



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos
Fone: 42-3521-1200 e-mail:
adm.uva@yahoo.com CNPJ 75.967.760/0001-71
CEP 84600-900 **Site Oficial:**
www.uniaodavitoria.pr.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 38/2024, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2024.

**REGULA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE UNIÃO DA VITÓRIA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

A Câmara Municipal de União da Vitória, Estado do Paraná, aprovou o **PROJETO DE LEI Nº 1/2024**, e eu **BACHIR ABBAS**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte;

LEI:

Capítulo I

Disposições preliminares

Art. 1º O uso e a **ocupação do solo** urbano no Município de União da Vitória serão regulados pela presente Lei, para que a ocupação urbana ocorra em harmonia com o suporte natural do sítio de forma a proporcionar uma relação de identidade entre o cidadão e o ambiente.

Art. 2º É obrigatório o respeito às normas de uso e de ocupação expressas pela presente lei, no que se refere às construções novas, reformas, ampliações, novos loteamentos, desmembramentos e remembramentos, bem como na concessão de alvarás de localização de quaisquer atividades exercidas no município de União da Vitória.

Art. 3º - O Poder Executivo fiscalizará o uso e a **ocupação do solo** urbano com base na presente lei, no Código de Obras, Código de Posturas, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei do Sistema Viário e, no que couber, na Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Capítulo II

Das definições

Art. 4º Para os efeitos da presente lei, solo urbano é a porção de território municipal contida nos perímetros urbanos vigentes no Município de União da Vitória, definidos pela Lei do Perímetro Urbano e pela Lei 1628/1989, inclusive suas futuras atualizações ao longo do tempo e os perímetros novos que vierem a ser estabelecidas posteriormente.

Art. 5º Para os efeitos da presente lei, uso é a destinação dada a qualquer parcela do solo urbano, comportando atividades residenciais e não-residenciais, sendo tais atividades consideradas adequadas, permissíveis ou vedadas, conforme se harmonizem, sejam toleráveis ou conflitem com a utilização preconizada pela presente Lei.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail:

adm.uva@yahoo.com CNPJ 75.967.760/0001-71

CEP 84600-900 **Site Oficial:**

www.uniaodavitoria.pr.gov.br

Art. 6º Entende-se por **ocupação do solo** urbano a forma como a edificação se aloja sobre o terreno, em função de parâmetros urbanísticos definidos nos § 1º e 2º do presente artigo.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos que regem a **ocupação do solo** urbano são definidos como:

- a) **limite de altura** - altura máxima de uma edificação, contada a partir da cota mais elevada da testada de um lote (referência de nível) até o ponto mais elevado situado em qualquer face de uma edificação;
- b) **recuo** - menor distância entre o limite extremo da área ocupada por uma edificação e a divisa que lhe estiver mais próxima; são estabelecidos na presente lei recuos frontais (relativos à testada), recuos laterais e de fundos, relativos às demais faces do lote;
- c) **taxa de ocupação** - percentual resultante da divisão da área da projeção da edificação sobre o solo pela área total do lote;
- d) **taxa de impermeabilização** - percentual resultante da divisão entre a soma de todas as áreas impermeáveis assentadas sobre o solo, e também pelo subsolo, pela área total do lote;
- e) **coeficiente de aproveitamento** - fração decimal resultante da divisão de todas as áreas de uso exclusivo de uma edificação pela área total do lote, excluindo-se do numerador as áreas de garagens e estacionamentos de qualquer natureza, bem como, nas construções de uso coletivo ou misto, a área das circulações horizontais e verticais e demais áreas de uso comum, sendo essa área denominada área computável;
- f) **coeficiente de aproveitamento básico** - para cada zona, a lei estabelece um coeficiente de aproveitamento básico, que pode ser atingido por qualquer edificação como um direito automaticamente atribuído à propriedade;
- g) **coeficiente de aproveitamento máximo** - para cada zona, a lei estabelece um coeficiente de aproveitamento máximo, que pode ser atingido por qualquer edificação, mediante a transferência ou outorga do direito de construir, nos termos da Lei de Regulação Local dos Instrumentos do Estatuto da Cidade.

§ 2º Complementarmente ao estabelecido, são válidas ainda as seguintes definições referentes ao volume edifício:

- a) referência de nível - cota do ponto mais alto contido pela linha de testada do lote;
- b) subsolo - parte da construção cuja parte mais alta fique abaixo de um plano horizontal situado no máximo 1,00m acima da referência de nível definida na alínea anterior;
- c) base - parte da construção situada acima do subsolo, até um plano horizontal que lhe seja paralelo, a uma altura definida, para cada zona, nesta lei. Suas dimensões são parâmetros para cálculo de taxa de ocupação, altura máxima da edificação e recuos;
- d) torre - parte da construção situada acima da base. Suas dimensões são parâmetros para cálculo de taxa de ocupação, altura máxima da edificação e recuos;



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos
Fone: 42-3521-1200 e-mail:
adm.uva@yahoo.com CNPJ 75.967.760/0001-71
CEP 84600-900 **Site Oficial:**
www.uniaodavitoria.pr.gov.br

Capítulo III Da

classificação de usos

Art. 7º Para os efeitos desta lei, os usos são classificados em:

- a) Habitação unifamiliar (HUF): moradia para uma única família;
- b) Habitação coletiva horizontal (HCH): diversas moradias dispostas sobre o mesmo lote;
- c) Habitação coletiva vertical (HCV): diversas moradias dispostas sobre o mesmo lote verticalmente, no formato condomínio;
- d) Comércio, serviços e indústrias leves (CSIL): atividade não-residencial de baixo impacto, como definidos na tabela de empreendimentos leves (Quadro 03, Anexo IV);
- e) Comércio e Serviços Médios (CSM): Atividade não residencial de médio impacto, conforme definidos na tabela de empreendimentos médio (Quadro 04, Anexo V);
- f) Comércio e Serviços Pesados (CSP): Atividade não residencial de alto impacto, conforme definidos na tabela de empreendimentos Pesados (Quadro 05, Anexo VI);
- g) Industrial e Serviços Médios (ISM): Atividade não residencial com caráter de manufatura, bem como serviços, de médio impacto, conforme definidos na tabela de atividades de médio (Quadro 06, Anexo VII);
- h) Indústria e serviços pesados (ISP): atividade não residencial com caráter de manufatura, bem como serviços, que não se enquadre nas limitações de alínea acima, conforme definidos na tabela de atividades pesadas (Quadro 07, Anexo VIII);
- i) Rural (ZRU): atividade rural, destinada a agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e Aquicultura, conforme definidos na tabela de atividades rurais (Quadro 08, Anexo IX);
- j) Edificações públicas e comunitárias (EPC): atividade não residencial e não econômica, promovida pelo poder público ou por organizações da sociedade civil.

Dos usos Adequados e Vedados

- a) São considerados adequados ou vedados os usos nas diversas zonas conforme o Quadro 02, Anexo III, inclusive as observações de esclarecimento.
- b) A concessão de licença para atividades cujo uso esteja consignado no Quadro 02 como adequados para cada zona, deverá ser protocolado, junto ao Setor Técnico do Município, o requerimento e de alvará de localização.
- c) Dependerão de exame especial do Setor Técnico da Prefeitura Municipal e Conselho correspondente, os empreendimentos que estiverem fora das normativas no Quadro 02, através da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail:

adm.uva@yahoo.com CNPJ 75.967.760/0001-71

CEP 84600-900 **Site Oficial:**

www.uniaodavitoria.pr.gov.br

- d) A classificação dos parâmetros para identificação do item avaliado com base no Quadro 02, seguirão conforme estabelecidos nas Tabela do CNAE, Classificação Nacional das Atividades Econômicas (Quadros 03, 04 ,05, 06 e 07), anexo desta lei.

Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 8º O Estudo de Impacto de Vizinhança é uma ferramenta que será acionada toda vez que não haja respaldo na legislação ou quando haja relevante dúvida na análise, sempre objetivando o bem-estar da comunidade, e quando exigido, sua elaboração será de responsabilidade do empreendedor e será encaminhado ao Conselho correspondente, de União da Vitória.

Art. 9º O Estudo de Impacto de Vizinhança será elaborado por profissionais das diversas áreas de conhecimento envolvidas, sendo composto, no mínimo, do seguinte:

- a) Descrição minuciosa do empreendimento pretendido;
- b) Localização do empreendimento, em relação ao zoneamento, sistema viário, redes de infraestrutura e serviços públicos, apresentando-se ainda a localização de todos os equipamentos públicos existentes ou projetados num raio de 1 km do local;
- c) Relação das atividades a serem desenvolvidas no empreendimento, com menção do número de empregos diretos e indiretos, sendo em ambos os casos obrigatória a demonstração dos números apresentados;
- d) Apreciação dos impactos sobre o meio ambiente, geração de tráfego, solicitação à infraestrutura de saneamento, energia e comunicações, bem como estimativa do impacto sobre os equipamentos públicos implantados ou a implantar;
- e) Proposta de medidas mitigatórias dos impactos, que poderão incluir suporte financeiro ou físico ao reforço da infraestrutura viária, de saneamento, do meio ambiente, de energia e comunicações, bem como sobre os equipamentos públicos a serem impactados;
- f) Proposta de medidas compensatórias à comunidade, relacionadas ao Meio Ambiente, redução de poluição sonora e outros fatores de impacto à comunidade;
- g) Atender aos parâmetros mínimos do Estatuto das Cidades – Lei 10.257/2001.

DO MACROZONEAMENTO

Art. 10º O Macrozoneamento tem como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território por meio de macrozonas, com funções específicas para orientar e organizar o desenvolvimento territorial de maneira sustentável.

Parágrafo Único. O macrozoneamento é embasado no princípio da sustentabilidade e suas vertentes: o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, em conformidade com a Agenda 21 e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Agenda 2030.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail:

adm.uva@yahoo.com CNPJ 75.967.760/0001-71

CEP 84600-900 **Site Oficial:**

www.uniaodavitoria.pr.gov.br

Art. 11º As macrozonas municipais, dessa lei, são definidas por meio das delimitações das bacias hidrográficas municipais; da área legalmente instituída da APA da Serra da Esperança; das áreas de restrições ambientais, impostas pelo relevo (altas declividades do terreno); das áreas de fragilidade e/ou suscetíveis a erosões e escorregamentos de massa; das áreas de maciços florestais significativos e das áreas recomendadas para ocupação urbana e atividades agrícolas:

- I - Macrozona de Desenvolvimento Econômico Estratégico (MDEE);
- II - Macrozona de Reestruturação Econômica (MRSE);
- III - Macrozona Agrossilvipastoril 1 (MASP-1);
- IV - Macrozona Agrossilvipastoril 2 (MASP-2);
- V - Macrozona de Uso Restrito (MUR);
- VI - Macrozona da APA Serra da Esperança (MAPASE);
- VII - Macrozona Urbana (MURB);
- VIII - Eixo de Incentivo ao Desenvolvimento Turístico (EIDT).

Art. 12º A Macrozona de Desenvolvimento Econômico Estratégico (MDEE) corresponde à porção oeste do município, conformada de maneira geral, pela sub-bacia hidrográfica do Baixo Iguaçu, onde se insere a rota municipal das cachoeiras e outras potencialidades turísticas municipais. Nesta zona há também áreas de várzea do Rio da Prata.

§ 1.º O objetivo geral desta macrozona é incentivar a exploração econômica estratégica, de maneira sustentável, das potencialidades turísticas e ambientais da região.

§ 2.º As diretrizes gerais são:

- I - Desenvolver a região economicamente, através da consolidação de atividades turísticas e suas estruturas de apoio (pousadas, hotéis, restaurantes, mirantes, trilhas, etc);
- II - Desenvolver novas alternativas de turismo, como o radical, náutico e de aventura;
- III - Incentivar a prática sustentável da aquicultura;
- IV - Promover a proteção dos maciços florestais significativos;
- V - Evitar ocupações desordenadas em solos suscetíveis;
- VI - Promover a preservação dos corpos hídricos e nascentes;
- VII - Garantir ambientalmente e legalmente a existência do aterro sanitário e atividades afins;



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail:

adm.uva@yahoo.com CNPJ 75.967.760/0001-71

CEP 84600-900 **Site Oficial:**

www.uniaodavitoria.pr.gov.br

VIII - Incentivar a instituição de Reserva Particular de Preservação Natural – RPPN.

Art. 13º A Macrozona de Reestruturação Econômica (MRSE) corresponde à porção sudoeste do território municipal, conformada pela sub-bacia hidrográfica da Margem Esquerda do Rio Iguçu. Nesta zona ratifica-se a implementação da Rota dos Imigrantes, conforme mapa ANEXO 1.

§ 1.º O objetivo geral desta macrozona é promover a reestruturação socioeconômica do município por meio do desenvolvimento de novas práticas econômicas e da implementação de ações sociais (inclusão social) para a classe dos agricultores familiares.

§ 2.º As diretrizes gerais são:

- I - Desenvolver novas práticas econômicas e alternativas para desenvolver a agricultura familiar;
- II - Desenvolver novas alternativas de turismo, como turismo religioso e histórico-cultural;
- III - Garantir a restauração dos corpos hídricos e nascentes;
- IV - Incentivar a produção agropecuária com práticas conservacionistas, de modo a evitar a erodibilidade do solo;
- V - Prover saneamento para as localidades rurais (microssistemas de abastecimento de água e soluções de esgotamento sanitário).

Art. 14º A Macrozona Agrossilvipastoril 1 (MASP-1) corresponde à porção centro-oeste do território municipal, delimitada em grande parte pela sub-bacia do Rio da Prata em terras propícias ao desenvolvimento de atividades agrossilvipastoris, devido a declividades satisfatórias.

§ 1.º O objetivo geral desta macrozona é incentivar o desenvolvimento de atividades agrossilvipastoris sustentáveis no município, bem como promover a integração entre as localidades rurais, sede urbana municipal e Distrito de São Domingos.

§ 2.º As diretrizes gerais são:

- I - Incentivar a produção agropecuária por meio de práticas conservacionistas, de modo a evitar a erodibilidade do solo;
- II - Promover o desenvolvimento da silvicultura com manejo sustentável do solo;
- III - Promover a proteção dos maciços florestais e a preservação dos corpos hídricos e nascentes;



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail:

adm.uva@yahoo.com CNPJ 75.967.760/0001-71

CEP 84600-900 **Site Oficial:**

www.uniaodavitoria.pr.gov.br

- IV - Promover o desenvolvimento do agronegócio, tendo em vista o potencial logístico da PR-447;
- V - Fortalecer a agricultura familiar por meio da transformação de produtos locais de forma individual, associativa e/ou cooperativada para obtenção de maior valor agregado no produto final;

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

-
- VI Promover maior integração entre as localidades rurais, Sede urbana municipal e Distrito de São Domingos;
- VII - Incentivar o desenvolvimento de atividades turísticas (turismo ecológico e de aventura);
- VIII - Prover saneamento para as localidades rurais (microsistemas de abastecimento de água e soluções de esgotamento sanitário).

Art. 15. A Macrozona Agrossilvipastoril 2 (MASP-2) corresponde à sub-bacia hidrográfica do Rio Vermelho, localizada na porção leste do território municipal, em áreas de várzea (inundáveis) do rio Vermelho.

§ 1.º O objetivo geral desta macrozona é incentivar o desenvolvimento de atividades agrossilvipastoris sustentáveis no município, além da proteção da área de várzea do rio Vermelho.

§ 2.º As diretrizes gerais são:

- I - Incentivar a produção agrossilvipastoril por meio de práticas conservacionistas e sustentáveis;
- II - Promover a proteção dos maciços florestais significativos;
- III - Promover a preservação dos corpos hídricos e nascentes;
- IV - Evitar ocupações desordenadas em solos suscetíveis;
- V - Desenvolver novas alternativas para a agricultura familiar em conjunto com a EMBRAPA;
- VI - Incentivar a criação de Reserva Particular de Preservação Natural – RPPN.

Art. 16º A Macrozona de Uso Restrito (MUR) corresponde à microbacia hidrográfica de contribuição do manancial de captação de água, localizada à montante do ponto de captação, no rio Iguaçu, na porção sudeste do território municipal.

§ 1.º O objetivo geral desta macrozona é controlar e restringir o uso do solo, de modo a garantir a preservação e conservação dos recursos naturais da microbacia hidrográfica de contribuição do rio Iguaçu, manancial abastecimento público de água.

§ 2.º As diretrizes gerais são:

- I - Garantir a qualidade ambiental do Rio Iguaçu, principal manancial de abastecimento público de água;
- II - Difundir práticas e atividades econômicas sustentáveis;

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

- III - Incentivar alternativas de produção agrícola, especialmente cultivos de orgânicos;
- IV Promover o manejo adequado dos resíduos sólidos;
- V - Coibir o uso de agrotóxicos e agroquímicos;
- VI - Proibir a instalação de empreendimentos considerados potencialmente poluidores como: cemitérios, aterro sanitário ou indústrias/agroindústrias consideradas legalmente poluentes.

Art. 17º A Macrozona da APA Serra da Esperança (MAPASE) corresponde ao perímetro da APA Serra da Esperança incidente no município de União da Vitória, com zoneamento específico, conforme Lei Estadual n. 1.438/1995 e respectivo Plano de Manejo.

Parágrafo Único. Essa macrozona é disciplinada pela Zona de Conservação Agrossilvopastoril (ZCA) e pela Zona de Conservação Silvicultural (ZCS), conforme Lei Estadual n. 1.438/1995.

Art. 18º A Macrozona Urbana (MURB) consiste nas áreas urbanas do perímetro urbano da sede municipal e da sede do distrito de São Domingos.

§ 1.º O objetivo geral desta macrozona é ordenar e garantir o desenvolvimento urbano em locais planejados e adequados, de maneira sustentável.

§ 2.º As diretrizes gerais são:

- I - Promover áreas adequadas para a expansão urbana dentro do perímetro legal, evitando ocupações irregulares sobre a área rural do município;
- II - Evitar que ocorram adensamentos nas áreas suscetíveis e de riscos de inundação;
- III - Garantir a preservação dos maciços florestais adjacentes ao perímetro urbano legal;
- IV- Controlar a ocupação urbana na direção sudeste, onde se localiza o manancial de abastecimento público de água da cidade.

Art. 19º O Eixo de Incentivo ao Desenvolvimento Turístico (EIDT) corresponde ao eixo viário de ligação da sede urbana às cachoeiras, denominadas de “Rota das Cachoeiras”, na porção oeste do município, formado pelo trecho inicial da rodovia PR-447 e as estradas UV20 e UV-22, além da “Rota dos Imigrantes”, formada por trecho da rodovia federal BR-153.

§ 1.º O objetivo geral desta macrozona é incentivar que ao longo do eixo turístico se consolidem infraestruturas (acessibilidade e mobilidade adequadas, sinalização) e estruturas de apoio ao turismo (pousadas, hotéis, restaurantes, comércio e serviços locais).

§ 2.º As diretrizes gerais são:

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

-
- I - Incentivar a consolidação de empreendimentos turísticos, comerciais e de serviços ao longo da rodovia PR-447 e as estradas UV-20 e UV-22;
 - II - Promover as potencialidades turísticas da região (Rota das Cachoeiras);
 - III Incentivar que os proprietários rurais abram suas propriedades para atividades turísticas (venda de produtos artesanais, cultivos agrícolas direto do produtor, almoços ou cafés coloniais, cachoeiras, entre outros);
 - IV - Promover a melhoria de infraestrutura de mobilidade neste eixo de ligação.

Capítulo IV

Do zoneamento

Art. 20º Para fins de uso e ocupação do solo urbano, as áreas contidas no perímetro urbano, são formadas por:

- a) Zona de Restrição Físico-Natural (ZRFN);
- b) Zona de Uso Restrito (ZUR);
- c) Zona de Uso Orientada (ZUO);
- d) Zona Central (ZC);
- e) Zona Estrutural (ZE);
- f) Zona Residencial 1 (ZR1);
- g) Zona Residencial 2 (ZR2);
- h) Zona Residencial 3 (ZR3);
- i) Zona Industrial e Serviços 1 (ZIS1);
- j) Zona Industrial e Serviços 2 (ZIS2);
- k) Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) e
- l) Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2).

Art. 21º O zoneamento é o mecanismo de planejamento urbano que estabelece os parâmetros de uso e ocupação do solo, através da delimitação de **zonas**, visando promover a função social da propriedade, orientar os investimentos públicos e privados na construção da cidade e disciplinar as atividades.

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

-
Art.22º A proposta de zoneamento para a sede urbana de União da Vitória, levou em consideração o comportamento histórico e atual das cheias frente à dinâmica de crescimento urbano e às vulnerabilidades ambientais.

§ 1.º As cheias e sua área de inundação são fatores determinantes para o zoneamento urbano, tendo em vista a construção de uma cidade salubre e segura para a população.

§ 2.º A delimitação do zoneamento está fundamentada nas cotas de enchentes advindas de estudos técnicos hidrológicos, uma vez que o risco de ocorrência de inundação varia com a respectiva cota de enchente.

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

§ 3.º As áreas atingidas pelas cheias do rio Iguaçu na sede, apresentam restrições à ocupação cujas cota de enchente estão no intervalo das cotas com tempo de retorno de 5 anos (cota 745,90m – adotado cota 746,00) a 25 anos (cota 747,78m).

§ 4.º O referencial para as áreas atingidas pelas cheias do rio Iguaçu na sede (áreas inundáveis) é a utilização da cota de soleira de 25 anos de tempo de recorrência, mais 4cm (de espessura do piso), resultando no nível de 747,82m.

§ 5.º As áreas atingidas pelas cheias do rio Iguaçu devem seguir as diretrizes definidas pelo Plano de Contingência da Defesa Civil Municipal e Estadual, além do Poder Público efetivar as seguintes ações, previstas no Plano de Ação e Investimentos desta revisão de PDM:

- I - Implantar sistema de alerta em tempo real, interligado a Defesa Civil do Município;
- II - Implementar espaços multiusos comunitários para abrigar a comunidade afetada, quando dos eventos de cheias;
- III - Promover a utilização do instrumento urbanístico previsto no Estatuto da Cidade, denominado de “Transferência de Potencial Construtivo”, dos imóveis localizados nas áreas inundáveis a serem aplicados via Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) em áreas de alta densidade como na Zona Central e Setor Estrutural;
- IV - Fiscalizar a implementação das recomendações de TUCCI & VILLANUEVA (1997), para as edificações dentro da cota de 100 anos (ANEXO 2, desta lei), quais sejam:
 - a) Todas as edificações nas áreas inundáveis deverão obrigatoriamente cumprir o nível de soleira de 747,82m (25 anos, mais 4 cm de espessura de piso);
 - b) Uso de materiais resistentes à submersão ou contato com a água;
 - c) Equipamentos elétricos em cota acima da cota 747,82 (25 anos), em especial o quadro de distribuição;
 - d) Prever o desligamento do sistema de alimentação durante o período de cheia;
 - e) Proteção dos aterros contra erosões;
 - f) Prever os efeitos das enchentes nos projetos de esgotos pluvial e cloacal;
 - g) Projetar estruturalmente, as novas construções para resistir a: (i) pressão hidrostática, que pode causar problemas de vazamento; (ii) empuxos e momentos; (iii) erosão;
 - h) Prever dispositivo de fechamento de aberturas, como portas, janelas, e dispositivos de ventilação quando é desejado proteger o piso submetido a inundação;
 - i) Estanqueidade e reforço das paredes de porões e pisos sujeito a inundação;
 - j) Ancoragem de parede contra deslizamentos;
 - k) Para os pisos previstos que inundem, prever o escoamento através da obra, evitando o desmoronamento de paredes.

Art. 23º Os parâmetros de Uso e Ocupação do solo urbano, nas diversas zonas da sede urbana, constam do ANEXO 3 da presente lei.

§ 1º Em todos os lotes cujo nível de referência esteja acima da cota 750,30 serão permitidos subsolos, com taxa de ocupação máxima igual à da base, desde que o esgoto pluvial e o esgoto sanitário contribuam diretamente à rede coletora, sem necessidade de bombeamento.

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

§ 2º Em qualquer caso, os limites de altura constantes do Quadro 2 desta Lei, estarão condicionados pelo requisito de não interceptação do cone de propagação de micro-ondas que serve ao sistema telefônico municipal.

Art. 24º A Zona de Restrição Físico-Natural (ZRFN) corresponde às áreas de preservação permanente representadas por áreas de elevadas declividades (acima de 30% de inclinação), como os Morros Dona Mercedes e Morro do Cristo, sendo admitidas atividades voltadas à educação ambiental, turísticas e de recreação de baixo impacto ambiental. Também corresponde às áreas inundáveis (várzea) do rio Vermelho e do Rio Iguaçu; à faixa de domínio desapropriada pela Copel - cota 745,00m no entorno do rio Iguaçu.

Art. 25º A Zona de Uso Restrito (ZUR) corresponde às áreas de preservação permanente e áreas desapropriadas pela Copel até a cota de recorrência de enchentes de 05 anos (746,00 m).

Art. 26º A Zona de Uso Orientada (ZUO) corresponde à área a partir da Zona de Uso Restrito (ZUR) até a cota de enchente com tempo de retorno de 25 anos (cota 747,82m), considerando o acréscimo de 4 cm de espessura do piso, com a finalidade de propiciar alternativas de convivência com as cheias sem, no entanto, haver risco à população, com coeficiente de aproveitamento básico de 1,2. Taxa de ocupação de 50 (cinquenta)%, com no máximo 3 (três) pavimentos. Os lotes pertencentes a essa zona deverão ter área mínima de 300 (trezentos) m² com testada mínima de 10 (dez) metros além de 2 (dois) metros nos lotes situados em esquinas. Taxa de permeabilidade de 40 (quarenta)%. Observar Quadro 1 e suas especificações.

§ 1.º Todas as edificações deverão fazer as adequações necessárias para haver o piso com nível de soleira na cota de enchente de 25 anos (747,82m), indicada, tanto para edificações térreas, em pilotis, segundo pavimento ou mais.

§2.º Nesta zona incidirá o instrumento Transferência do Potencial Construtivo, de acordo com especificações na Lei do Plano Diretor Municipal.

§3.º Os usos públicos implantados nesta zona, como por exemplo museus, teatro, cinema, além de respeitar a cota de soleira de 25 anos, deverão adotar as seguintes medidas especiais na edificação:

I - fazer uso de materiais resistentes à água e não corrosivos;

II - localizar as centrais elétricas elevadas (acima da cota de 25 anos);

III- serem dotados de um segundo pavimento para armazenamento dos bens públicos de valor, os quais deverão estar localizados acima da cota de 100 anos.

Art. 27º A Zona Central (ZC) corresponde à área central da sede urbana, de maior adensamento e consolidação, composta por edifícios destinados ao uso residencial e comercial com coeficiente de aproveitamento básico de 6 (seis) e coeficiente máximo de 10 (dez), sendo obrigatório para esses casos, dispositivo de captação e armazenamento de águas pluviais do telhado e demais superfícies, com utilização da água, e ou dispositivo de infiltração. Taxa de ocupação da base de 80 (oitenta)%, com dispositivo de captação e

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos
Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com
CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**
Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

armazenamento de água ou de infiltração e torre com 60 (sessenta) %. Altura da base equivalente a 4 (quatro) pavimentos e da torre com no máximo 16 (dezesseis) pavimentos podendo esse número aumentar sobre outorga onerosa. Os lotes pertencentes a essa zona deverão ter área mínima de 200 (duzentos) m² com testada de 8 (oito) metros além de 2 (dois) metros nos lotes situados em esquinas. Taxa de permeabilidade de 10 (dez)%. Observar Quadro 1 e suas especificações.

§ 1.º Esta Zona deve ser dotada de infraestrutura urbana compatível com área de alta densidade, especialmente capacidades de atendimento por saneamento básico, pavimentação, calçadas para pedestres, equipamentos públicos, iluminação pública e sistema cicloviário.

§ 2.º Neste setor incidirá o instrumento urbanístico Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), previsto no Estatuto da Cidade, em que se possibilita a aquisição de potencial construtivo para a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo, desde que cumpra os demais parâmetros.

Art. 28º A Zona Estrutural (ZE) corresponde a eixos indutores de crescimento urbano, caracterizados como corredores de uso misto, de serviços e de transporte, os quais terão o maior adensamento e as maiores alturas no quadro urbano, tendo por objetivo atrair novos investimentos e atividades econômicas e de serviços, mediante incentivos fiscais à sua consolidação com coeficiente de aproveitamento básico de 6 (seis) e coeficiente máximo de 10 (dez), sendo obrigatório para esses casos, dispositivo de captação e armazenamento de águas pluviais do telhado e demais superfícies, com utilização da água, e ou dispositivo de infiltração. Taxa de ocupação da base de 80 (oitenta)%, com dispositivo de captação e armazenamento de água ou de infiltração e torre com 60 (sessenta) %. Altura da base equivalente a 4 (quatro) pavimentos e da torre com no máximo 16 (dezesseis) pavimentos podendo esse número aumentar sobre outorga onerosa. Os lotes pertencentes a essa zona deverão ter área mínima de 200 (duzentos) m² com testada de 8 (oito) metros além de 2 (dois) metros nos lotes situados em esquinas. Taxa de permeabilidade de 10 (dez)%. Observar Quadro 1 e suas especificações.

§ 1.º As infraestruturas deste Setor deverão ser compatíveis com o adensamento previsto e ter capacidade de suporte, compreendendo as seguintes vias de circulação e os respectivos lotes que fazem testada:

I - Setor de Estrutural da Avenida Abilon de Souza Naves/Paula Freitas.

II - Setor Estrutural da Avenida Marechal Deodoro.

III - Setor Estrutural da Avenida Manoel Ribas.

§ 2.º Neste Setor há possibilidade de construção de embasamentos comerciais formados por térreo, sobreloja e estacionamentos.

§ 3.º Neste setor incidirá o instrumento urbanístico Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), previsto no Estatuto da Cidade, em que se possibilita a aquisição de potencial construtivo para a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo, desde que cumpra os demais parâmetros.

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

Art. 29º A Zona Residencial 1 (ZR-1) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial de média densidade, voltadas à promoção de ocupação habitacional unifamiliar e habitação coletiva (condomínio vertical), com coeficiente de aproveitamento básico de 2 (dois). Taxa de ocupação de 60 (sessenta)%, com dispositivo de captação e armazenamento de água ou de infiltração. Com no máximo 6 (seis) pavimentos. Os lotes pertencentes a essa zona deverão ter área mínima de 250 (duzentos e cinquenta) m² com testada mínima de 10 (dez) metros além de 1,5 (um metro e meio) nos lotes situados em esquinas. Taxa de permeabilidade de 20 (vinte)%. Observar Quadro 1 e suas especificações.

Art. 30º A Zona Residencial 2 (ZR-2) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial de baixa densidade, voltadas à promoção de ocupação habitacional unifamiliar, de acordo com a infraestrutura implantada, com coeficiente de aproveitamento básico de 1,3. Taxa de ocupação de 60 (sessenta)%, com no máximo 4 (quatro) pavimentos. Os lotes pertencentes a essa zona deverão ter área mínima de 250 (duzentos e cinquenta) m² com testada mínima de 12 (doze) metros além de 2 (dois) metros nos lotes situados em esquinas. Taxa de permeabilidade de 30 (trinta)%. Observar Quadro 1 e suas especificações.

Parágrafo Único. Nesta zona deve-se promover a instalação de novos loteamentos contíguos aos já consolidados, de modo a garantir a continuidade da implantação de infraestrutura (viária, saneamento, iluminação pública, energia elétrica), evitando vazios desnecessários e onerosos.

Art. 31º A Zona Residencial 3 (ZR-3) corresponde às áreas predominantemente residenciais de baixa densidade, voltadas à promoção de ocupação habitacional unifamiliar e habitação coletiva (condomínio horizontal), com coeficiente de aproveitamento básico de 1 (um). Taxa de ocupação de 60 (sessenta)%, com no máximo 3 (três) pavimentos. Os lotes pertencentes a essa zona deverão ter área mínima de 300 (trezentos) m² com testada mínima de 14 (quatorze) metros além de 2 (dois) metros nos lotes situados em esquinas. Taxa de permeabilidade de 30 (trinta)%. Observar Quadro 1 e suas especificações.

§ 1.º Busca-se nestas áreas incentivar a implementação de condomínios horizontais, de acordo com os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e na Lei de Parcelamento do Solo.

§ 2.º O trecho desta Zona interceptado por linha de transmissão da COPEL, deverá seguir a Lei Estadual n. 20.081/2019 e respeitar a faixa não edificável (15 metros para cada lado do eixo), a qual deverá estar desimpedida de qualquer edificação ou vegetação (árvores de grande porte, nativas ou exóticas).

Art. 32º A Zona Industrial e Serviços 1 (ZIS-1) corresponde aos lotes com testada para trechos das rodovias federais BR-153 e BR-476 e trecho da rodovia estadual PR-466, com a profundidade de 200 metros, destinado ao uso misto de serviços, indústrias (pequeno e médio porte), comércio e moradias, com coeficiente de aproveitamento básico de 1,5 (um e meio). Taxa de ocupação de 70 (setenta)%, com no máximo 3 (três) pavimentos. Os lotes pertencentes a essa zona deverão ter área mínima de 300 (trezentos) m² com testada mínima de 15 (quinze) metros além de 2 (dois) metros nos lotes situados em esquinas. Taxa de permeabilidade de 20 (vinte)%. Observar Quadro 1 e suas especificações.

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

§ 1.º Casos excepcionais para este setor, que demandem maior profundidade, além dos 200 metros estabelecidos, dependerão de justificativa da empresa solicitante e análise pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano da cidade.

§ 2.º O trecho deste Setor interceptado por linha de transmissão da COPEL, deverá seguir a Lei Estadual n. 20.081/2019 e respeitar a faixa não edificável (15 metros para cada lado do eixo), a qual deverá estar desimpedida de qualquer edificação ou vegetação (árvores de grande porte, nativas ou exóticas).

Art. 33º A Zona Industrial e Serviços 2 (ZIS-2) corresponde aos lotes com testada para as rodovias federais BR-476 e BR-153 e trecho da rodovia estadual PR-280, com a profundidade de 200 metros, destinado predominantemente aos serviços e atividades industriais de médio e grande porte com coeficiente de aproveitamento básico de 2 (dois). Taxa de ocupação de 60 (sessenta)%. Os lotes pertencentes a essa zona deverão ter área mínima de 1000 (mil) m² com testada mínima de 20 (vinte) metros além de 2 (dois) metros nos lotes situados em esquinas. Taxa de permeabilidade de 30 (trinta)%. Observar Quadro 1 e suas especificações.

§ 1.º Este Setor tem por objetivo consolidar um eixo logístico e industrial, aproveitando a infraestrutura ao longo das rodovias, com características de tráfego pesado e intenso e geração de ruídos.

§ 2.º Casos excepcionais para este setor, que demandem maior profundidade, além dos 200 metros estabelecidos, dependerão de justificativa da empresa solicitante e análise pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano da cidade.

§ 3.º O trecho deste Setor interceptado por linha de transmissão da COPEL, deverá seguir a Lei Estadual n. 20.081/2019 e respeitar a faixa não edificável (15 metros para cada lado do eixo), a qual deverá estar desimpedida de qualquer edificação ou vegetação (árvores de grande porte, nativas ou exóticas).

Parágrafo único: Conforme a Recomendação Administrativa do Ministério Público do Paraná, a nova área industrial do município, localizada na Zona de Indústria e Serviços 2 (ZIS-2), adjacente à BR-476, estará sujeita aos procedimentos de licenciamento ambiental, incluindo a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

Art. 34º A Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1) corresponde às áreas urbanas já consolidadas formadas pelos loteamentos irregulares Bela Vista e Limeira parte II, voltadas à regularização fundiária. Seus parâmetros construtivos de parcelamento e ocupação de solo dependem da Legislação Federal- Plano de regularização específico.

§ 1.º Esta zona também corresponde aos loteamentos Horst 1, Horst 2 e Guerino Massignan e ocupação Lagoa Dourada os quais necessitam de adequações urbanísticas, de drenagem e de esgotamento sanitário.

§ 2.º Nesta zona há predomínio residencial unifamiliar de interesse social e o lote mínimo e demais parâmetros de ocupação serão definidos caso a caso de acordo com o Plano de Regularização Fundiária específico, mediante aprovação dos órgãos competentes.

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

Art.35º O Poder Executivo poderá decretar, novas ZEIS em qualquer local do quadro urbano exceto na zona de preservação ambiental e zona industrial, com a finalidade exclusiva de regularização ou de implantação de conjuntos de habitação social, por iniciativa de entidade pública ou companhia estatal ou mista, de alçada federal, estadual ou municipal e por entidades não governamentais sem finalidade lucrativa.

Parágrafo Único. Não será admitida, no caso das zonas especiais de interesse social (ZEIS) de que trata o caput do presente artigo, nenhuma redução nas características mínimas exigíveis para as características das vias públicas, exigidas pela Lei do Sistema Viário.

Art. 36º A Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2) corresponde aos locais previstos para incremento da oferta de terras (produção de lotes), para receberem moradias atendendo a demandas sociais existentes e mercados adicionais compatíveis com o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), dentre outros, mediante provisão de infraestrutura adequada profundidade de 200 metros, destinado predominantemente aos serviços e atividades industriais de médio e grande porte com coeficiente de aproveitamento básico de 1 (um). Taxa de ocupação de 60 (sessenta)% e com no máximo dois pavimentos. Os lotes pertencentes a essa zona deverão ter área mínima de 180 (cento e oitenta) m² com testada mínima de 8 (oito) metros. Taxa de permeabilidade de 20 (vinte)%. Observar Quadro 1 e suas especificações.

Parágrafo Único. A ocupação desta zona deverá se dar preferencialmente por famílias já cadastradas no município, seguindo a ordem/fila existente, mediante dotação da área por infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos integrados à malha urbana existente.

Art. 37º As Áreas de Preservação Permanente (APP's), demarcadas no ANEXO IV desta Lei, correspondem às faixas de preservação ao longo de rios, córregos e nascentes, definidas pelo Código Florestal, tendo por objetivo proteger os cursos d'água e suas margens; manter o equilíbrio de todo o ecossistema natural da região e configurar importante corredor de biodiversidade e refúgio para a avifauna local.

§ 1.º Todos os corpos hídricos e nascentes urbanas deverão ter suas Áreas de Preservação Permanente (APPs) preservadas, ainda que porventura não tenham sido mapeados no ANEXO IV desta Lei, tendo em vista imprecisões de bases cartográficas ou escalas de detalhes.

§2.º Caso haja contestação das Áreas de Preservação Permanente (APP's) demarcadas no mapa do ANEXO IV desta Lei, poderá ser feito ajuste por levantamento planialtimétrico específico da área, devidamente assinado por responsável técnico e emitida anotação de responsabilidade técnica pelo Conselho da classe e aprovado no Conselho de Desenvolvimento Urbano da cidade e Instituto Água e Terra.

Das indústrias em zona rural

Art. 38º Em qualquer parte do território municipal, poderá ser autorizada a instalação de atividades de leve impacto (CSIL), respeitando em qualquer caso, as características que constam dos Quadros da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, e apresentação do Estudo de Impacto e Vizinhança, quando solicitado.

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

Art. 39º Mediante exame especial do Conselho correspondente, poderá ser autorizada a instalação de outras atividades, desde que realizado o Estudo de Impacto e Vizinhança pelo proprietário do empreendimento, quando solicitado.

Art. 40º As atividades de caráter de indústria pesada estipulado no Uso e Ocupação do Solo Urbano, somente serão autorizados, fora do perímetro urbano, ao longo das Estradas de categoria primária e as rodovias federais e estaduais, dentro dos procedimentos legais.

Das moradias, comércio e serviços em zona rural

Art. 41º As edificações para fins residenciais e para fins não-residenciais de leve impacto, obedecerão, na zona rural do Município, legislação federal, e ainda as tabelas constantes desta lei.

Da abertura do CNPJ

Art. 42º De acordo com o Uso e Ocupação do Solo, em especial o Comercial e Serviços Leves, poderão ser realizadas a abertura de um ou mais empreendimentos em um mesmo endereço, desde que sigam todas as instruções estabelecidos nesta lei, Código de Obras e Parcelamento.

Capítulo V

Dos índices de ocupação do solo urbano

Art. 43º A ocupação do solo urbano, nas diversas zonas, obedecerá aos limites constantes do Quadro 02, anexo, considerado parte integrante da presente lei, inclusive as observações de esclarecimento.

§ 1º Em todos os lotes cujo nível de referência esteja acima da cota 750,30 serão permitidos subsolos, com taxa de ocupação máxima igual à da base, desde que o esgoto pluvial e o esgoto sanitário contribuam diretamente à rede coletora, sem necessidade de bombeamento.

§ 2º Em qualquer caso, os limites de altura constantes do Quadro 02, anexo, estarão condicionados pelo requisito de não interceptação do cone de propagação de micro-ondas que serve ao sistema telefônico municipal.

Capítulo VI

Dos alvarás de construção e localização

Art. 44º Somente serão concedidos alvarás de construção, reforma e ampliação, e alvarás de localização para atividades econômicas, a edificações e atividades cujo uso esteja de acordo com a presente lei.

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

§ 1º Os alvarás de localização de atividade econômica serão sempre concedidos a título precário, podendo ser cassados a qualquer tempo, desde que o seu uso seja considerado inconveniente ao zoneamento estabelecido pela presente lei, sem que caiba ao seu titular qualquer direito a indenização.

§ 2º A transferência de local, para atividade econômica já em funcionamento, somente poderá ser autorizada se o seu uso estiver em consonância com a localização prevista na presente Lei.

§ 3º Os alvarás de localização de atividade econômica, bem como os alvarás de construção de edificações das quais possa provir qualquer tipo de emissão sonora que atinja a vizinhança, deverão conter advertência quanto à necessidade de providenciar isolamento acústico para que sejam atendidos os limites constantes do Código de Posturas.

§ 4º Os alvarás de construção terão validade de um ano, podendo ser prorrogados por mais um ano, totalizando dois anos. O alvará de localização terá validade de cinco anos, podendo ser prorrogado por mais cinco anos. Em ambos os casos, a prorrogação deverá ser solicitada com a devida justificativa ao departamento competente.

Capítulo VII

Da Certidão de Uso e Ocupação do Solo

Art. 45º A Certidão de Uso e Ocupação do Solo é o documento oficial emitido pela Prefeitura de União da Vitória que determina a compatibilidade de um empreendimento ou atividade com o zoneamento urbano, conforme estabelecido nesta Lei e nas demais legislações vigentes.

§1º A emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo seguirá os seguintes procedimentos:

• O interessado deverá solicitar a certidão mediante requerimento dirigido à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Cópia do CNPJ e contrato social da empresa, ou documentos pessoais em caso de Pessoa Física;
- b) Matrícula atualizada do imóvel (emitida nos últimos 90 dias);
- c) Planta baixa e/ou croqui de localização e acesso do imóvel, incluindo coordenadas geográficas;
- d) Descrição detalhada das atividades a serem desenvolvidas, tanto principais quanto secundárias;
- e) Memorial descritivo do empreendimento e das ações necessárias à sua implantação e operação, incluindo a poligonal do imóvel e da área útil do empreendimento. Deverá ser apresentado o memorial explicativo, em caso de empreendimento minerário;
- f) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) assinada por profissional habilitado;

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

g) Comprovante de pagamento da taxa municipal.

§2º A Certidão será restrita a um único imóvel e às atividades especificadas no pedido, baseando-se nas classificações do Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) e sua compatibilidade de uso deverá estar de acordo com as disposições estabelecidas no Anexo 5 desta Lei, que define as permissões e restrições para cada zona de uso do solo no município.

§3º A análise da compatibilidade de uso considerará tanto a atividade principal quanto as atividades secundárias listadas no CNPJ, verificando sua adequação à zona de uso estabelecida no Plano Diretor Municipal e outras normas aplicáveis.

§4º Nos casos em que as atividades secundárias apresentem incompatibilidade com a zona de uso destinada à atividade principal, a SEMMA poderá:

I. Sugerir ajustes ou limitações nas atividades secundárias para garantir a conformidade com o zoneamento.

II. Recomendar a relocação das atividades secundárias para uma zona de uso mais apropriada, conforme o Plano Diretor.

§5º A Certidão de Uso e Ocupação do Solo terá validade máxima de 180 dias a partir da data de sua emissão. O documento deverá ser assinado pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente ou por um servidor designado especificamente para este fim, com a delegação formal e específica concedida pelo prefeito.

§6º O conteúdo da Certidão incluirá:

I. A data de emissão, validade, e número sequencial.

II. A base legal e regulamentar que fundamenta a certidão.

III. O nome e cargo do servidor ou autoridade emissora.

§7º A expedição da Certidão de Uso e Ocupação do Solo é um procedimento prévio e obrigatório para a implantação ou modificação de empreendimentos, obras ou o exercício de atividades potencialmente ou efetivamente poluidoras. Contudo, a emissão da Certidão não implica no reconhecimento pela Prefeitura da propriedade ou posse do imóvel e não autoriza, em nenhuma hipótese, a execução de qualquer obra ou atividade sem o devido licenciamento, autorização ou outorga dos órgãos competentes.

§8º Após a análise dos documentos solicitados, serão tolerados até dois recursos. Caso não sejam atendidos os requisitos exigidos do requerente, o processo será indeferido, sendo exigida a abertura de um novo processo para a continuidade da análise, com a cobrança das respectivas taxas.

Capítulo VIII

Da Análise e Enquadramento das Atividades Secundárias no Uso e Ocupação do Solo

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

Art. 46º Para efeitos de emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, as atividades secundárias das empresas, registradas na certidão de CNPJ, deverão ser analisadas em conjunto com a atividade principal, considerando a compatibilidade com a zona de uso determinada pelo zoneamento urbano.

§1º A análise de compatibilidade deverá levar em conta:

- I. A natureza e o impacto ambiental das atividades secundárias em comparação com a atividade principal.
- II. A compatibilidade das atividades secundárias com a infraestrutura e serviços disponíveis na zona de uso definida para a atividade principal.
- III. A conformidade das atividades secundárias com as normas estabelecidas para a zona de uso, incluindo critérios de segurança, salubridade, e bem-estar da comunidade.

§2º Nos casos em que as atividades secundárias apresentarem incompatibilidade com a zona de uso destinada à atividade principal, o responsável pela empresa poderá requerer a avaliação técnica por parte da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que poderá:

- I. Propor ajustes ou limitações às atividades secundárias, de forma a mitigar impactos e garantir a conformidade com a zona de uso.
- II. Sugerir a relocação das atividades secundárias para uma zona de uso mais adequada, conforme previsto no plano de zoneamento urbano.

§3º As disposições deste artigo serão aplicadas de forma a garantir a flexibilidade necessária para o desenvolvimento econômico, sem prejuízo da qualidade ambiental e da ordem urbana, respeitando as demais diretrizes do Plano Diretor Municipal.

Capítulo IX

Disposições gerais e transitórias

Art. 47º As edificações residenciais e não residenciais já existentes, construídas sob autorização concedida conforme exigências da lei vigente, manterão suas características de ocupação.

Art. 48º As edificações residenciais e não residenciais já existentes, construídas sem autorização oficial, poderão ser regularizadas perante o Município, dentro do prazo de dois anos contados da publicação desta, utilizando-se procedimento técnico e burocrático semelhante ao estabelecido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) no Estado do Paraná e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) para as regularizações de obras em geral.

Art. 49º Os usos não residenciais já estabelecidos, que estejam em desacordo com as permissões estabelecidas pela presente Lei deverão ser transferidos para local onde sejam permitidos, dentro do prazo de cinco anos, contados da publicação desta, mediante o procedimento de transferência de alvará.

ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DA VITÓRIA

Rua Dr. Cruz Machado, 205 – 3º e 4º Pavimentos

Fone: 42-3521-1200 e-mail: adm.uva@yahoo.com

CNPJ 75.967.760/0001-71 CEP 84600-900 **Site**

Oficial: www.uniaodavitoria.pr.gov.br

Art. 50º Os casos omissos na presente Lei serão objetos de análise do Conselho de Desenvolvimento Urbano, o qual poderá delegá-la ao Conselho de Desenvolvimento Rural, e secretarias relacionadas, sendo emitido, em cada caso, um parecer que será encaminhado à Câmara de Vereadores para elaboração de projeto de lei que complemente ou atualize as disposições aqui estabelecidas.

Art. 51º Constituem parte integrante da presente Lei as seguintes peças gráficas:

- a) ANEXO 1 - Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- b) ANEXO 2 – Mapa das Áreas Atingidas pela Cota de Enchente de 100 anos de Tempo de Retorno;
- c) ANEXO 3 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano – Sede Urbana;
- d) ANEXO 4 – Mapa das Áreas de Preservação Permanente (APPs);
- e) ANEXO 5 – Classificação CNAE;

e os seguintes quadros elucidativos:

- b) Quadro 01 - Características do uso do solo urbano; e
- c) Quadro 02 - Características da ocupação do solo urbano.

Art. 52º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 53º Fica revogada a partir da entrada em vigor da presente Lei, a Lei Complementar nº 6/2012 de 16/01/2012, e as disposições em contrário.

União da Vitória, 18 de novembro de 2024.

BACHIR ABBAS
Prefeito Municipal

LINDAMIR DE FATIMA VARELA
Secretária Municipal de Administração