



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/17

Súmula: DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MARILÂNDIA DO SUL, CONSTANTE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL, Estado do Paraná, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono o seguinte Anteprojeto de Lei.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º. Esta Lei dispõe sobre parâmetros de utilização e edificações do solo do Município de Marilândia do Sul, de forma a garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes e um meio ambiente ecologicamente equilibrado, conforme disposto na Constituição Federal, na Lei nº. 10.257/01, de 10 de julho de 2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade e em conformidade com a Lei do Plano Diretor Municipal de Marilândia do Sul.

CAPÍTULO I

Dos Objetivos

Art. 2.º. A presente lei tem como objetivos:

- I- Ordenar a ocupação do território municipal de forma a garantir sua qualidade paisagística e urbanística, preservando seus bens sócio-ambientais;
- II- Promover o acesso equitativo à moradia urbana e rural, ao saneamento ambiental, à infraestrutura básica, ao transporte, aos equipamentos comunitários, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- III- Delimitar áreas para usos incômodos para a coletividade tais como Indústrias;
- IV- Garantir que o parcelamento do solo urbano atenda ao aumento populacional, visando à continuidade da malha urbana, evitando-se a formação de vazios e propondo o adensamento adequado às condições geomorfológicas das diferentes áreas que compõem o território do Município;
- V- Priorizar a implantação de habitação de interesse social onde já exista infraestrutura urbana e acesso aos equipamentos comunitários;
- VI- Promover o adensamento populacional, quando possível, em áreas bem servidas por equipamentos urbanos e comunitários;
- VII- Coibir as atividades pecuárias e restringir as agrícolas dentro da área urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

VIII- Coibir a fragmentação do território e a ampliação desnecessária das redes de infraestrutura básica.

CAPÍTULO II Das Definições

§ 1º Quanto aos índices urbanísticos:

I. **Coefficiente de Aproveitamento:** Valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona;

II. **Taxa de ocupação:** Proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote, multiplicada por 100 (cem);

III. **Taxa de Permeabilidade:** Proporção entre a área não pavimentada do lote e a área total do lote, multiplicada por 100 (cem);

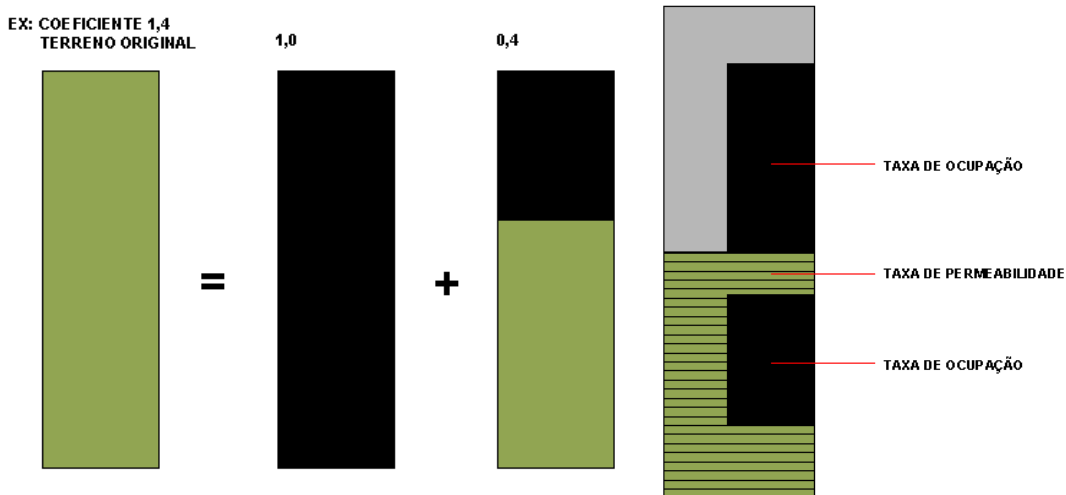


Fig.01 – Exemplo de cálculo do coeficiente de Aproveitamento

Fig. 02 – Exemplo de Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade

IV. **Área Computável:** área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno;

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

V. **Área Não Computável:** área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

VI. **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;

VII. **Lote Mínimo:** fração ou parcela pela qual a área total da propriedade deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a mesma;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

- VIII. **Recuo Frontal:** menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público;
- IX. **Recuo Posterior:** menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do fundo do lote.
- X. **Recuo Lateral:** é a menor distância estabelecida entre a construção e a divisa lateral do lote – que visa garantir iluminação e ventilação adequadas – e pode ser diferenciada para cada uma das laterais, dependendo do tipo de edificação em questão;
- XI. **Recuo Entre Edificações:** é a distância mínima exigida entre uma edificação e outra dentro do lote;
- XI. **Testada:** largura do lote voltada para a via pública.

§ 2º Quanto ao parcelamento do solo;

- a) **Loteamento:** é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novos arruamentos, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliação das vias existentes;
- b) **Arruamento:** é qualquer logradouro público destinado à circulação e/ou utilização pública;
- c) **Desmembramento:** é a subdivisão de gleba em parcelas menores com o aproveitamento da infraestrutura existente, sem a abertura, prolongamento ou modificação de arruamentos, sendo que as parcelas resultantes deverão ter necessariamente acesso direto aos logradouros públicos existentes;
- d) **Fracionamento ou subdivisão:** é a subdivisão de lotes em duas ou mais frações menores com ou sem a necessidade de abertura de travessa para acesso das novas parcelas, respeitadas as dimensões mínimas de lotes definidas por esta lei.
- e) **Remembramento:** é a junção de dois ou mais lotes contíguos, para formarem apenas um imóvel.

§ 3º Quanto aos termos gerais;

- f) **Alvará de Construção:** Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeita a sua fiscalização;
- g) **Alvará de Localização e Funcionamento:** Documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita a regulamentação por esta Lei;
- h) **Ampliação ou Reforma em Edificações:** obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeita também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;
- i) **Baldrame:** Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;
- j) **Equipamentos Comunitários:** São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- k) **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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

- l) **Fundações:** Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- m) **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;
- n) **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;
- o) **Subsolo:** Pavimento abaixo do nível de acesso principal, pelo passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial;

Capítulo III DOS ALVARÁS

Art. 3.º. A localização de quaisquer obras, parcelamentos e/ou atividades dependerá de autorização prévia do Município de Marilândia do Sul, através de consulta prévia, para a posterior emissão do Alvará correspondente.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no caput deste artigo, o Município expedirá:

- I. Alvará de Construção, Reforma ou Demolição;
- II. Alvará de Loteamento, Desmembramento, Fracionamento ou Remembramento do Solo;
- III. Alvará de Localização e Funcionamento de atividades.

Art. 4.º. 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.

§ 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. 5.º. 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. 6.º. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Art. 7.º. 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. 8.º. 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. 9.º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para tratamento e disposição final adequada dos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental, gerenciamento dos resíduos sólidos e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

Parágrafo único - Para efeito de aplicação do disposto no caput deste artigo, definem-se as atividades perigosas, nocivas ou incômodas como:

- I. **perigosas:** atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. **nocivas:** atividades que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que possam emitir gases ou poeiras que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos, sólidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, corpos hídricos e solo;
- III. **incômodas:** atividades que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança.

Art. 10. A concessão de alvará de funcionamento a atividades nocivas, incômodas ou perigosas consideradas permissíveis em determinada área dependerá, além do atendimento de exigências específicas de cada caso, da aprovação do projeto completo pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Marilândia do Sul e pelos órgãos competentes do Município e, se este for o caso, da União, do Estado.

TÍTULO II DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 11. Entende-se por Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão do Município em Zonas de usos e ocupações diferentes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

§ 1º - Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido no **ANEXO B** desta Lei.

§ 2º - Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, de acordo com o estabelecido no **ANEXO A** desta Lei.

Art. 12. Entende-se por Zona, para efeito desta Lei, uma área em que predominam um ou mais usos, sendo delimitada por vias, logradouros públicos, acidentes geográficos e divisas de lotes.

§ 1º - Em cada Zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

§ 2º - A delimitação das Zonas no Município de Marilândia do Sul é a indicada nos **Anexos D - Mapa de Zoneamento do Distrito Sede, E - Mapa de Zoneamento do Distrito de São José, F – Mapa de Zoneamento do Distrito de Nova Amoreira, e G – Mapa Zoneamento Bairro São José**, que integram a presente Lei.

CAPÍTULO I DOS TERRITÓRIOS RURAL E URBANO

Art. 13. O território rural de Marilândia do Sul é composto de Macrozonas e Setores, regulamentados pelo Plano Diretor Municipal. Macrozonas são unidades do território municipal com características socioeconômicas e físicoambientais semelhantes, para as quais foram direcionadas diretrizes e objetivos específicos. Os Setores são áreas do território inseridas dentro de uma macrozona que, em virtude de suas especificidades, exigem um tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Macrozoneamento. As Macrozonas e Setores do território rural de Marilândia do Sul são:

- I. Macrozona Rural de Fomentação da Agricultura Familiar;
- II. Macrozona Rural de Fomentação da Diversificação Agrícola;
- III. Macrozona de Desenvolvimento Agroambiental;
- IV. Setor Rurbano da Vila Rural;
- V. Setor do Bairro Rural Leão do Norte;
- VI. Setor Rurbano do Distrito de São José;
- VII. Setor Rurbano do Distrito de Nova Amoreira;

Parágrafo único - A localização de investimentos e empreendimentos no território rural de Marilândia do Sul deverá respeitar os objetivos de cada Macrozona ou Setor, além das leis ambientais vigentes, sobretudo no concernente ao Código Florestal Brasileiro, Lei 4.771/65.

Art. 14. O território urbano de Marilândia do Sul é composto pela área definida pelos perímetros urbanos regulamentados pela Lei do Perímetro Urbano de Marilândia do Sul, contendo as seguintes Macrozonas:

- I. Macrozona Urbana de Consolidação;
- II. Macrozona Urbana de Qualificação;
- III. Macrozona Urbana de Expansão.

CAPÍTULO II DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO EM ZONAS, SETORES E EIXOS ESTRUTURADORES

Art. 15. Para fins de aplicação dos parâmetros de utilização e edificação fixados por esta Lei, os territórios rural e urbano de Marilândia do Sul foram divididos em Zonas, Setores e Eixos Estruturadores.

§ 1º - A divisão em Zonas, Setores e Eixos Estruturadores é baseada no reconhecimento de características socioeconômicas, culturais, ambientais, morfológicas e de densidade semelhantes e no direcionamento de padrões específicos de densidade, atividades forma de edificação e parcelamento a elas adequados;

§ 2º - As Zonas são porções do território que devido a sua densidade, localização e/ou propriedade, conformam subunidades distintas em relação ao todo da cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

§ 3º - Os Eixos Estruturadores correspondem a porções lineares constituídas pelas propriedades que margeiam as avenidas estruturais da cidade, e caracterizam-se também como subunidades distintas em relação a outras áreas da cidade;

§ 4º - Os Setores correspondem a porções que possuem uso específico em relação à Zona que se inserem.

Art. 16. As Zonas e Setores da área rural, delimitados no **Anexo C** desta Lei, são denominadas da seguinte maneira:

§ 1º - Zonas e Setores rurais:

- I. Zona Rural de Fomentação da Agricultura Familiar;
- II. Zona Rural de Fomentação da Diversificação Agrícola;
- III. Zona de Desenvolvimento Agroambiental;
- IV. Setor do Distrito Sede;
- V. Setor Rurbano da Vila Rural;
- VI. Setor do Bairro Rural Leão do Norte;
- VII. Setor Rurbano do Distrito de São José;
- VIII. Setor Rurbano do Distrito de Nova Amoreira;
- IX. Setores de Preservação da Biodiversidade.

Art. 17. As Zonas e Eixos Estruturadores da área urbana, delimitados nos **Anexos D, E, F e G** desta Lei, são denominadas da seguinte maneira:

§ 1º - No Distrito-Sede:

- I. Zona Urbana de Consolidação;
- II. Zona Urbana de Qualificação;
- III. Zona Urbana de Expansão;
- IV. Zona Especial de Interesse Social 1;
- V. Zona Especial de Interesse Social 2;
- VI. Eixo Estruturador Central;
- VII. Eixo Estruturador Auxiliar 1;
- VIII. Eixo Estruturador Auxiliar 2.

§ 2º - No Distrito de São José:

- I. Zona Rurbana;
- II. Zona Especial de Interesse Social 1;
- III. Zona Urbana Industrial 1.

§ 3º - No Distrito de Nova Amoreira:

- I. Zona Rurbana;
- II. Zona Urbana de Expansão;
- III. Zona Especial de Interesse Social 1.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

§ 4º - No Bairro Leão do Norte:

- I. Zona Urbana de Qualificação;
- II. Zona Urbana de Expansão;
- III. Zona Especial de Interesse Social 1;
- IV. Zona Industrial 1;
- V. Zona Industrial 2.

SEÇÃO I

Zonas e Setores rurais

SUBSEÇÃO I

Da Zona Rural de Fomentação da Agricultura Familiar

Art. 18. Esta Zona é caracterizada pela predominância de pequenas e médias propriedades, pela grande diversificação da produção agrícola, e por apresentar a maior densidade populacional da zona rural. Nesta Zona localiza-se ainda, o Setor do Distrito Sede, o Setor do Bairro Rural Leão do Norte, o Setor Rurbano do Distrito de Nova Amoreira e o Setor Rurbano da Vila Rural.

Art. 19. Os objetivos para esta Zona, definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal, visam prioritariamente incentivar a agropecuária familiar, a diversificação e industrialização da produção agrícola, priorizando atividades geradoras de empregos e de baixo impacto ambiental, bem como assegurar a assistência técnica e qualificação aos pequenos produtores e garantir a qualidade de vida para os habitantes na área rural.

SUBSEÇÃO II

Da Zona Rural de Fomentação da Diversificação Agrícola

Art. 20. Esta Zona é caracterizada pela predominância de médias e grandes propriedades, pela pouca diversificação da produção: solo utilizado praticamente apenas como o cultivo de soja, trigo e milho, e pela baixa densidade populacional, caracterizando-se ainda, pela degradação de Áreas de Preservação Permanente (APP) e ausência, em grande parte das propriedades, da Reserva Legal de 20% prevista pelo Código Florestal Brasileiro. Nesta Zona localizam-se o Setor Rurbano do Distrito de São José e um importante empreendimento turístico regional: o Castelo El Dourado.

Art. 21. Os objetivos para esta Zona, definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal, visam prioritariamente incentivar a diversificação da produção agropecuária, priorizando atividades geradoras de empregos e de baixo impacto ambiental, bem como zelar pela qualidade ambiental das áreas de reserva legal e preservação permanente e incentivar o desenvolvimento do turismo municipal.

SUBSEÇÃO III

Da Zona de Desenvolvimento Agroambiental

Art. 22. Esta Zona é caracterizada pela predominância de solo propenso à erosão, sendo ocupado principalmente por pastagens. É caracterizada ainda pela baixa densidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

populacional e pela degradação de Áreas de Preservação Permanente e ausência, em parte das propriedades, da Reserva Legal prevista pelo Código Florestal Brasileiro.

Art. 23. Os objetivos para esta Zona, definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal, visam prioritariamente incentivar a diversificação da produção agropecuária, priorizando atividades geradoras de empregos e de baixo impacto ambiental, bem como zelar pela qualidade ambiental das Áreas de Reserva Legal e Preservação Permanente.

SUBSEÇÃO IV

Do Setor do Distrito Sede

Art. 24. Compreende a área da sede municipal de Marilândia do Sul e divide-se em Zonas e Eixos com objetivos específicos, detalhados no **Título II, Capítulo II, Seção II** desta Lei.

SUBSEÇÃO V

Do Setor Rurbano da Vila Rural

Art. 25. Este Setor é caracterizado pela existência de pequenas culturas insuficientes para o sustento familiar através da agropecuária; pela Infraestrutura básica incompleta, e pela dificuldade de acesso aos serviços urbanos.

Art. 26. Os objetivos para esta área, definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal, visam prioritariamente incentivar e fomentar atividades agropecuárias que promovam a autonomia da população local e que sejam de baixo impacto ambiental, buscando parcerias para viabilização da qualificação e capacitação dos trabalhadores e fomentando o associativismo e cooperativismo. Visam ainda, implantar e complementar a infraestrutura básica.

SUBSEÇÃO VI

Do Setor do Bairro Rural Leão do Norte

Art. 27. Este Setor é caracterizado pela existência de grande numero de lotes vazios ou com ocupação rural (chácaras), pela existência de equipamentos urbanos que necessitam de reforma e/ou ampliação, como a praça e a quadra esportiva municipal, e pela presença de locais com iluminação pública insuficiente. É caracterizado ainda pela pavimentação com pedra irregular e pela proximidade imediata em relação à rodovia BR-376 e ao parque industrial municipal.

Art. 28. Os objetivos para esta área, definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal, visam prioritariamente reformar e construir novos equipamentos públicos e espaços de lazer; promover a complementação da iluminação pública, drenagem e pavimentação; e promover a adequação das atividades consideradas como poluidoras, perigosas ou incômodas.

SUBSEÇÃO VII

Do Setor Rurbano do Distrito de São José

Art. 29. Compreende a área do Distrito de São José e divide-se em Zonas com objetivos específicos, detalhadas no **Título II, Capítulo II, Seção II** desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

SUBSEÇÃO VIII

Do Setor Rurbano do Distrito de Nova Amoreira

Art. 30. Compreende a área do Distrito de Nova Amoreira e divide-se em Zonas com objetivos específicos, detalhadas no **Título II, Capítulo II, Seção II** desta Lei.

SUBSEÇÃO IX

Dos Setores de Preservação da Biodiversidade.

Art. 31. Os Setores de Preservação da Biodiversidade compreendem as Áreas de Preservação Permanente e as Reservas Legais municipais. Para efeitos desta Lei, entende-se por Áreas de Preservação Permanente – APP e Reserva Legal, áreas protegidas nos termos da Lei 4.771/65, que instituiu o Código Florestal.

§ 1º - Entende-se por Áreas de Preservação Permanente – APP, área protegida nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei 4.771/65, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade.

§ 2º - Entende-se por Reserva Legal a área correspondente a 20% do total de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos e à conservação da biodiversidade.

§ 3º - Em propriedades rurais de até 50 hectares é permitida exploração econômica da Reserva Florestal Legal nos termos definidos pelo do Art. 16 do Decreto Estadual nº 387/99;

Art. 32. A supressão de vegetação nos Setores de Preservação da Biodiversidade dependerá de autorização do Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Marilândia do Sul, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente, fundamentada em parecer técnico.

SEÇÃO II

Zonas e Eixos urbanos

SUBSEÇÃO I

Da Zona Urbana de Consolidação

Art. 33. Marilândia do Sul conta com uma Zona Urbana de Consolidação, localizada no Distrito Sede. É a Zona mais antiga da cidade onde se iniciou a ocupação do Distrito Sede, e mais bem servida por equipamentos urbanos e infraestrutura. Possui lotes maiores quando comprados aos de outras Zonas do Distrito Sede e baixa concentração de lotes não edificados.

§ 1º - Os parâmetros de uso e ocupação definidos para esta Zona possibilitam sua definição como uma Zona de atividades mistas, compatível com a habitacional predominante, com alta densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Os parâmetros de ocupação do solo para esta Zona são definidos no **ANEXO A** desta Lei.

§ 3º - Os parâmetros de uso do solo - atividades permitidas, permissíveis e proibidas – para esta Zona estão listadas no **ANEXO B** desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

SUBSEÇÃO II

Das Zonas Urbanas de Qualificação

Art. 34. Marilândia do Sul conta duas Zonas Urbanas de Qualificação, uma no Distrito Sede e outra no Bairro Leão do Norte. São Zonas com uso predominantemente residencial e com concentração de população de baixa renda. Possuem lotes menores que os da Zona Urbana de Consolidação e algumas habitações precárias. É caracterizado ainda pela necessidade de complementação da infraestrutura urbana.

§ 1º - Os parâmetros de uso e ocupação definidos para esta Zona possibilitam sua definição como uma Zona de atividades mistas, compatível com a habitacional predominante, com alta densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Os parâmetros de ocupação do solo para esta Zona são definidos no **ANEXO A** desta Lei.

§ 3º - Os parâmetros de uso do solo - atividades permitidas, permissíveis e proibidas – para esta Zona estão listadas no **ANEXO B** desta Lei.

SUBSEÇÃO III

Das Zonas Urbanas de Expansão

Art. 35. Marilândia do Sul conta com três Zonas Urbanas de Expansão, uma no Distrito Sede, outra no Distrito de Nova Amoreira e outra no Bairro Leão do Norte. Estas Zonas localizam-se próximas à áreas urbanas já ocupadas, facilitando a expansão da infraestrutura urbana. Destina-se à expansão urbana estimada para os próximos dez anos.

§ 1º - Os parâmetros de uso e ocupação definidos para esta Zona possibilitam sua definição como uma Zona de atividades mistas, compatível com a habitacional predominante, com baixa densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Os parâmetros de ocupação do solo para esta Zona são definidos no **ANEXO A** desta Lei.

§ 3º - Os parâmetros de uso do solo - atividades permitidas, permissíveis e proibidas – para esta Zona estão listadas no **ANEXO B** desta Lei.

SUBSEÇÃO IV

Das Zonas Especiais de Interesse Social 1

Art. 36. Marilândia do Sul conta com quatro Zonas Especiais de Interesse Social 1: uma no Distrito Sede, uma no Distrito de Nova Amoreira, uma no Distrito de São José e outra no Bairro Leão no Norte. São porções do território urbano próximas à áreas urbanas já ocupadas, destinada prioritariamente à Habitação de Interesse Social.

§ 1º - Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada a famílias com renda mensal igual ou inferior a 02 (dois) salários mínimos, podendo ainda ser destinadas a famílias até 03 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada;

§ 2º - O estabelecimento de loteamento popular privado, sem vínculo com a promoção pública, nas Zonas de Interesse Social poderá ser permitido, desde que seja aprovado pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Marilândia do Sul e seja condizente com a renda da população a qual se destina esta Zona.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Art. 37. A Divisão do território urbano de Marilândia do Sul define três Zonas de Interesse Social, uma no Distrito Sede, outra no Distrito de São José e outra no Distrito de Nova Amoreira, de acordo com o estabelecido nos **Anexos D, E e F – Mapas de Zoneamento Urbano** desta Lei.

Art. 38. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para esta Zona são definidos nos **ANEXOS A e B** desta Lei, e aplicam-se somente no caso de construções individuais, desvinculadas de qualquer programa do poder público.

§ 1º - Os parâmetros dos quais trata o caput deste artigo possibilitam a configuração destas Zonas como mistas e de alta densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Os supracitados parâmetros serão sempre flexibilizados quando se tratar de sua adequação para implementação de Habitação de Interesse Social através da ação do Poder Público ou de uma parceria público-privada.

SUBSEÇÃO V

Da Zona Especial de Interesse Social 2

Art. 36. Marilândia do Sul conta com uma Zona Especial de Interesse Social 2, localizada em uma porção do Distrito Sede já ocupada, que possui concentração de imóveis com irregularidade fundiária e precariedade ou inexistência de infraestrutura urbana completa. Esta Zona destina-se prioritariamente à Habitação de Interesse Social e à regularização fundiária.

§ 1º - Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada a famílias com renda mensal igual ou inferior a 02 (dois) salários mínimos, podendo ainda ser destinadas a famílias até 03 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada;

§ 3º - O estabelecimento de loteamento popular privado, sem vínculo com a promoção pública, nas Zonas de Interesse Social poderá ser permitido, desde que seja aprovado pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Marilândia do Sul e seja condizente com a renda da população a qual se destina esta Zona.

Art. 37. Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, a definição, os objetivos e a classificação previstos na Lei do Plano Diretor Municipal e os parâmetros para regularização fundiária de Interesse Social, na Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009 – Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 38. As ocupações irregulares sobre áreas de propriedade pública serão regularizadas por meio de concessão especial de uso para fins de moradia, de forma individual ou coletiva, nos termos da Medida Provisória nº 2220/2001.

Art. 39. Não serão cobradas custas e emolumentos para o registro do auto de demarcação urbanística, do título de legitimação e da sua conversão em título de propriedade e dos parcelamentos oriundos da regularização fundiária de interesse social conforme art. 72 da Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009.

Art. 40. Não serão devidas custas referentes à escritura pública, quando esta for exigida, ao registro de alienação do imóvel e de correspondentes garantias reais, e aos demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, pelo beneficiário com renda familiar mensal de até três salários mínimos, conforme art. 46 da medida Provisória nº 459 de 25 de março de 2009.

Art. 41. A Divisão do território urbano de Marilândia do Sul define uma Zona Especial de Interesse Social 2, localizada no Distrito Sede, de acordo com o estabelecido no **Anexo D – Mapas de Zoneamento Urbano do Distrito Sede** desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Art. 42. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para esta Zona são definidos nos **ANEXOS A e B** desta Lei, e aplicam-se somente no caso de construções individuais, desvinculadas de qualquer programa do poder público.

§ 1º - Os parâmetros dos quais trata o caput deste artigo possibilitam a configuração destas Zonas como mistas e de alta densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Os supracitados parâmetros serão sempre flexibilizados quando se tratar de sua adequação para implementação de Habitação de Interesse Social através da ação do Poder Público ou de uma parceria público-privada.

SUBSEÇÃO VI

Das Zonas Urbanas Industriais 1

Art. 43. Marilândia do Sul conta três Zonas Industriais do tipo 1, uma no Distrito de São José e duas no Bairro Leão do Norte. Todas elas localizam-se ao longo da BR-376 e concentram ou concentrarão as indústrias de maior porte do município. Possuem facilidade de acesso e escoamento da produção.

§ 1º - Os parâmetros de uso e ocupação definidos para esta Zona possibilitam sua definição como uma Zona de atividades consideradas incômodas, nocivas e/ou perigosas na cidade.

§ 2º - As atividades industriais incômodas serão permitidas nesta Zona, já as nocivas e perigosas serão permitidas desde que acatadas as Medidas Mitigadoras propostas pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Marilândia do Sul, presentes no **ANEXO I** desta Lei.

§ 3º - Os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para esta Zona possibilitam sua definição como de usos incômodos, nocivos e/ou perigosos, de alta densidade construtiva e não residencial e são especificados nos **ANEXOS A e B** desta Lei.

SUBSEÇÃO VII

Das Zonas Urbanas Industriais 2

Art. 44. Marilândia do Sul conta com três Zonas Industriais do tipo 2, todas elas localizadas no Bairro Leão do Norte. Elas concentram ou concentrarão as indústrias de menor porte do município, caracterizadas como de pequeno e médio porte pela presente Lei. Possui facilidade de acesso e escoamento da produção, através da BR-376.

§ 1º - Os parâmetros de uso e ocupação definidos para esta Zona possibilitam sua definição como uma Zona de atividades consideradas incômodas, nocivas e/ou perigosas na cidade.

§ 2º - As atividades industriais incômodas serão permitidas nesta Zona, já as nocivas e perigosas serão permitidas desde que acatadas as Medidas Mitigadoras propostas pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Marilândia do Sul, presentes no **ANEXO I** desta Lei.

§ 3º - Os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para esta Zona possibilitam sua definição como de usos incômodos, nocivos e/ou perigosos, de alta densidade construtiva e não residencial e são especificados nos **ANEXOS A e B** desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

SUBSEÇÃO VIII

Do Eixo Estruturador Central

Art. 45. Corresponde à via que concentra as atividades comerciais e os serviços da cidade mais impactantes, apresentando menor fluxo de pessoas e maior fluxo de automóveis.

§ 1º - Os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para este Eixo possibilitam sua definição como um local de atividades mistas, compatível com a habitacional predominante, com alta densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Seus parâmetros de uso e ocupação do solo são definidos nos **ANEXOS A e B** desta Lei.

SUBSEÇÃO IX

Do Eixo Estruturador Auxiliar 1

Art. 46. Corresponde à via que concentra as atividades comerciais e os serviços da cidade menos impactantes, configurando o centro comercial e de serviços municipal.

§ 1º - Os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para este Eixo possibilitam sua definição como um local de atividades mistas, compatível com a habitacional predominante, com alta densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Seus parâmetros de uso e ocupação do solo são definidos nos **ANEXOS A e B** desta Lei.

SUBSEÇÃO X

Do Eixo Estruturador Auxiliar 2

Art. 47. Corresponde à via que concentra as atividades comerciais e os serviços da cidade ainda menos impactantes que os do Eixo Auxiliar 1. Localiza-se a sudeste do Distrito Sede, junto ao bairro Jardim Tóquio.

§ 1º - Os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para este Eixo possibilitam sua definição como um local de atividades mistas, compatível com a habitacional predominante, com alta densidade populacional e construtiva.

§ 2º - Seus parâmetros de uso e ocupação do solo são definidos nos **ANEXOS A e B** desta Lei.

SUBSEÇÃO XI

Das Zonas Rurbanas dos Distritos de São José e Nova Amoraira

Art. 48. Correspondem a áreas que possuem intensas relações entre o urbano e rural. Possuem ocupação predominantemente residencial, com presença de poucas edificações de comércio e serviços. Possuem ainda, grande numero de lotes vazios ou ocupados com atividades rurais. Apresentam equipamentos urbanos que necessitam de ampliação e reformas e a necessidade de complementação da infraestrutura urbana.

§ 1º - Os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para esta Zona possibilitam sua definição como um local de atividades mistas, compatível com a habitacional predominante, com baixa densidade populacional e construtiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

§ 2º - Seus parâmetros de uso e ocupação do solo são definidos nos **ANEXOS A e B** desta Lei.

TÍTULO III

DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 49. Os Parâmetros de Uso e Ocupação do solo são regras que definem os tipos de edificações permitidas, o tamanho e a forma que as construções irão possuir, imprescindíveis para a garantia da iluminação e ventilação natural, de uma maior privacidade ao espaço íntimo dos lotes, da utilização adequada dos espaços públicos e da constituição de uma forma legível a estes.

§ 1º - A classificação das atividades permite seu ordenamento em categorias relativas ao tipo, ao porte e ao grau de periculosidade necessárias para distribuição adequada destas no território urbano e para evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, efeitos negativos sobre o meio ambiente e sobre a saúde pública, e a utilização excessiva ou a sub-utilização da infraestrutura urbana.

§ 3º - Os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano, abordados no presente título, aplicam-se de forma diferenciada no espaço urbano de Marilândia do Sul, de acordo com os **ANEXOS A e B** desta Lei.

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 50. Para os fins desta Lei, as atividades no solo urbano de Marilândia do Sul classificam-se nas seguintes categorias:

§ 1º Quanto à sua definição:

- a) **Permitidos:** adequado às zonas, sem restrições;
- b) **Permissíveis:** passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido o parecer do Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Marilândia do Sul e órgãos locais e estaduais de apoio técnico;
- c) **Proibidos:** inadequado às zonas.

§ 2º Quanto ao tipo de atividades:

- a) **Habitacional:** compostos por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;
- b) **Comercial e de Serviços:** atividades com relação de troca, visando o lucro ou de préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual e espiritual.
- c) **Industrial:** atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos.
- d) **Institucional:** espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos.

§ 3º Quanto à subclassificação hierárquica da habitação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

- a) **Unifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) **Bifamiliar:** ocupação com duas habitações unifamiliares no lote;
- c) **Multifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia com unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamentos);
- d) **Coletiva:** edificação destinada a moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;
- e) **Geminada:** edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum.
- f) **Em série:** edificações destinadas a moradias autônomas posicionadas paralelamente ou transversalmente a logradouros públicos, dentro de um mesmo lote, em regime de condomínio, em número igual ou inferior a 20 unidades.

§ 4º Quanto à subclassificação hierárquica de comércio e serviço:

a) Comércio e Serviço Local - Atividade comercial e de serviço varejista de pequeno porte, disseminada na cidade, de utilização imediata, e que não se configuram como incômodas em áreas predominantemente residenciais, como:

- Padaria, confeitaria e cafeterias;
- Mercarias, cantinas, quitanda;
- Comércio de alimentos congelados, alimentos prontos e assados;
- Feiras ao ar livre;
- Açougues e peixarias;
- Farmácias e drogarias;
- Chaveiro;
- Casas lotéricas;
- Alfaiataria, sapataria;
- Salão de beleza e barbearias;
- Atividade liberal não incômoda nem perigosa exercida na residência;
- Floriculturas;
- Revistaria, papelarias e livrarias.
- Ateliers de artesanato;
- Escritório/consultório de profissionais liberais;
- Posto de telefonia, lan houses;
- Correios;
- Academias de ginástica, dança e lutas.
- Atividade liberal não incômodas, nem nocivas ou perigosas;
- e congêneres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

b) Comércio e Serviço Central - Atividade comercial e de serviço de varejo de médio porte destinadas a atendimento de uma população maior, que podem vir a se configurar como incômodas em áreas predominantemente residenciais:

GRUPO 1

- Lanchonetes, bares, pastelarias, sorveterias;
- Restaurantes, Churrascarias, pizzarias, choperia, petiscarias, adegas, buffet;
- Jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos);
- Lojas de panos, confecções, calçados, artigos esportivos e artigos de vestuário;
- Bazar, lojas de presentes;
- Joalherias, relojoarias e óticas;
- Galerias de arte, antiquários;
- Cartório;
- Comércio e serviço de filmes e fotografias;
- Agências imobiliárias;
- Lavanderia não industrial;
- Comércio de artigos religiosos;
- Comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;
- Comércio de artigos de cama, mesa e banho;
- Venda de brinquedos em geral;
- Comércio de artigos para festas;
- Comércio de artigos para jardinagem;
- Comércio e serviços de reprodução de documentos;
- Agência de empregos;
- Administradora de bens, corretoras de câmbio e agência bancária;
- Bicletarias;
- Pet Shops;
- Comércio de ferragens e ferramentas;
- Hotel, hospedaria e pensão;
- e congêneres.

GRUPO 2:

- Supermercados, mercados, peixarias;
- Clínicas, laboratórios de análises clínicas;
- Comércio de artigos para decoração;
- Vidraçaria e confecção de molduras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

- Tabacarias;
- Teatro, cinemas e museu;
- Boliche;
- Agência de turismo e de publicidade;
- Agência de jornais rádio e televisão e congêneres;
- Corretoras e empresas de seguros;
- Despachantes;
- Estacionamentos de automóveis, auto-escola;
- Agência de vigilância;
- Comércio de móveis, eletrodomésticos e eletroeletrônicos;
- Comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões;
- Comércio e reparos de eletrodomésticos;
- Comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins;
- Comércio de artigos para computadores;
- Comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos;
- Comércio de artigos para caça e pesca;
- Comércio e reparos de material elétrico e hidráulico;
- Comércio de alimento para animais;
- Venda de material de limpeza;
- Serviço funerário.
- Comércio e reparos de artigos e componentes eletrônicos e som e imagem
- Comércio de materiais de construção com área menor que 200m²;
- Comércio de veículos e acessórios;
- Postos de revenda de gás liquefeito até 40 unidades;
- Hospital, pronto-socorro, ambulatório;
- Viveiro de plantas;
- e congêneres.

c) Comércio e Serviço Geral - Atividades destinadas a população em geral as quais por seu porte ou natureza, exige confinamento em áreas próprias, como:

GRUPO 1:

- Sauna;
- Editora, gráfica e imprensa;
- Boates, danceterias, discotecas e congêneres;
- Lava rápido;
- Oficina mecânica, lataria, funilaria e pintura em geral;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

- Borracharia;
- Revendedores e serviços mecânicos autorizados;
- Estofamentos em geral;
- Comércio de produto agropecuário;
- Comércio atacadista e distribuidores em geral;
- Armazenamento de alimentos;
- Aluguel e oficina de guindastes e guias e congêneres;
- Depósitos de materiais de construção com área maior que 200m²;
- e congêneres.

GRUPO 2:

- Posto de abastecimento de veículos;
- Retífica e recapagem;
- Oficinas de compressores;
- Soldagens em geral;
- Máquinas e implementos para a indústria;
- Comércio de madeira Industrializada, serraria;
- Comércio de ferragens, montagem de esquadrias;
- Garagens, transportadoras e armazenagem de materiais em geral;
- Serviços de higienização, dedetização e desratização;
- Depósito de material usado, ferro velho, comércio de sucatas;
- Canil;
- Cerâmica;
- Posto de venda de gás com mais de 40 unidades;
- e congêneres.

d) Comércio e Serviço Específico - Atividades peculiares cuja adequação a vizinhança depende de uma série de fatores serem analisados pelo Conselho do Plano Diretor e Habitação Social de Marilândia do Sul para cada caso, como:

- Camping;
- Parque de diversões;
- Circo;
- Rodeios;
- Sede de associações e cooperativas;
- Sociedade cultural;
- Motel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

- Lojas e depósitos de armas, munições, fogos de artifício e stand de tiro;
- Centro de recreação;
- Centro de convenções;
- Sanatório, orfanato, albergue;
- Conventos;
- Faculdade e universidade
- Corpo de bombeiros
- Aeroporto;
- Estação de controle e depósito de gás;
- Estação de controle, pressão e tratamento de água;
- Estação e subestação reguladoras de energia elétrica;
- Estações de telecomunicações e torre de telecomunicação;
- Usina de Incineração;
- Depósito e/ou usina de tratamento de resíduos;
- Estação de tratamento de esgotos;
- e congêneres.

20

§ 5º Quanto à subclassificação de Indústria:

I - Quanto ao porte:

- a) **Pequena:** Com área edificada até 300,00 m² (trezentos metros quadrados).
- b) **Média:** Com área edificada até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).
- c) **Grande:** Com área edificada superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

II - Quanto à agressividade ao meio-ambiente:

- a) **Incômoda, nocivas ou perigosas:** Indústria que exerça atividade que implique na manipulação ou produção de materiais perigosos ou tóxicos, que produza resíduos poluentes sólidos, líquidos ou gasosos e que emita ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação,
- b) **Não-Incômoda, não-nocivas ou não-perigosas:** Indústria que exerça atividade sem riscos diretos ao meio-ambiente e às pessoas, e que não produzam ruídos acima de 40 dB (quarenta Decibéis) audíveis fora da edificação.

§ 6º Quanto à subclassificação de atividades do tipo Institucional:

I - Quanto ao porte:

- a) **Pequena:** atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, como estabelecimentos de assistência social, bibliotecas, posto de atendimento básico de saúde, estabelecimentos de organizações não-governamentais, creches e estabelecimentos de educação infantil, estabelecimentos de educação especial, quadras e campos de esportes e congêneres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

b) **Média:** atividades que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis mais elevados de ruídos, que podem vir a se configurar como incômodos, como:

- Estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio;
- Ambulatórios e pronto-socorro;
- Auditório, teatro e casa de espetáculos artísticos;
- Piscina pública, sede esportiva;
- Sede de Cooperativas;
- Sociedade cultural;
- Casas de culto e templos religiosos;
- Estádio de futebol.
- e qualquer atividade que pode produzir ruído, causando incômodo à vizinhança.

c) **Grande:** atividades que implicam em concentração de pessoas e veículos, não compatíveis com o uso residencial e sujeitas a controle específico, como sede de entidade religiosa, estádio de futebol, piscina pública e sede esportiva, capela mortuária, cemitério, centro de reintegração social, parques de diversões, rodeios e qualquer atividade itinerante que implique na contratação de pessoas e veículos.

- Sede de entidades religiosas;
- Piscina pública, sede esportiva;
- Capela mortuária;
- Cemitério;
- Centro de reintegração social;
- Casa de detenção, institutos correccionais, delegacia de polícia e penitenciária;
- E congêneres.

Art. 51. Os usos do solo caracterizados como Comércio e Serviço Específico serão objeto de análise especial pelo órgão competente de planejamento municipal.

Art. 52. As atividades de posto de abastecimento, posto de venda de gás, depósito de inflamáveis, comércio atacadista e varejista de produtos químicos, comércio de fogos de artifícios, deverão obedecer uma distância mínima de 125 metros de escolas, academias, centros culturais e recreativos.

Art. 53. As atividades que não se enquadram nas especificações dos Artigos anteriores serão analisadas, tendo em vista suas características específicas, pelo Conselho do Plano Diretor e de Habitação de Marilândia do Sul e pela Prefeitura Municipal de Marilândia do Sul, ouvidos os órgãos estaduais e federais competentes.

CAPITULO II

OS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 54. Os Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano visam questões como a garantia da iluminação e ventilação natural, a maior privacidade ao espaço íntimo dos lotes e a utilização adequada dos espaços públicos. São eles:

- a) Taxa de Ocupação máxima;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

- b) Taxa de Permeabilidade mínima;
- c) Coeficiente de Aproveitamento máximo;
- d) Número de Pavimentos máximo;
- e) Recuos mínimos;
- f) Testada Mínima;
- g) Área mínima do lote;
- h) Área de Recreação;
- i) Vagas de estacionamento.

22

Seção I

Das Taxas de Ocupação e de Permeabilidade e do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 55. Taxa de Ocupação Máxima (TO) é a relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

$(\text{Área do terreno} \times TO) / 100 = \text{máxima de projeção área construída permitida}$

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

- I - Equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- II - Pérgolas;
- III - Marquises;
- IV - Beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- V – Varandas e sacadas com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade e no máximo 4m (quatro metros) de comprimento.
- VI – Áreas de garagem descobertas.

Art. 56. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre o total das áreas construídas e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a seguinte fórmula:

$(\text{Área do Terreno} \times CA) = \text{somatório máximo permitido das áreas construídas.}$

Parágrafo único. Não serão computadas no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

- I. Equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;
- II. Pérgolas;
- III. Marquises;
- IV. Beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- V. Varandas e sacadas com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade e no máximo 4m (quatro metros) de comprimento;
- VI. Áreas de garagem descobertas;
- VII. Área de escada de incêndio, poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

aquecimento de água, instalações de gás, contadores e medidores em geral e instalações para depósito de lixo;

- VIII. Área para estacionamento quando localizada sob pilotis ou subsolo;
- IX. Pavimentos situados no subsolo, para fins residenciais, desde que observadas outras exigências mínimas estabelecidas pelo Código de Obras e no Código de Posturas.

Art. 57. Taxa de Permeabilidade Mínima é o percentual mínimo do lote que deverá permanecer permeável à infiltração da água da chuva, podendo ser tratado com vegetação ou não.

Art. 58. As Taxas de Permeabilidade e Ocupação para cada Zona encontram-se especificados no **ANEXO A** da presente Lei.

Parágrafo único. As taxas de permeabilidade poderão ser reduzidas para 15% (quinze por cento) nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2; para 10% (dez por cento) no Eixo Estruturador Central e Eixos Estruturadores Auxiliares 1 e 2; e para 5% nas Zonas Industriais 1 e 2, desde que sejam compensados com a implantação de poços de infiltração de águas pluviais, conforme NBR 15645/2008 - Execução de obras de esgoto sanitário e drenagem de águas pluviais utilizando-se tubos e aduelas de concreto.

Seção II

Do Número de Pavimentos e dos Recuos Mínimos

Art. 59. A Altura máxima das edificações é a dimensão vertical máxima, expressa em metros e/ou em número de pavimentos, incluído o térreo (excluindo-se a altura do telhado – cobertura).

§1º. Quando expressa em metros, a altura das edificações será contada a partir do nível natural do terreno até o cimo da edificação, e será medido no ponto médio da fachada situada na menor cota altimétrica, ou na respectiva secção plana.

§2º. Nos casos de altura máxima expressada em número de pavimentos, será admitido um pé direito mínimo 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) e no máximo 5m (cinco metros) por pavimento (excluindo-se a altura do telhado-cobertura), caso ultrapasse este limite, a edificação não estará adequada à legislação.

§3º. Não serão considerados no cálculo da altura: as coberturas, chaminés, casas de máquinas, antenas e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura.

Art. 60. O Número Máximo de Pavimentos para casa Zona encontra-se especificado no **ANEXO A** da presente Lei.

Parágrafo único. Os pavimentos deverão respeitar a altura máxima estipulada no **Artigo 54**.

Art. 61. O Recuo Frontal é a distância mínima permitida entre a edificação e a divisa entre a propriedade privada e o espaço público. Os Recuos Frontais para cada Zona urbana encontram-se especificados no **ANEXO A** desta Lei.

Art. 62. Recuo Lateral é a distância mínima estabelecida entre a construção e a divisa lateral do lote e visam garantir iluminação e ventilação adequadas.

§1º - O Recuo Lateral é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).

§2º - Os Recuos Laterais para cada Zona urbana encontram-se especificados no **ANEXO A** da presente Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Art. 63. Recuo de Fundos é a distância mínima estabelecida entre a construção e a divisa dos fundos do lote e visa garantir iluminação e ventilação adequadas.

§1º. O Recuo de Fundos é dispensável no caso de ausência de aberturas (portas e/ou janelas).

§2º. Os Recuos de Fundos encontra-se especificados no **ANEXO A** desta Lei.

Art. 64. O Recuo entre Edificações é a distância mínima estabelecida entre duas construções situadas em um mesmo lote. São especificados no **ANEXO A** desta Lei, para as diferentes Zonas e Eixos urbanos.

24

Seção III

Testada Mínima e Área Mínima do Lote

Art. 65. Testada Mínima é a largura mínima do lote voltada para a via pública a ser respeitada. A Testada Mínima para cada Zona urbana encontra-se especificada no **ANEXO A** da presente Lei.

Art. 66. A Área Mínima do Lote é a fração mínima do lote resultada de loteamento ou desmembramento.

§1º. Alguns lotes podem ainda sofrer fracionamentos ou subdivisões, desde que respeitem à fração mínima determinada pela Lei do Parcelamento do Solo de Marilândia do Sul para lotes resultantes de fracionamentos ou subdivisões.

§2º. A Área Mínima dos Lotes para cada Zona urbana encontra-se especificada no **ANEXO A** da presente Lei.

Seção IV

Da área de recreação e das Vagas de Estacionamento

Art. 67. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades habitacionais será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- Quota de 6,00 m² (seis metros quadrados) de área aberta por unidade de moradia;
- Quota de 3,00 m² (três metros quadrados) de área coberta por unidade de moradia;
- Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos;
- Superfície permeável - com areia ou vegetação - de no mínimo 12 m², incluída na quota da **Alínea "a"**.

Art. 68. O número de vagas de estacionamento será definido segundo **ANEXO I** desta Lei.

Parágrafo único. Quando no mesmo terreno coexistirem atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada atividade.

Art. 69. Os imóveis em Zonas Especiais de Interesse Social serão dispensados da exigência de vagas de estacionamento, desde que os usos requeridos sejam compatíveis com a definição programada para as referidas vias.

Art. 70. Dimensões das vagas e circulações são definidas pelo Código de Obras Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 71. São partes integrantes e complementares desta Lei os anexos;

ANEXO A	PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO B	TABELA DE ATIVIDADES POR ÁREA
ANEXO C	MAPA ZONEAMENTO RURAL
ANEXO D	MAPA ZONEAMENTO DISTRITO SEDE
ANEXO E	MAPA ZONEAMENTO DISTRITO SÃO JOSÉ
ANEXO F	MAPA ZONEAMENTO NOVA AMOREIRA
ANEXO G	MAPA ZONEAMENTO BAIRRO LEÃO DO NORTE
ANEXO H	MEDIDAS MITIGADORAS
ANEXO I	VAGAS DE ESTACIONAMENTO EXIGIDAS POR ÁREA

Art. 72. A presente Lei Complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revoga-se a Lei 024/76 e demais disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Marilândia do Sul 17 de julho de 2017.

AQUILES TAKEDA FILHO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Mensagem nº 005/17

Senhor Presidente,
Nobres Edis,

26

Submeto à apreciação de Vossa Excelência e dignos pares; para exame, discussão e votação; a propositura, que dispõe sobre o Zoneamento Uso e Ocupação de Solo. Haja vista que a organização geral do município é um dever inafastável do administrador; isso significa que o município não abre mão de sua soberania na elaboração e implementação dos princípios que concernem ao ordenamento físico-territorial e a regulação do crescimento e do desenvolvimento urbano. A competência para legislar e promover o planejamento urbano, o ordenamento territorial e o controle do uso e da ocupação do solo são atribuição do município, prevista na Constituição Federal de 1988, nos termos do artigo 30. Além disso, a própria Constituição Federal, através dos artigos 182 e 183, atribui ao município a competência para definir a sua política urbana, com os objetivos de garantir o pleno exercício das funções sociais da cidade e das propriedades urbanas e as condições dignas de habitabilidade, de bem-estar e de vida de sua população. Sendo que o nosso Código está muito distante da realidade atual, pois o mesmo é datado de 1978. Sendo que o Ministério das Cidades, o Paraná-Cidade entre outros órgãos a qual nosso município se relaciona, recomendam a elaboração de um novo Código com nossa realidade atual. Diante de todos os relevantes motivos, e da legalidade da propositura em voga, o Poder Executivo leva ao conhecimento desta Egrégia Casa Legislativa, onde espera e aguarda que os Nobres Vereadores aprovem o projeto ora apresentado.

Marilândia do Sul, 17 de julho de 2017

AQUILES TAKEDA FILHO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

ANEXO A – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

NORMAS PARA EDIFICAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO												
ZONA	NORMAS GERAIS							AFASTAMENTOS (m)				
	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Permeabilid. (%)	Coef. Máx. de Aproveit.	Coef. Min. de Aproveit.	Nº Máx. de Pavim.	Lote Mín. (m²)	Testada Min. (m)	Frontal	LATERAL		Posterior	Entre Edificações
									Com Abertura	Caso Haja Edifi. Atrás		
Zona Urbana de Consolidação	75	15	4	0,1	7****	250	Meio de quadra: 10,0 Lote de esquina: 13,0	3	1,5 ou 2,0*	3	1,5 ou 2,0 **	3,0 ou 4,0 ***
Zonas Urbanas de Qualificação	70	20	1,4	0,16	2	200	Meio de quadra: 10,0 Lote de esquina: 13,0	3	1,5	3	1,5	3
Zonas Urbanas de Expansão	65	25	1,2	0,12	2	200	Meio de quadra: 10,0 Lote de esquina: 13,0	3	1,5	3	1,5	3
Zonas Especiais de Interesse Social 1	70	20	-	0,16	-	125	Meio de quadra: 10,0 Lote de esquina: 13,0	3	1,5	3	1,5	3
Zonas Especiais de Interesse Social 2	70	20	-	0,16	2	-	Meio de quadra: 10,0 Lote de esquina: 13,0	3	1,5	3	1,5	3
Zona Urbana Industrial 1	70	10	2	0,4	3****	1000	20	10	1,5 ou 2,0*	3,5	1,5m ou 2,0 **	6
Zona Urbana Industrial 2	70	10	2	0,4	3****	500	12	3	1,5 ou 2,0*	3,5	1,5m ou 2,0 **	3

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

* Edificações com mais de dois pavimentos terão recuo lateral de 2,00 m (metros) a partir do primeiro pavimento, inclusive.

** Edificações com mais de dois pavimentos terão recuo de fundos de 2,00 m (metros) a partir do primeiro pavimento, inclusive.

**** Edificações com mais de dois pavimentos somente serão permitidas após a instalação de rede de esgotos e respectivo sistema de tratamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

NORMAS PARA EDIFICAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO												
ZONA	NORMAS GERAIS							AFASTAMENTOS (m)				
	Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Permeabilid. (%)	Coef. Máx. de Aproveit.	Coef. Min. de Aproveit.	Nº Máx. de Pavim.	Lote Mín. (m²)	Testada Min. (m)	Frontal	LATERAL		Posterior	Entre Edificações
									Com Abertura	Caso Haja Edifi. Atrás		
Eixo Estruturador Central	75	15	2,3	0,09	3****	250	Meio de quadra: 10,0 Lote de esquina: 13,0	Residencial: Mínimo 3,0 Comercial: No alinhamento	1,5 ou 2,0*	3,5	1,5m ou 2,0 **	3
Eixo Estruturador Auxiliar 1	75	15	5	0,2	7****	250	Meio de quadra: 10,0 Lote de esquina: 13,0	Residencial: Mínimo 3,0 Comercial: No alinhamento	1,5 ou 2,0*	3	1,5m ou 2,0 **	3
Eixo Estruturador Auxiliar 2	75	15	2,2	0,2	3****	250	Meio de quadra: 10,0 Lote de esquina: 13,0	Residencial: Mínimo 3,0 Comercial: No alinhamento	1,5 ou 2,0*	3	1,5m ou 2,0 **	3
Zonas Rurbanas	60	25	1,2	0,1	2	200	Meio de quadra: 10,0 Lote de esquina: 13,0	Residencial: Mínimo 3,0 Comercial: No alinhamento	1,5	3	1,5	3

Obs: Edificações com ausência de aberturas laterais ou de fundos, ficam dispensadas dos respectivos recuos.

* Edificações com mais de dois pavimentos terão recuo lateral de 2,00 m (metros) a partir do primeiro pavimento, inclusive.

** Edificações com mais de dois pavimentos terão recuo de fundos de 2,00 m (metros) a partir do primeiro pavimento, inclusive.

**** Edificações com mais de dois pavimentos somente serão permitidas após a instalação de rede de esgotos e respectivo sistema de tratamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

ANEXO B – TABELA DE ATIVIDADES POR ÁREA

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL (1)	PROIBIDO
ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO	Habitação unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, coletiva, geminada e em série; Comércio e Serviço Local.	Comércio e Serviço Central Grupo 1 Atividades Institucionais de pequeno porte.	Todos os demais
ZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO	Habitação unifamiliar e geminada; Comércio e Serviço Local.	Habitação bifamiliar; Atividades Institucionais de pequeno porte.	Todos os demais
ZONAS URBANAS DE EXPANSÃO	Habitação Unifamiliar.	Habitação coletiva; Comércio e Serviço Local; Institucionais de pequeno, médio e grande porte. Comércio e Serviço Específico; Indústrias de pequeno porte não incômodas, nocivas o/ou perigosas.	Todos os demais
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1	Habitação Unifamiliar e geminada;	Habitação coletiva.	Todos os demais
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2	Habitação unifamiliar e geminada;	Habitação bifamiliar; Atividades Institucionais de pequeno porte. Outras atividades compatíveis à habitacional já existentes antes da data de aprovação desta Lei e que precisem passar por processo de regularização fundiária.	Todos os demais
EIXO ESTRUTURADOR CENTRAL	Comércio e Serviço Local Comércio e Serviço Central Grupos 1 e 2.	Habitação unifamiliar; Comércio e Serviço Geral Grupo 1. Institucional de médio e grande porte; Indústrias de pequeno porte não incômodas, nocivas o/ou perigosas.	Todos os demais
EIXO ESTRUTURADOR AUXILIAR 1	Habitação unifamiliar e multifamiliar. Comércio e Serviço local; Comércio e Serviço Central Grupos 1 e 2. Institucional de pequeno porte.	Habitação bifamiliar, geminada e coletiva; Comércio e Serviço Específico; Indústrias de pequeno porte não incômodas, nocivas o/ou perigosas.	Todos os demais
EIXO ESTRUTURADOR AUXILIAR 2	Habitação unifamiliar. Comércio e Serviço local; Comércio e Serviço Central Grupo 1; Institucional de pequeno porte.	Habitação bifamiliar e coletiva;	Todos os demais
ZONAS RURBANAS	Habitação unifamiliar; Comércio e Serviço Local.	Habitação bifamiliar, geminada e coletiva; Institucional de pequeno porte; Indústrias não incômodas, nocivas o/ou perigosas.	Todos os demais
ZONA URBANA INDUSTRIAL 1	Indústrias de pequeno, médio e grande porte; Comércio e Serviço Geral Grupos 1 e 2.	Comércio e Serviço Específico.	Todos os demais



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

ZONA URBANA INDUSTRIAL 2	Indústrias de pequeno e médio porte. Comércio e Serviço Geral Grupos 1 e 2.	Comércio e Serviço Específico.	Todos os demais
--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	-----------------

ANEXO I - TABELA II – USO DO SOLO RURAL

ZONA	ADEQUADO	PERMISSÍVEL
ZONA RURAL DE FOMENTAÇÃO DA AGRICULTURA FAMILIAR	Habitação unifamiliar; Exploração agropecuária; Preservação Ambiental; Reflorestamento	Habitação bifamiliar; Indústrias não incômodas, nocivas o/ou perigosas.
ZONA RURAL DE FOMENTAÇÃO DA DIVERSIFICAÇÃO AGRÍGOLA	Habitação unifamiliar; Exploração agropecuária; Preservação Ambiental; Reflorestamento	Habitação bifamiliar; Indústrias não incômodas, nocivas o/ou perigosas.
ZONA DE DESENVOLVIMENTO AGROAMBIENTAL	Habitação unifamiliar; Exploração agropecuária Preservação Ambiental; Reflorestamento.	Habitação bifamiliar; Indústrias não incômodas, nocivas o/ou perigosas.
SETOR RURBANO DA VILA RURAL	Habitação unifamiliar; Exploração agropecuária Preservação ambiental.	Indústrias não incômodas, nocivas o/ou perigosas.
SETOR DO BAIRRO RURAL LEÃO DO NORTE	Habitação unifamiliar e bifamiliar; Comércio e Serviço Local.	Habitação geminada; Comércio e Serviço Geral Grupos 1 e 2; Comércio e Serviço Específico; Institucional de pequeno e grande porte; Indústrias não incômodas, nocivas o/ou perigosas.
SETORES DE PRESERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE	Não edificável Preservação Ambiental Reflorestamento	-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

ANEXO C – MAPA ZONEAMENTO RURAL

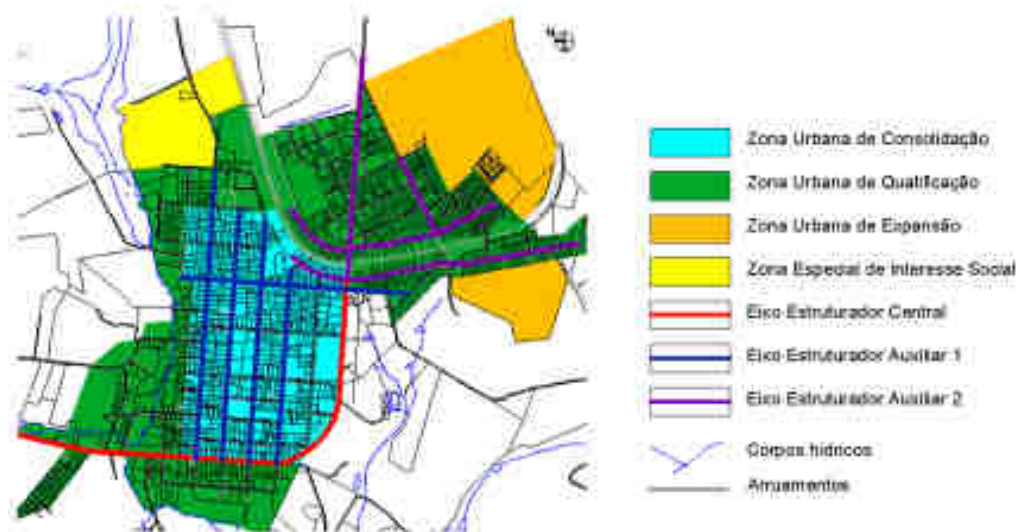


-  Zona Rural de Fomentação da Diversificação Agrícola
-  Zona Rural de Fomentação da Agricultura Familiar
-  Zona de Desenvolvimento Agroambiental
-  Setor do Distrito Sede
-  Setor Urbano da Vila Rural
-  Setor Urbano do Distrito de São José
-  Setor Urbano do Distrito Nova Amoreira
-  Setores de Preservação da Biodiversidade
-  Estradas Rurais
-  Corpos hídricos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122


ANEXO D – MAPA ZONEAMENTO DISTRITO SEDE





PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

ANEXO E – MAPA ZONEAMENTO BAIRRO SÃO JOSÉ

 Zona Rurbana

34

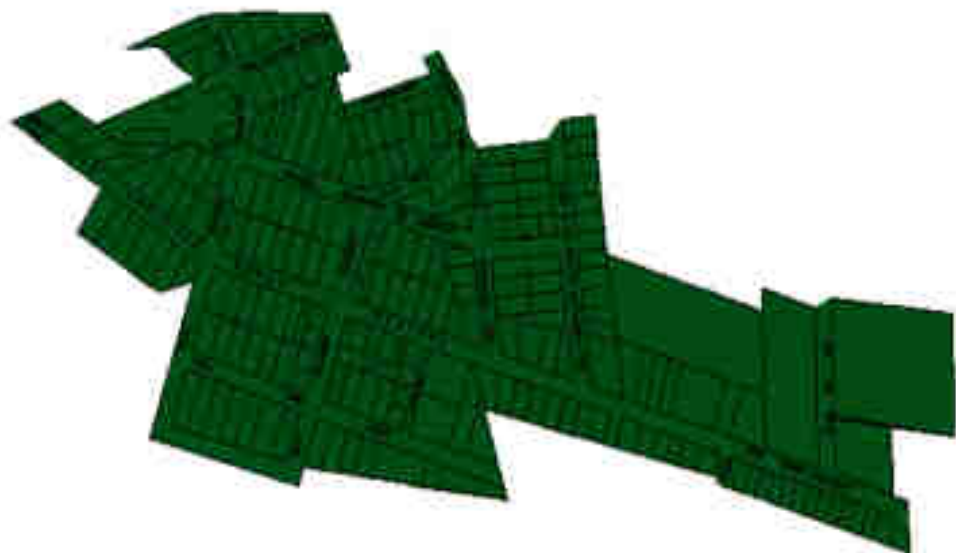




PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

ANEXO F – MAPA ZONEAMENTO DISTRITO NOVA AMOREIRA

35



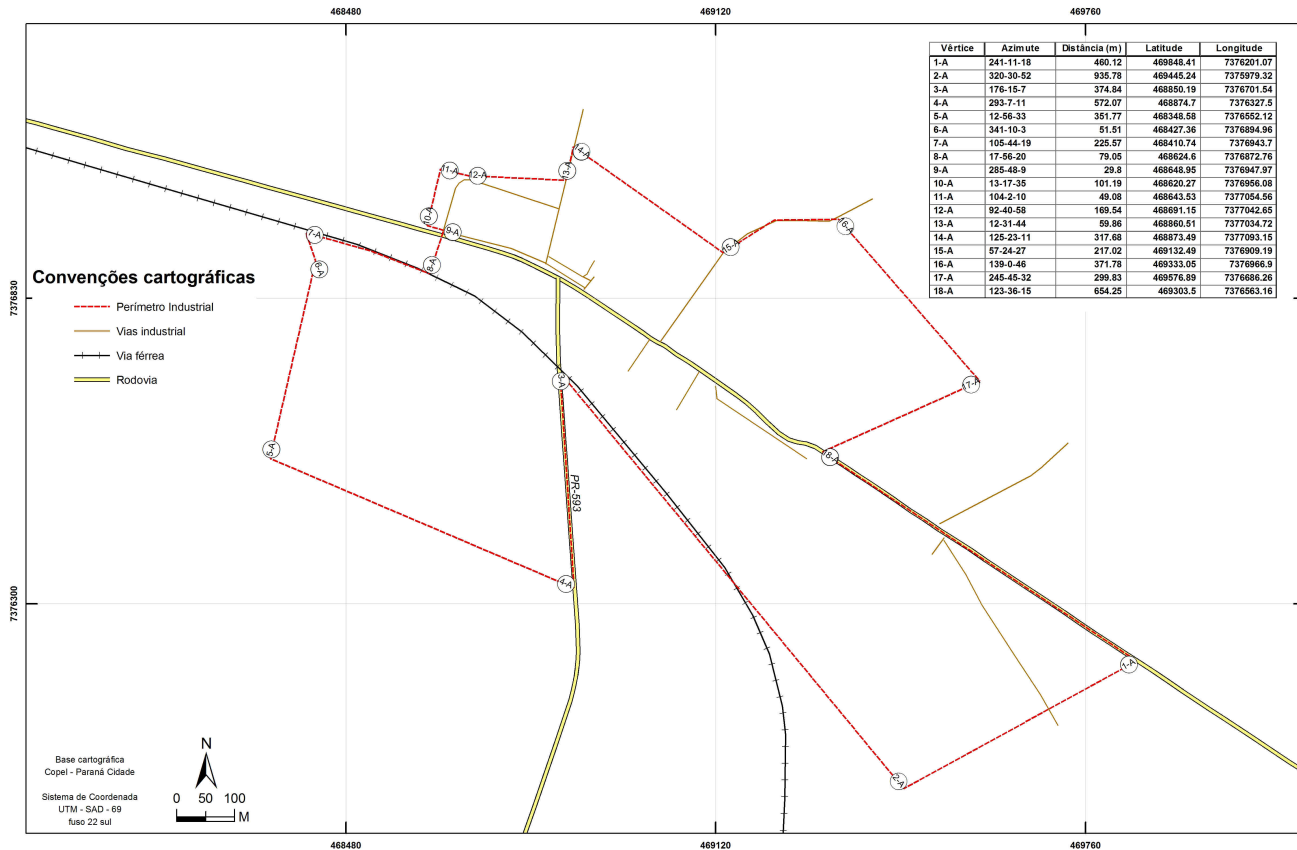


PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

ANEXO G – MAPA ZONEAMENTO BAIRRO LEÃO DO NORTE

Anexo II

Perímetro Urbano Município Sede - Industrial - Marilândia do Sul/PR



6



ANEXO H – MEDIDAS MITIGADORAS PASSÍVEIS DE EXIGÊNCIA PELO CONSELHO DO PLANO DIRETOR E DE HABITAÇÃO SOCIAL DE MARILÂNDIA DO SUL

1 - Controle de Impactos Ambientais:

- 1.1 - Atender a legislação vigente quanto aos níveis de emissão de ruídos permitidos;
- 1.2 - Execução de projeto de isolamento acústico para o estabelecimento, de forma a atender a legislação que regula a poluição sonora;
- 1.3 – Assentamento dos equipamentos que produzam choques ou vibrações em bases próprias e adequadas, a fim de evitar incômodos à vizinhança;
- 1.4 - Isolamento acústico de motores de refrigeração (câmara fria, freezer, ar condicionado, etc.);
- 1.5 - Afastar o máximo possível as operações ruidosas das edificações e dos lotes vizinhos e realizá-las em local confinado;
- 1.6 - Destinação de local adequado para operações de solda, a fim de impedir que tal atividade afete as propriedades vizinhas;
- 1.7 - Lavagem (inclusive as pulverizações) de veículos somente em compartimento fechado, com destinação adequada das águas servidas;
- 1.8 - Sistema de tratamento específico para os despejos de óleo, graxas e gorduras, antes de seu lançamento na rede pública;
- 1.9 - Proibição da emissão de partículas fora dos limites da propriedade e solicitação de execução de barreiras para sua contenção;
- 1.10 - Compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação local exaustora com filtro “cabine de pintura”, para o processo de pintura por aspersão;
- 1.11 - Plano de controle de emissão de odores a fim de impedir seu impacto fora dos limites da propriedade;
- 1.12 - Destinação adequada dos resíduos sólidos gerados pela atividade, sendo vedada sua disposição a céu aberto ou incineração;
- 1.13 - Licenciamento ambiental da atividade por órgão ambiental competente;
- 1.14 - Sistema de filtro nas chaminés de fornos à lenha;
- 1.15 - Autorização por parte do Corpo de Bombeiros.

2 - Controle de Impactos Urbanísticos:

- 2.1 - Distância mínima de 50 m (cinquenta metros) das áreas residenciais vizinhas;
- 2.2 - Distância mínima de 100 m (cem metros) de equipamentos comunitários, e demais estabelecimentos para atendimento da saúde implantados ou programados;
- 2.3 - Pátio de carga e descarga de caminhões e acessos de veículos determinados através de análise específica do órgão municipal de urbanismo;
- 2.4 - Sinalização de entrada e saída de veículos;
- 2.5 - Alterações no projeto a fim de reduzir seu impacto na paisagem urbana;
- 2.6 - Alteração nos acessos de pedestres e veículos;
- 2.7 - Parecer Técnico de Arquiteto Urbanista;
- 2.8 - Parecer Jurídico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

ANEXO I – VAGAS DE ESTACIONAMENTO EXIGIDAS POR ÁREA

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	-	01 vaga por unidade residencial.
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	Edifício de Escritórios	01 vaga / 60,00m ² de área construída.
	Comércio e Serviço Central (exceto para os demais usos especificados nesta tabela)	Até 100,00m ² de área construída será facultado. Acima de 100,00m ² - 01 vaga / 50,00m ² de área construída
	Centro Comercial, Supermercado e Hipermercado	01 vaga / 50m ² de área destinada à venda
	Restaurante, Lanchonete, Bares, Boate, Casa de Show, Danceteria, Salão de Baile e similares	Até 100,00m ² de área construída será facultado; Acima de 100,00m ² : 01 vaga / 50,00m ² de área construída.
	Hoteis, pensões e similares	01 vaga de estacionamento para cada 02 unidades de alojamento, incluindo uma vaga para ônibus;
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	-	01 vaga / 100,00m ² da área destinada à administração e uma vaga para caminhões a cada 200,00 m ² de construção;
EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposições, Biblioteca e Museu e similares	01 vaga / 25m ² da área total
EDIFICAÇÕES RECREATIVAS E ESPORTIVAS	Clube Social / Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio	01 vaga / 25m ² de área construída.
EDIFICAÇÕES PARA FINS RELIGIOSOS	Capela, Casa de Culto, Igreja, Templo e similares	Cada caso será objeto de estudo pelo Órgão competente.
EDIFICAÇÕES PARA FINS EDUCACIONAIS	Pré-Escola, Jardim de Infância, Ensino de 1º Grau	Até 100,00m ² de área construída será facultado; Acima de 100,00m ² : 01 vaga / 80,00m ² da área construída destinada à administração; 30% da área destinada a salas de aula para estacionamento de ônibus.
	Ensino de 2º Grau Profissionalizantes em Geral	Até 100,00m ² de área construída será facultado; Acima de 100,00m ² : 01 vaga / 80,00m ² da área construída destinada à administração e 01 vaga / 50,00m ² da área construída destinada a salas de aula.
	Escolas de Artes e Ofícios, Ensino não Seriado	Até 100,00m ² de área construída será facultado; Acima de 100,00m ² : 01 vaga / 80,00m ² da área construída destinada à administração e 01 vaga / 25,00m ² da área construída destinada a salas de aula.
	Ensino de 3º Grau Campus Universitário	Cada caso será objeto de estudo pelo Órgão competente.
EDIFICAÇÕES HOSPITALARES	-	01 vaga de estacionamento para cada 06 leitos, excluídas as vagas para ambulâncias.



SUMÁRIO

PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	Erro! Indicador não definido.
MARILÂNDIA DO SUL.....	Erro! Indicador não definido.
TÍTULO I.....	1
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	1
CAPÍTULO I.....	1
Dos Objetivos.....	1
CAPÍTULO II.....	2
Das Definições.....	2
Capítulo III.....	4
DOS ALVARÁS.....	4
TÍTULO II.....	5
DA DIVISÃO TERRITORIAL.....	5
CAPÍTULO I.....	6
DOS TERRITÓRIOS RURAL E URBANO.....	6
CAPÍTULO II.....	6
DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO EM ZONAS, SETORES E EIXOS ESTRUTURADORES.....	6
SEÇÃO I.....	8
Zonas e Setores rurais.....	8
SUBSEÇÃO I.....	8
Da Zona Rural de Fomentação da Agricultura Familiar.....	8
SUBSEÇÃO II.....	8
SUBSEÇÃO III.....	8
SUBSEÇÃO IV.....	9
Do Setor do Distrito Sede.....	9
SUBSEÇÃO V.....	9
Do Setor Rurbano da Vila Rural.....	9
SUBSEÇÃO VI.....	9
Do Setor do Bairro Rural Leão do Norte.....	9
SUBSEÇÃO VII.....	9
SUBSEÇÃO VIII.....	10
SUBSEÇÃO IX.....	10
SEÇÃO II.....	10
Zonas e Eixos urbanos.....	10
SUBSEÇÃO I.....	10
Da Zona Urbana de Consolidação.....	10
SUBSEÇÃO II.....	11
Da Zona Urbana de Qualificação.....	11
SUBSEÇÃO III.....	11
Das Zonas Urbanas de Expansão do Distrito Sede e do Distrito de Nova Amoreira.....	11
SUBSEÇÃO IV.....	11
Das Zonas Especiais de Interesse Social do Distrito Sede 1, do Distrito de São José e do Distrito de Nova Amoreira.....	11
SUBSEÇÃO V.....	12
Da Zona Especial de Interesse Social do Distrito Sede 2.....	12
SUBSEÇÃO VI.....	13
Da Zona Urbana Industrial 1.....	13
SUBSEÇÃO VII.....	13
Da Zona Urbana Industrial 2.....	13
SUBSEÇÃO VIII.....	14



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43)428-1122

Do Eixo Estruturador Central.....	14
SUBSEÇÃO IX.....	14
Do Eixo Estruturador Auxiliar 1.....	14
SUBSEÇÃO X.....	14
Do Eixo Estruturador Auxiliar 2.....	14
SUBSEÇÃO XI.....	14
Da Zona Rurbana dos Distritos de São José e Nova Amoraíra	14
TÍTULO III	15
DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	15
Seção I.....	22
Das Taxas de Ocupação e de Permeabilidade e do Coeficiente de Aproveitamento	22
Da área de recreação e das Vagas de Estacionamento.....	24
ANEXO A – PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	28
ANEXO B – TABELA DE ATIVIDADES POR ÁREA	30
ANEXO C – MAPA ZONEAMENTO RURAL	32
ANEXO D – MAPA ZONEAMENTO DISTRITO SEDE	33
ANEXO E – MAPA ZONEAMENTO DISTRITO SÃO JOSÉ	34
ANEXO F – MAPA ZONEAMENTO DISTRITO NOVA AMOREIRA	35
ANEXO G – MAPA ZONEAMENTO BAIRRO LEÃO DO NORTE	36
ANEXO H – MEDIDAS MITIGADORAS PASSÍVEIS DE EXIGÊNCIA PELO CONSELHO DO PLANO DIRETOR E DE HABITAÇÃO SOCIAL DE MARILÂNDIA DO SUL	37
ANEXO I – VAGAS DE ESTACIONAMENTO EXIGIDAS POR ÁREA	38