

LEI Nº 1382

SÚMULA: Institui o Sistema de Ordenamento Territorial do Município de Marmeireiro - PR.

JUVENAL GHETTINO, Prefeito Municipal de Marmeireiro, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara de Vereadores, aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Uso e Ocupação do Solo Urbano (Zoneamento), para efeito do planejamento físico da Sede e do Distrito do Município de Marmeireiro, serão regidos 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, 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 do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com um crescimento ordenado;

IV - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano.

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

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

a) permitidos;

- b) permissíveis;
- 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) índice de aproveitamento;
- b) número de pavimentos;
- c) recuo;
- d) taxa de ocupação.

§ 1º Dos índices urbanísticos:

I - Índice de Aproveitamento: é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada zona:

$$I = \frac{A. C.}{A. T.}$$

I = índice de aproveitamento;
A. C. = área da construção;
A. T. = área do terreno.

II - Não serão computados para o cálculo do índice de aproveitamento:

- a) área de estacionamento / garagens obrigatórias;
- b) área de recreação e lazer comum com no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;
- c) floreiras;
- d) caixa d'água;
- e) casa de máquinas;
- f) sacadas, desde que não vinculadas à área de serviço.

III - Número de Pavimentos: é a altura medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo. Será considerado como pavimento térreo o pavimento mais próximo do nível da rua.

IV - Recuo: é a distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

V - Taxa de Ocupação: é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste mesmo lote.

$$T. O. = \frac{A. P.}{A. T.} \times 100$$

T. O. = taxa de ocupação;
A. P. = área da projeção da edificação;
A. T. = área do terreno.

VI - Não serão computados para efeito de cálculo de taxa de ocupação:

- a) sacadas não vinculadas a área de serviço;
- b) beiral com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) marquises;
- d) pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura;
- e) áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos;

§ 2º Dos usos do solo urbano:

- I - Uso Permitido: é o uso adequado às zonas, sem restrições;
- II - Uso Permissível: é o uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento do Município;
- III - Uso Proibido: uso inadequado às zonas.

§ 3º Das atividades:

- I - Habitação:
 - a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) Multifamiliar: edificação destinada a servir a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédio de apartamentos);
 - c) Coletiva: edificação destinada a moradia de um grupo de pessoas, como pensões, asilos, internatos e similares;
 - d) Geminada: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, com uma parede comum.
- II - Comércio: Atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando um lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

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

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

V - Agrícola e Criação de Animal: Atividade na qual se utiliza a fertilidade do solo para produção de plantas, e animais, para as necessidades do próprio agricultor ou com vistas de mercado.

§ 4º - Dos termos gerais:

I - Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

II - Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação por esta Lei;

III - Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também à regulamentação pelo Código de Obras do Município;

IV - Baldrame: viga de concreto ou madeira que une as fundações;

V - Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

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

VII - Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

VIII - Faixa de Proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir de sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada por Leis Federais,

IX - 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 ao entorno;

X - Subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima desse mesmo referencial.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

Art. 4º Os instrumentos adotados por este Plano Diretor são:

- I - Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- II - Instrumentos de gestão democrática;

Art. 5º Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano adotado por este Plano Diretor são:

- I - Zoneamento, na forma da Seção I da presente lei;
- II - Classificação de Uso e Ocupação do Solo, na forma da Seção II da presente lei;
- III - Normas de Parcelamento do Solo, na forma da Lei de Parcelamento do Solo;
- IV - Direito de Preempção, na forma da Seção VII da presente lei;
- V - Outorga Onerosa do Direito de Construir, na forma da Seção VIII da presente lei;
- VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsória, na forma da Seção IX da presente lei;
- VII - IPTU Progressivo, na forma da Seção X da presente lei;
- VIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos, na forma da Seção XI da presente lei;
- IX - Estudo de Impacto de Vizinhança, na forma da Seção XIV da presente lei;
- X - Zonas Especiais de Interesse Social, na forma da Seção XV da presente lei.

Art. 6º Os instrumentos de gestão democrática adotados por este Plano Diretor são:

- I - Audiência Pública, na formada Seção XVI da presente lei;
- II - Iniciativa Popular, na forma da Seção XVII da presente lei.

SEÇÃO I DO ZONEAMENTO

Art. 7º O Zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas e zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência as características dos ambientes naturais e construídos.

§ 1º As macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da política urbana, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.

§ 2º As zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

SUBSEÇÃO I DAS MACROZONAS

Art. 8º O território do Município de Marmeleiro fica dividido em duas macrozonas, assim caracterizadas:

- I - Macrozona Rurais;
- II - Macrozona Urbana.

a) O perímetro urbano é definido como a macrozona urbana do Município.

b) Os perímetros dos elementos do macrozoneamento e zoneamento estão definidos nos Mapas de Macrozoneamento e Zoneamento da Sede e do Distrito do Município.

SUBSEÇÃO II DAS MACROZONAS RURAIS

Art. 9. Constituem objetivos para a área Rural:

- I - garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- II - garantir a proteção dos mananciais;
- III - garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;
- IV - recuperar as áreas ambientalmente degradadas;
- V - promover o desenvolvimento econômico sustentável;

Art. 10. A área rural subdivide-se em:

- I - Macrozona da Bacia do Rio Marmeleiro;
- II - Zona de Qualificação do Distrito de Alto São Mateus;
- III - Macrozona da Bacia do Rio Marrecas.

Art. 11. Na Macrozona da Bacia do Rio Marmeleiro estão localizadas as comunidades de Bela Vista, Linha Modelo, Barra Bonita, Alto São Mateus, São Mateus, Vila Guaraci, Nossa Senhora de Fátima, Padre Anchieta, Santo Antonio, São Sebastião, São Pedro, São Domingos, Novo Progresso, Bom Jesus, Linha Jandira, São Francisco, Santa Terezinha, Nossa Senhora Aparecida, Burrinho, Fazenda Doca, Gruta, Novo São João, São Braz, Linha Félix, Km 10, Pocinho, Sanga Seca, Água Branca e a Linha Itaíba, além da Sede do município e da Zona de Qualificação do Distrito de Alto São Mateus.

Art. 12. São objetivos da Macrozona da Bacia do Rio Marmeleiro:

- I - garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;
- II - garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- III - garantir a preservação da mata ciliar.
- IV - promover o desenvolvimento econômico sustentável.

Art. 13. A Zona de Qualificação do Distrito de Alto São Mateus caracteriza-se por possuir infra-estrutura urbana parcial, baixa densidade e potencial para seu desenvolvimento, além de:

- I - infra-estrutura e equipamentos urbanos compatíveis com a demanda;
- II - acessos viários pavimentados e em boas condições de trafegabilidade.

Art. 14. São objetivos da Zona de Qualificação do Distrito de Alto São Mateus:

- I - complementar a infra-estrutura, em especial o sistema viário, garantindo a melhoria da mobilidade urbana;
- II - incentivar a instalação de estabelecimentos agroindustriais com o propósito de estimular o desenvolvimento da sede distrital.

Art. 15. Na Macrozona da Bacia do Rio Marrecas estão localizadas as comunidades de Medianeira, Santa Luzia, Água Verde, Anjo da Guarda, Ipoméia Km 15, São Jorge, São Luiz, Mandori, Km 6 e a Comunidade de Quibebe.

Art. 16. São objetivos da Macrozona da Bacia do Rio Marrecas:

- I - garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;
- II - garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- III - garantir a preservação da mata ciliar.
- IV - promover o desenvolvimento econômico sustentável.

SUBSEÇÃO III DA MACROZONA URBANA

Art. 17. Constituem objetivos para a macrozona urbana:

- I - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-as à infra-estrutura disponível;
- II - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;
- III - possibilitar a instalação de uso misto;
- IV - orientar os planos, projetos e ações relacionados à implantação e manutenção da infra-estrutura;

Art. 18. A macrozona urbana subdivide-se em:

- I - Zona Residencial 1;
- II - Zona Residencial 2;
- III - Zona Central;
- IV - Zona de Interesse Social 1;
- VI - Zona de Interesse Social 2;
- VII - Zona de Interesse Social 3;

- VIII - Zona de Expansão Urbana;
- IX - Zona Industrial;
- X - Zona de Interesse Rodoviário;
- XI - Zona de Proteção Ambiental;
- XII - Zona de Proteção Permanente.

Art. 19. A Zona Residencial caracteriza-se por ser uma área destinada aos usos residencial unifamiliar, multifamiliar, coletivo e geminado, predominantemente. Os outros usos existentes nesta zona devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.

Art. 20. Constituem diretrizes para a Zona Residencial:

I - direcionar e incentivar o adensamento urbano, respeitando a capacidade de suporte da infra-estrutura, adequando-o ao meio físico existente;

II - conservar os recursos naturais.

Art. 21. A Zona Central é uma área cujo objetivo é o fomento das atividades econômicas já consolidadas ou por consolidar e de prestação de serviços, por intermédio dos seguintes objetivos:

I - qualificação urbanística e ambiental;

II - incentivo a atividades culturais e de lazer diurno e noturno;

III - controle da qualidade da paisagem;

IV - garantia de acessibilidade e qualificação das vias para privilegiar o pedestre, o ciclista, o transporte coletivo e os portadores de necessidades especiais;

V - incentivo ao uso misto.

Art. 22. A Zona Especial de Interesse Social 1 caracteriza-se por ser destinada prioritariamente à Habitação de Interesse Social, vinculada à política habitacional do Município e do Estado, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Nos planos de urbanização das ZEIS, o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento.

Art. 23. Constituem objetivos para a Zona Especial de Interesse Social 1:

I - Destinar prioritariamente à Habitação de Interesse Social, vinculada à política habitacional do Município e do Estado;

Art. 24. A Zona Especial de Interesse Social 2 são áreas cujos loteamentos estão regularizados e integrados à malha urbana consolidada, porém com carência de infra-estrutura e equipamentos comunitários. Estas áreas deverão ter prioridade quanto aos investimentos públicos relacionados à infra-estrutura.

Art. 25. Constituem objetivos para a Zona Especial de Interesse Social 2:

I - Destinar prioritariamente à Habitação de Interesse Social, vinculada à política habitacional do Município e do Estado;

II - Priorizar os investimentos públicos em infra-estrutura e saneamento para estas áreas.

Art. 26. A Zona Especial de Interesse Social 3 são áreas destinadas à recuperação urbanística, regularização fundiária, e à produção e manutenção de habitações de interesse social.

Art. 27. Constituem objetivos para a Zona Especial de Interesse Social 3:

I - Planejar a implementação de sua regulamentação urbanística e jurídico-fundiária, a ser desenvolvido de modo participativo;

II - Destinar prioritariamente à Habitação de Interesse Social, vinculada à política habitacional do Município e do Estado;

Art. 28. A Zona de Expansão Urbana são áreas propícias à ocupação, contíguas às áreas já urbanizadas, para onde se deve incentivar o crescimento urbano, de modo ordenado, provido de infra-estrutura e adequado ao sistema viário pré-existente.

Art. 29. São objetivos da Zona de Expansão Urbana:

I - promover a manutenção da qualidade ambiental;

II - promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar um desenvolvimento ordenado;

III - implementar e qualificar a infra-estrutura urbana;

IV - qualificar os assentamentos existentes, minimizando os impactos ambientais e promovendo sua regularização urbanística e fundiária.

Art. 30. A Zona Industrial caracteriza-se pelo desenvolvimento predominante de atividades industriais, sendo propícia a sua utilização para este fim, observadas as legislações ambientais pertinentes.

Art. 31. Constituem objetivos para a Zona Industrial:

I - manter e ampliar o parque industrial do Município;

II - potencializar a atividade industrial;

III - prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas, zelando pela saúde, bem-estar da população e qualidade ambiental;

IV - assegurar condições de localização das atividades industriais compatíveis com a capacidade de escoamento;

V - incentivar a instalação de indústrias, comércio e serviços não nocivos ou perigosos.

Art. 32. A Zona de Interesse Rodoviário caracteriza-se pelo desenvolvimento predominante de atividades industriais e de comércio e serviços pesados, sendo propícia a sua utilização para este fim.

Art. 33. Constituem objetivos para a Zona de Interesse Rodoviário:

I - potencializar as atividades de comércio e serviços pesados;

II - prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas, zelando pela saúde, bem-estar da população e qualidade ambiental;

III - assegurar as condições de localização das atividades e compatibilizar as mesmas com o tráfego local.

Art. 34. A Zona de Proteção Ambiental são áreas destinadas à preservação integral dos ecossistemas e dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da fauna e flora e seus habitats, podendo ser utilizada para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental e lazer.

Art. 35. São objetivos das Zonas de Proteção Ambiental:

I - Controlar a ocupação urbana em áreas de interesse e fragilidade ambiental;

II - Preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais;

III - Conservar os recursos hídricos;

IV - Assegurar a qualidade ambiental;

V - Proporcionar a recreação, educação ambiental e espaços propícios ao desenvolvimento de atividades de turismo sustentável ;

VI - Proteger a diversidade natural;

VII - Promoção e estímulo a educação ambiental.

Art. 36. As Zonas de Proteção Permanente são as áreas definidas como proteção ambiental estabelecida em legislação federal, especificamente o Código Florestal Brasileiro, a legislação estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental, que são as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água, nascentes e remanescentes de matas nativas e unidades de conservação.

Art. 37. Nas Zonas de Proteção Permanente não será permitido:

I - o parcelamento para fins urbanos;

II - as atividades de terraplanagem, mineração, drenagem, escavação, desmatamento e outros que venham a causar danos ou degradação do meio ambiente, perigo para a população ou para a biota;

III - o exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras, acentuado assoreamento das coleções hídricas, ou ambos;

IV - instalação de indústrias ou outras atividades potencialmente poluidoras;

V - o exercício de atividades que ameacem extinguir as espécies raras da biota regional.

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 38. Ficam classificados e relacionados os usos do solo da Sede e do distrito do Município, quanto às atividades:

USOS DO SOLO

USO 1 – RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

USO 2 – RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

USO 3 – CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

USO 4 – COMÉRCIO VICINAL

- a) Mini-mercados de até 200m²
- b) Feiras livres
- c) Banca de revistas
- d) Padarias
- e) Farmácias
- f) Aviamentos
- g) Sapataria
- h) Bares/ lanchonetes /sorveterias
- i) Escritórios profissionais / Consultórios/ Clínicas
- j) Salão de beleza
- k) Ateliês profissionais

USO 5.A – COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1

- a) Lojas
- b) Butiques
- c) Vidraçarias
- d) Confeitarias
- e) Academias
- f) Auto peças
- g) Lotéricas/ Jogos Eletrônicos
- h) Floriculturas
- i) Bancos
- j) Ópticas
- k) Joalherias
- l) Restaurantes, pontos de serviços leves
- m) Escritórios
- n) Imobiliária
- o) Reparo de eletrodomésticos
- p) Vídeos locadoras
- q) Representações comerciais
- r) Centro de treinamento de condutores
- s) Estacionamentos

USO 5.B – COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2

- a) Lojas de Departamentos
- b) Supermercados
- c) Centros comerciais
- d) Loja de material de construção
- e) Construtoras

USO 6 – COMÉRCIO ATACADISTA

- a) Depósito de materiais de construção e ferragens
- b) Armazéns gerais de estocagem
- c) Distribuidoras

USO 7 – COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS

- a) Postos de serviços pesados
- b) Depósitos pesados
- c) Transportadoras
- d) Oficinas de máquinas pesadas
- e) Revendas de caminhões e máquinas pesadas
- f) Guinchos
- g) Terminal rodoviário

USO 8 – PARA VEÍCULOS

- a) Postos de serviços leves (abastecimentos, lubrificação, borracharia e lavação)
- b) Oficina mecânica
- c) Chapeação e pintura

USO 9 – COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES

- a) Agência de automóveis
- b) Revenda de automóveis
- c) Agência de motocicletas
- d) Revenda de motocicletas

USO 10 – EDUCACIONAL

- a) Creche
- b) Estabelecimento de ensino (1º, 2º e 3º graus e específicos)
- c) Centros comunitários

USO 11 – INSTITUCIONAL

- a) Sede de órgãos públicos e autarquias
- b) Correios
- c) Telecomunicação
- d) Fórum de justiça

- e) Abrigos

USOS 12.A – INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1

- a) Quartéis
- b) Bombeiros
- c) Delegacias

USOS 12.B – INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2

- a) Cemitério
- b) Capela mortuária

USO 13 – SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL

- a) Asilos
- b) Hospitais
- c) Casas de saúde
- d) Postos assistenciais/unidades sanitárias
- e) Clínicas

USO 14 – RELIGIOSO

- a) Templos
- b) Igrejas
- c) Salões paroquiais

USO 15 – RECREAÇÃO E LAZER

- a) Clubes
- b) Museus
- c) Teatro
- d) Cinema
- e) Auditórios

USOS 16.A – RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1

- a) Ginásios
- b) Pequenas feiras (eventuais)
- c) Parques Ambientais

USOS 16.B – RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2

- a) Camping
- b) Parques de diversão
- c) Circos
- d) Associações de funcionários (sede campestre)
- e) Parques de exposições e feiras de eventos

USOS 17 – ATIVIDADES NOTURNAS

- a) Boates
- b) Discotecas
- c) Danceterias
- d) Casas de espetáculos

USO 18 – HOTÉIS E POUSADAS

USO 19 – MOTÉIS

USO 20 – INDÚSTRIA:

A - Indústrias do tipo I:

Não poluidoras ou de baixa poluição com até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída. Potencial Poluidor/ Degradador Pequeno.

B - Indústria do tipo II:

Não poluidoras ou de baixa poluição com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), tendo características de indústria tipo A. Menor que 100,00m² (cem metros quadrados), com características de indústria tipo B. Neste grupo incluem-se ainda, as indústrias de mediana poluição sonora e do ar, não importando a área. Potencial Poluidor/ Degradador Médio.

C - Indústria do tipo III:

Poluidoras do meio ambiente, de modo geral e mediamente poluidoras de água, não importando a área. Potencial Poluidor/ Degradador Grande.

Art. 39. As atividades não especificadas no artigo anterior serão analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, anexo 1, ouvindo o conselho da Prefeitura.

Art. 40. Os regimes urbanísticos para a macrozona urbana são aqueles definidos nas tabelas II – Uso do Solo Urbano e III – Ocupação do Solo Urbano, partes integrantes desta lei.

SEÇÃO III DOS ALVARÁS

Art. 41. Para as edificações que contrariam as disposições desta Lei, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

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

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

I - A concessão de alvará para construir 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 estabelecidas nesta Lei.

Art. 42. 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 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrame estiverem concluídas.

Art. 43. 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. 44. 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. 45. 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.

Parágrafo Único. Para as mudanças de ramo, poderão ser dispensadas, desde que plenamente justificado, as vagas de garagem/estacionamento.

SEÇÃO IV

DOS RECUOS

Art. 46. Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos, não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes em pelo menos 30% (trinta por cento) da respectiva área, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

I - muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;

II - varandas ou coberturas para abrigos, no recuo de fundos e/ou num dos afastamentos laterais, vedado, porém, o seu fechamento frontal, podendo, a cobertura, ser utilizada como terraço, vedado qualquer edificação sobre a mesma;

III - central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

IV - edícula ocupando os recuos laterais e de fundos, desde que igual ou menor que 50,00m² (cinquenta metros quadrados);

V - o recuo frontal deverá ser usado como ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização do solo apenas nos acessos ao prédio;

VI - poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;

VII - sacadas, desde que não vinculadas à área de serviço, poderão avançar até 50% (cinquenta por cento) sobre os recuos, porém, nunca distar menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da(s) divisa(s).

Art. 47. Da Zona Mista Central:

I - Para as construções comerciais e garagens os afastamentos laterais e de fundos deverão seguir o especificado na Tabela III desta Lei.

II - As paredes cegas ficarão desobrigadas do recuo lateral e de fundos até o 2º pavimento. A partir deste deverão obedecer ao mesmo recuo que as paredes com abertura para compartimentos de utilização transitória (H/10) e permanente (H/8).

SEÇÃO V

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 48. Em todo edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - quota de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;

II - localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamento;

III - superfície permeável, com areia ou grama de no mínimo 12,00m² (doze metros quadrados), incluída na quota da letra "a".

Art. 49. As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso na tabela I, anexa a esta Lei.

SEÇÃO VI

DA MALHA VIÁRIA

Art. 50. Malha Viária é o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critérios funcionais e estruturais, observados os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

§ 1º A função da via é determinada pelo seu desempenho de mobilidade, considerados os aspectos da infra-estrutura, do uso e ocupação do solo, dos modais de transporte e do tráfego veicular.

§ 2º Aplica-se à malha viária a Legislação Federal e Estadual, obedecendo o que prescreve o Código de Trânsito Brasileiro e Legislação complementar.

Art. 51. Integram a malha viária do Município o Sistema Viário Urbano e o Sistema Rodoviário Municipal.

Parágrafo Único. Alterações na hierarquia e definição do Sistema Viário Urbano e do Sistema Rodoviário Municipal, de que trata o presente artigo, podem ser efetuadas pelo Poder Executivo Municipal, conforme prévio parecer técnico do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 52. As vias públicas na macrozona urbana deverão ser dimensionadas tendo como parâmetro os seguintes elementos:

I - pista de rolamento para veículo leve com, no mínimo, 3,40m (três metros e quarenta centímetros);

II - pista de rolamento para veículos de carga com, no mínimo, 3,60m (três metros e sessenta centímetros);

III - pista de estacionamento para veículos leves com, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - pista de estacionamento para veículos de carga com, no mínimo,

2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

V - ciclovia com, no mínimo, 1,60m (um metro e sessenta centímetros);

VI – Passeio para pedestre com, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 53. As vias públicas na macrozona rural deverão ser dimensionadas tendo como parâmetro os seguintes elementos:

I - vias principais, com pista de rolamento de 6,00m (seis metros) a 12,00m (doze metros) e faixa de domínio de 12,00m (doze metros) para cada uma de suas laterais;

II - vias secundárias, com pista de rolamento de 5,00m (cinco metros) a 8,00m (oito metros) e faixa de domínio de 10,00m (dez metros) para cada uma de suas laterais.

§ 1º Entende-se por pista de rolamento, nas vias localizadas na macrozona rural, a distância compreendida entre as sarjetas do sistema viário.

§ 2º Faixa de domínio é a porção de solo, de utilização pública, medida a partir do centro da pista para cada uma de suas laterais, cuja manutenção e utilização serão objeto de regulamentação posterior.

Art. 54. É considerado Sistema Viário Urbano, para fins deste Plano Diretor, o conjunto de vias e logradouros públicos definidos no Mapa da Estrutura Viária Urbana.

Art. 55. É considerado Sistema Rodoviário Municipal, para fins deste Plano Diretor, as rodovias existentes no Município, definidas no Mapa da Estrutura Viária Municipal.

Art. 56. O Sistema Viário Urbano fundamenta-se na hierarquização e definições de uso de suas vias, conforme prevê este Plano Diretor.

§ 1º A hierarquização da via pressupõe o seu porte e função.

§ 2º A definição do uso das vias fica estabelecida pelo tipo e volume de tráfego e pelas atividades nelas permitidas.

Art. 57. Para fins deste Plano Diretor, o Sistema Viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Rodoviário do Município de Marmeleiro, definido através de categorias hierarquizadas, apresentadas e discriminadas a seguir:

I - Rodovias de Ligação Regional, compreendendo aquelas de responsabilidade da União ou do Estado, com a função de interligação com os municípios e estados vizinhos;

II - Vias Municipais: localizadas nas macrozonas rurais, compreendendo aquelas de responsabilidade do Município, com a função de interligação das diversas partes do território, sendo organizadas em:

a) Vias Principais: permitindo a ligação entre os distritos e principais localidades desta macrozona e possibilitando a conexão com a macrozona;

b) Vias Secundárias: promovendo a distribuição dos fluxos, entre os locais de produção e moradia, com as vias principais.

III - Vias Coletoras: comportando, no mínimo, duas pistas de rolamento e duas pistas de estacionamento para veículos de carga, dois passeios para pedestres, com a função de interligar os fluxos provenientes das vias locais às vias arteriais, promover a descentralização das atividades de produção econômica aos diferentes setores urbanos.

IV - Vias Locais: dimensionadas com, no mínimo, uma pista de rolamento e duas pistas de estacionamento para veículos leves e dois passeios para pedestres, caracterizadas pelo baixo volume de tráfego e pela função prioritária de acesso às propriedades, servindo como espaços urbanos qualificados destinados às atividades culturais, de lazer e convívio social, principalmente nas horas de menor circulação de veículos.

Parágrafo Único - A determinação das vias preferenciais, do sentido dos fluxos, da organização e das limitações das condições de tráfego, serão definidas por ato do Poder Executivo Municipal, observando o fluxo, o uso e a hierarquia do sistema viário urbano e o Sistema Rodoviário Municipal.

SEÇÃO VII

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 58. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 59. Lei municipal baseada no plano diretor delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável e a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 60. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 61. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

SEÇÃO VIII

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 62. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciada para áreas específicas dentro da zona urbana.

§3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 63. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 64. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III - a contrapartida do beneficiário.

Art. 65. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso integrarão o fundo de desenvolvimento municipal a ser criado no Município.

Art. 66. Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa aos serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após a publicação desta lei.

SEÇÃO IX

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÕES E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 67. O Município poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado, sob pena, sucessivamente, de:

- I - aplicação do IPTU progressivo no tempo;
- II - desapropriação com o pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. As áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória são aquelas fixadas neste Plano Diretor e reguladas por lei específica elaborada com base nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 68. São considerados passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsória os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados:

- I - na Zona Central;

§ 1º São considerados solo urbano não edificado, terreno, lote e gleba com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que se encontrem vazios.

§ 2º São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área igual ou superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuando:

- I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- III - os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

IV - os imóveis públicos.

§ 3º É considerado solo urbano não utilizado a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de execução de sentença judicial transitada em julgado ou resultante de pendências judiciais e administrativas incidentes sobre o imóvel.

§ 4º Consideram-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

Art. 69. Leis específicas baseadas neste Plano Diretor poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

SEÇÃO X

DO IPTU PROGRESSIVO

Art. 70. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 67 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o parágrafo único do art. 67 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no caput do presente artigo.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO XI

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 71. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do Art. 67 as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

SEÇÃO XII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 72 – Lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor, delimitará áreas para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação Urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas na operação consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, usos e ocupação do solo e subsolo, bem com alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações, executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 73 – Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operações urbanas consorciadas, contendo no mínimo:

I – Definição de área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilidade dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art 72 desta lei;

VII - forma de controle das operações, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo poder público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do poder público municipal expedidas em desacordo com o plano de operações urbanas consorciadas.

Art. 74 – A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento de obras das obras necessárias a própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mais conversíveis em direito de construir unicamente na área de construção do objeto da operação.

§ 2º Apresentado o pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do sol, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

SEÇÃO XIII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 75 – Baseada neste Plano Diretor, a prefeitura poderá autorizar o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir o programa de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao poder público, seu imóvel, ou parte dele para os fins previstos nos incisos I e III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

SEÇÃO XIV

DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 76. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Art. 77. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos

integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 78. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO XV

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 79. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas destinadas propriamente à produção de habitação de interesse social.

§ 1º Ficam enquadrados como Zonas Especiais de Interesse Social os perímetros delimitados no Mapa de Zoneamento integrante desta lei.

§ 2º A Habitação de Interesse Social – HIS é toda moradia com condições adequadas de habitabilidade, destinadas à população de baixa renda, que atenda aos padrões técnicos definidos pelo órgão competente da municipalidade e atendidos os requisitos estabelecidos na Política Nacional de Habitação.

Art. 80. A ZEIS será objeto de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação sócio-econômica da população e as restrições ambientais indicadas pelo estudo de impacto ambiental e pelo licenciamento ambiental, conforme admitido pela Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, no art. 2º, XIV.

Art. 81. O projeto urbanístico da ZEIS deverá prever os espaços destinados à construção de equipamentos comunitários.

SEÇÃO XVI

DAS AUDIÊNCIAS

Art. 82. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do art. 40 da Lei

Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I - promover a cooperação entre os diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo;

II - promover debates sobre temas de interesse da cidade com a população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

III - garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado;

IV - possibilitar a participação de diversos setores da sociedade.

Art. 83. As audiências públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor, como no processo de sua implementação.

Art. 84. As audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo único. Fica instituído, como principal meio para divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

Art. 85. As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

SEÇÃO XVII

DAS INICIATIVAS

Art. 86. Fica assegurado aos cidadãos o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo Municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse do Município, através da manifestação de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado do Município, distribuído por pelo menos dois de seus distritos ou bairros.

§ 1º Nos casos de projetos de iniciativa popular de abrangência local, é necessária apenas a manifestação do mínimo de 5% (cinco por cento) do eleitorado da área afetada pelo projeto.

§ 2º Os projetos de lei de iniciativa popular serão submetidos à tramitação regimental, garantida a defesa em plenário da proposição por um representante dos interessados.

SEÇÃO XVIII

DOS RECURSOS ORIUNDOS DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 87. Os recursos oriundos dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano serão provenientes:

- I - da outorga onerosa do direito de construir;
- II - da aplicação dos valores decorrentes do imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III - da remuneração do direito de superfície do espaço público;
- IV - de outras receitas eventuais.

Art. 88. Os recursos oriundos dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano deverão ser depositados em conta corrente especial, mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 89. Os recursos a que se refere o art. 88 serão aplicados em:

- I - regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- I - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;
- II - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- IV - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;
- V - criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 90. Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

- I - atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida,

tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;

II - atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

Art. 91. São partes integrantes e complementares desta Lei, os seguintes anexos:

- a) Mapa de Uso e Ocupação do Solo (Zoneamento);
- b) Tabelas “I”, “II” e “III”;

Art. 92. O plano diretor de uso e ocupação do solo deverá ser objeto de análises e reavaliações permanentes, quando julgadas relevantes, a partir de estudos desenvolvidos pelo conselho de desenvolvimento municipal e submetidos à aprovação da Câmara de Vereadores, visando acompanhar as transformações urbanas.

Gabinete do Prefeito Municipal de Marmeleiro, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e sete.

JUVENAL
GHETTINO
Prefeito Municipal

TABELA I (A) – GARAGENS RESIDENCIAL/ COMERCIAL
Parte integrante e complementar da Lei nº 1382.

PADRÕES PARA GARAGENS – RESIDÊNCIA		
NOTAS	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO
1*	Unifamiliar	1 vaga por unidade
2*	Multifamiliar até 180m ² de área construída por apartamento.	1 vaga por unidade habitacional

-	Multifamiliar acima de 180m ² de área construída por apartamento.	2 vagas por unidade habitacional
---	--	----------------------------------

PADRÕES PARA GARAGENS – COMÉRCIO		
NOTAS	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO
-	Comércio Varejista acima de 150m ²	1 vaga para cada 150m ² ou fração de área adicionada
-	Centro Comercial, Loja de Departamento.	1 vaga para cada 120m ² de área construída.
-	Supermercados acima de 150m ²	1 vaga para cada 100m ² de área de vendas; 1 vaga para caminhões para área construída. acima de 500m ² .
-	Comércio de Materiais de Construção.	1 vaga para cada 150m ² de área construída.
-	Depósitos acima de 250m ²	1 vaga para cada 250m ² de área construída; 1 vaga para caminhões para cada 250m ² de área construída.
-	Comércio Atacadista acima de 500m ²	1 vaga para cada 200m ² ou fração de área adicionada; 1 vaga para caminhão para cada 500m ² de área construída.

1* Para unidades habitacionais populares unifamiliares não será exigido vaga de estacionamento.

2* Para os conjuntos habitacionais populares multifamiliares será reduzido em 50%.

TABELA I (B) – GARAGENS SERVIÇOS/ INDÚSTRIAS

Parte integrante e complementar da Lei nº 1382.

PADRÕES PARA GARAGENS - SERVIÇOS		
NOTA	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO
-	Consultórios e Escritórios em geral	1 vaga para cada 120m ² de área construída.
-	Oficinas de reparos e Serviços de manutenção em veículos	1 vaga para cada 75m ² de área construída.
-	Oficina de Reparos em geral	1 vaga para cada 100m ² de área construída.
-	Laboratórios, Casas de Repouso, Ambulatórios, Clínica, Policlínica, Hospital, Maternidade e Similares	1 vaga para cada 100m ² de área construída.

-	Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento; 1 vaga para ônibus para cada 40 unidades de alojamentos
-	Transportadoras com coleta e distribuição de mercadorias	1 vaga para caminhão para cada 200m ² de área construída.
-	Motéis	1 vaga para cada unidade de alojamento
-	Quadras de esportes, Estádios, Ginásios cobertos e similares.	1 vaga para cada 10m ² de arquibancada
-	Bancos e demais serviços de crédito	1 vaga para cada 50m ² de área construída.
*	Ensino de 3º grau, 2º grau, particular e cursinhos.	1 vaga para cada 100m ² de área construída.
-	Cemitérios	1 vaga para cada 300m ² de terreno com o mínimo de 10 vagas

* Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.

PADRÕES PARA GARAGENS – INDÚSTRIAS		
NOTA	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO
-	Atividades industriais acima de 250m ²	1 vaga para cada 250m ² de área construída.; 1 vaga para caminhão para cada 500m ² de área construída.

TABELA II – USO DO SOLO URBANO
Parte Integrante e Complementar da Lei nº 1382

ZONA	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
ZR – 1	USO 1 USO 2 USO 4 USO 10 USO 11	USO 5A USO 8 USO 9 USO 13 USO 14 USO 16A USO 17
ZR – 2	USO 1 USO 2 USO 4 USO 5A e 5B USO 10 USO 11 USO 12A e 12B USO 13 USO 16A	USO 8 USO 9 USO 14 USO 16B USO 17
ZC	USO 1	USO 6

	USO 2 USO 4 USO 5A e 5B USO 9 USO 10 USO 11 USO 12A e 12B USO 13 USO 15 USO 16A	USO 7 USO 8 USO 14 USO 16B USO 17
ZEIS – 1, 2 e 3	USO 1 USO 2 USO 3 USO 4	USO 5A
ZEU	USO 1 USO 2 USO 4 USO 5A e 5B USO 10 USO 11 USO 12A USO 14	USO 3 USO 15 USO 16A e 16B USO 17 USO 18
ZI	USO 20-A e B	USO 1 USO 20-C
ZIR	USO 6 USO 7 USO 8 USO 9	USO 17 USO 18 USO 19 USO 20 - A e B
ZQD	USO 1 USO 2 USO 3 USO 4 USO 5A e 5B USO 8 USO 10 USO 11 USO 12A e 12B	USO 6 USO 7 USO 13 USO 14 USO 16A e 16B USO 17 USO 20 – A e B
ZPA	USO 1	USO 16A e 16B USO 18
ZPP	-	-

TABELA III – OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Parte Integrante e Complementar da Lei nº 1382

Zonas	Área Mínima m ²	Testada Mínima	Taxa de Ocupação (1)	Índice de Aproveitamento (2)			Número de Pavimentos	Recuo Frontal	Recuo Lateral e Fundo (3)
				Mínimo	Básico	Máximo			
ZR – 1	200m ²	10,00	70%	-	2,1	-	Térreo +2	3,00m	1,50 se houver abertura

ZR – 2	360m ²	12,00	70%	-	2,8	-	Térreo +3	3,00m	1,50 se houver abertura
ZC	360m ²	12,00	Com. 80% até 2º Pav. Com. 70% acima do 2º Pav. Res. 60%	0,35	5,8	7,2	Térreo +9	Com. Livre Res. 4,00m	Com. Livre até o 2º pav. Res. PT.H/10 PP.H/8
ZEIS 1, 2 e 3	200m ²	10,00	70%	-	1,4	-	Térreo +1	3,00m	1,50 se houver abertura
ZEU	360m ²	12,00	70%	-	1,0	-	Térreo +1	3,00m	1,50 se houver abertura
ZI	1200m ²	20,00	70%	-	1,0	-	Térreo +1	3,00m	Divisas e fundo 3,00m
ZIR	1200m ²	20,00	70%	-	1,0	-	Térreo +1	3,00m	1,50 se houver abertura
ZQD	200m ²	10,00	70%	-	2,1	-	Térreo +2	3,00m	1,50 se houver abertura
ZPA	800m ²	20,00	30%	-	0,6	-	Térreo +1	3,00m	1,50 se houver abertura
ZPP	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 1) Taxa de Ocupação – valor expresso em porcentagem ou fração da área do lote que pode ser ocupada pela projeção, em plantas das construções neste lote.
- 2) Índice de aproveitamento – é o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção neste lote.
- 3) Paredes sem aberturas poderão ser construídas nos alinhamentos laterais e/ ou fundos.
 - PT: permanência transitória (circulações, banheiros, lavabos, vestiários e depósitos).
 - PP: permanência prolongada (salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho).

LEGENDA

ZR – 1	Zona Residencial 1
ZR – 2	Zona Residencial 2
ZC	Zona Central
ZEIS – 1	Zona de Interesse Social 1
ZEIS – 2	Zona de Interesse Social 2
ZEIS – 3	Zona de Interesse Social 3

3	
ZEU	Zona de Expansão Urbana
ZI	Zona Industrial
ZIR	Zona de Interesse Rodoviário
ZQD	Zona de Qualificação do Distrito de Alto São Mateus
ZPA	Zona de Proteção Ambiental
ZPP	Zona de Proteção Permanente

JUVENAL GHETTINO

Prefeito Municipal