação destinada à circulação de pedestres;

PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ

Estado do Paraná



pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

pista de rolamento: parte do logradouro público ou via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;

recuo frontal: distância entre a construção e o alinhamento predial, de tal forma que as construções de todos os lotes da quadra formem uma linha paralela ao alinhamento predial em toda a quadra;

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 entorno;

serviço: atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;

sobreloja: pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo e com o qual comunica-se diretamente;

sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último piso desta, e que não é considerada como pavimento;

subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

torre: construção em sentido vertical edificada no rés-do-chão ou acima do embasamento;

usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações que venham a incomodar a vizinhança;

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

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 circunvizinhas;

usos permissíveis: com grau de adequação à zona, a critério do Município;

usos permitidos: adequados à zona;

usos proibidos: inadequados à zona;

usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do Município;

vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

Seção I

Da aprovação

Art 4º. Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão definidos e será estabelecido um prazo para a sua regulamentação ou adequação.

§ 1º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste Artigo;

§ 2º Será proibida toda ampliação e reforma nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ Estado do Paraná



§ 3º A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos nesta Lei.

Art 5º. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídas.

Art 6º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao Uso do Solo previsto para cada zona.

Art 7º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o presente Artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art 8º. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art 9º. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências especificadas de cada caso.

§ 1º São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- Produzam gases, poeiras e detritos;
- Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

§ 2º Para implantação e a operação de atividades, que utilizam recursos naturais ou que sejam consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, listados na Resolução CONAMA 237 de 1997, conforme Anexo III, será obrigatório o Licenciamento Ambiental junto ao órgão competente, desde as etapas iniciais de seu planejamento e instalação até a sua efetiva operação.

Art 10. Toda atividade considerada de grande porte, dependerá da aprovação do Conselho da Cidade de Mariluz, para a sua localização, após apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme determinação contidas na Lei do Plano Diretor.

Parágrafo único. É atribuição do Conselho da Cidade de Mariluz julgar para cada atividade industrial, ouvidos os órgãos estaduais competentes, quanto à agressividade ao meio-ambiente: Incômoda e Não-Incômoda, conforme alíneas “a” e “b” do inciso II do parágrafo 3º do Art 32 desta lei.

Seção II

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV

PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ Estado do Paraná



Art 11. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na Lei do Plano Diretor, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e à aprovação de Estatuto Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovados pelo Conselho da Cidade de Mariluz.

Art 12. A Lei municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estatuto Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art 13. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno de forma a promover o controle desta qualidade, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração e trepidação;
- X - empreendimentos geradores de periculosidade e insalubridade;
- XI - geração de resíduos sólidos;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art 14. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ

Estado do Paraná



§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

Art 15. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art 16. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Seção I

Zonas Urbanas

Art 17. A área do Perímetro Urbano da Sede do Município de Mariluz, conforme o Mapa de Zoneamento, parte integrante desta Lei, fica subdividida, nas seguintes zonas:

Zonas de Comércio e Serviços;
Zonas Residenciais;
Zonas Industriais;
Zonas Especiais;

§ 1º As Zonas são delimitadas por limites do Perímetro Urbano, rios, vias e por divisas de lotes.

§ 2º O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da zona de parâmetros urbanísticos menos restritivos.

§ 3º Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes na zona.

Art 18. As Zonas de Comercio e Serviços destinadas ao exercício dessas atividades, subdividem-se em:

- a) Zona de Comércio e Serviços Um (ZCS1), destina-se aos seguintes usos:
 - Comercial Central;
 - Comercial e Serviços;
 - Comercial e Serviços de Bairro.
- b) Zona de Comércio e Serviços Comercial Dois (ZCS 2), destina-se aos seguintes usos:

PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ Estado do Paraná



- Comercial Geral;
- Comercial e Serviços;
- Comercial e Serviços de Bairro.

§ 1º Conforme suas atividades fica definido que:

- I. O Uso Comercial Central, destina-se a instalação de atividades de animação e a concentração de empregos, além de poder abrigar o uso habitacional de média densidade;
- II. O Uso Comercial Geral, destina-se a instalação de atividades comerciais e de serviços, que por seu porte e natureza, exigem confinamento em áreas próprias;
- III. O Uso Comercial e de Serviços, destina-se a instalação de atividades de comércio e serviços especializados de atendimento à economia e à população, além de poder abrigar o uso residencial de média densidade;
- IV. O Uso Comercial de Bairro, destina-se ao uso misto, de comércio e prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, freqüente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento, possibilitando ainda as atividades de autônomos e profissionais liberais, exercidas no próprio domicílio;

§ 2º Os diferentes tipos de Zonas Comerciais e de Serviços visam compatibilizar a implantação destas atividades com a infra-estrutura e sistema viário existentes, estimular a implantação dos diferentes tipos de comércio e serviços em locais cujo grau de qualidade seja mais aceitável e estabelecer diferenciações quanto à intensidade e caráter do uso comercial.

Art 19. As Zonas Residenciais em caráter exclusivo ou predominante subdividem-se em:

- a) Zona Residencial Um (ZR1), que corresponde ao uso predominantemente residencial de média densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, bifamiliar, coletiva, em série e geminada;
- b) Zona Residencial Dois (ZR2), que corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar, coletiva e geminada;
- c) Zona Residencial Três (ZR3), que corresponde ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, com padrão de ocupação unifamiliar.

Parágrafo único. Os diferentes tipos de Zonas Residenciais visam a distribuição homogênea da população no espaço urbano, tendo em vista o dimensionamento das redes da infra-estrutura urbana, do sistema viário e a configuração da paisagem. Os demais usos permitidos para essas zonas estão especificados na Tabela I, Anexo I, da presente Lei.

Art 20. As Zonas Industriais destinadas ao uso industrial, subdividem-se em:

- a) Zona Industrial Um (ZI1), exclusivamente industrial, reservada às atividades que signifiquem uso incômodo ou nocivo, mesmo depois de submetidas a meios adequados de proteção, condicionados ao licenciamento do órgão municipal do meio ambiente;
- b) Zona Industrial Dois (ZI2), caracteriza-se pelo uso não-polutivo, compreendendo atividades industriais não incomodadas, nocivas ou perigosas, compatíveis com zonas urbanas de uso diversificado.

PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILUZ Estado do Paraná



Parágrafo único. Os diferentes tipos de Zonas Industriais visam garantir a qualidade do ambiente urbano possibilitando a necessária segregação daquelas atividades que apresentem grau de incomodidade incompatível com as funções cotidianas da população, tais como morar, recrear circular, trabalhar, estudar e outras.

Art 21. As Zonas Especiais (ZE), destinam-se à manutenção de padrões urbanísticos específicos em áreas onde há presença de atividades, usos e funções urbanas de caráter excepcional.

Art 22. Em Mariluz as Zonas Especiais subdividem-se em:

- a) **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)**, corresponde as áreas destinadas aos assentamentos habitacionais de população de baixa renda ou conjuntos habitacionais já implantados, onde devem-se aplicar programas de regularização urbanística e fundiária, a fim de incorporar os espaços urbanos da cidade clandestina à cidade legal ou áreas que apresentam grau de urbanização precário, com baixo índice de provisão de infra-estrutura e serviços públicos, com necessidade de intervenções visando melhorar a paisagem urbana e a qualificação urbana, através de obras de revitalização das vias e dos espaços públicos, implantação de infra-estrutura, construção de equipamentos urbanos e programas sociais para resgatar a qualidade de vida da população.
- b) **Zona Especial de Preservação Permanente (ZEPP)**, corresponde a área de Preservação Permanente constituída pelas faixas de proteção das nascentes e cursos d'água, as áreas com reservas de mata nativa;
- c) **Zona Especial da Vila Rural (ZEVR)** corresponde à área da Vila Rural Santa Cruz e destina-se ao uso residencial unifamiliar de subsistência.
- d) **Zona Especial dos Eixos Rodoviários (ZEER)** corresponde a faixa de 25 (vinte e cinco) metros para cada lado, a partir da faixa de domínio da rodovia PR 463

Parágrafo único: Dentro do Perímetro Urbano, em áreas consolidadas, e nos casos de iniciativas de regularização, onde existam ocupações dentro da faixa de preservação em desacordo com o mínimo exigido pelo Código Florestal, desde que as mesmas sejam consideradas de interesse público, mediante consulta à Câmara de Vereadores e parecer do Conselho da Cidade de Mariluz, poderá ser aplicada a Resolução 369/2006 do CONAMA, que admite a ocupação em faixa inferior a 15 metros.

Art 23. A regulamentação dos tipos de uso do solo, para as diversas Zonas Urbanas, estão estabelecidas respectivamente na TABELA I e TABELA II, anexas, partes integrantes desta Lei, as quais determinam os Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos, definem a Área e Testadas Mínimas dos lotes, o Número de Pavimentos Máximo, os Recuos Mínimos Obrigatórios, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, a Taxa de Ocupação Máxima e a Taxa de Permeabilidade Mínima.

§ 1º Não serão computados na área máxima edificável para efeito de Coeficiente de Aproveitamento e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade:

Terraço de cobertura, com área coberta ocupando até 50% (cinquenta por cento) da laje, desde que de uso comum.

I. Sacada, desde que não vinculada a dependências de serviço;

I. Área de escada de incêndio;

II. Poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações para depósito de lixo;

PA

