



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

LEI COMPLEMENTAR N.º 2

14 de julho de 2021

Regulamenta o zoneamento e uso e a ocupação do solo urbano e rural do Município de Porto Amazonas e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º Destina-se a presente Lei a disciplinar o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Porto Amazonas, de maneira a harmonizá-los com o suporte natural do sítio, à infraestrutura e equipamentos urbanos, proporcionando, à cidade uma relação de identidade entre o cidadão e o ambiente.

Art. 2.º É obrigatório o respeito às normas de uso e de ocupação expressas pela presente Lei, no que se refere às novas construções, reformas, novos loteamentos, desmembramentos e remembramentos, bem como na concessão de alvarás de localização de quaisquer atividades exercidas no Município de Porto Amazonas.

Art. 3.º O Poder Executivo fiscalizará o exercício do uso e da ocupação do solo urbano, baseando-se na presente Lei, complementando-a com as disposições do Código de Obras, do Código de Posturas, da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, da Lei do Sistema Viário e da Lei Federal 10.257, d e 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 4.º Constitui parte integrante da presente Lei os Mapas de Uso e Ocupação de Solo, pranchas 01, 02 e 03, Anexo I, referentes ao “zoneamento da SEDE”, “áreas de irregularidade e ZEIS” e “vias comerciais” e os Quadros 01, Anexo II, e 02, Anexo III, os quadros de definição de utilização (leve, médio e pesado, Anexo IV) e o Anexo V, prancha 04 com a representação dos polígonos do zoneamento, desta lei, respectivamente destinados a apresentar as características de ocupação e de uso do solo.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

Art. 5.º Para os efeitos da presente Lei, solo urbano é a porção de território contida no perímetro urbano definidos pela Lei do Perímetro Urbano de Porto Amazonas, inclusive aquelas que vierem a ser estabelecidas posteriormente, nos termos do zoneamento de uso do solo Municipal.

Art. 6.º Para os efeitos da presente Lei, entende-se por uso a destinação dada a qualquer parcela do solo urbano, para atividades residenciais e não-residenciais de seus proprietários e moradores, sendo tais atividades consideradas adequadas ou vedadas, conforme se harmonizem.

Art. 7.º Para os efeitos da presente Lei, ocupação do solo urbano é a forma como a edificação ocupa o lote, em função de parâmetros urbanísticos definidos no Art. 8º desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

Art. 8.º Os parâmetros urbanísticos que regem a ocupação do solo urbano são definidos como:

I - Altura Máxima: a altura de uma edificação (h) é a medida (em metros) tomada verticalmente entre o menor nível do alinhamento em relação ao terreno e o plano horizontal correspondente à cobertura do último pavimento da edificação;

II- Recuo: menor distância entre o limite extremo da área ocupada por uma edificação e a divisa que lhe estiver mais próxima, testada do imóvel; são estabelecidos na presente Lei recuos frontais (relativos à testada) e afastamentos;

III - Taxa de Ocupação: percentual resultante da divisão da área da projeção da edificação sobre o solo pela área total do lote;

IV - Taxa de Permeabilidade: percentual resultante de área permeável do terreno (sem revestimento ou construção);

V - Coeficiente de Aproveitamento: fração decimal resultante da divisão de todas as áreas construídas pela área total do lote;

VI – Afastamento: limite de construção anteriores a divisa dos lotes lindeiros.

Parágrafo único. Complementarmente ao estabelecido no caput do presente artigo, aplicam-se ainda as seguintes definições referentes ao volume edilício:

I – Subsolo: parte da construção cuja parte mais alta fique abaixo de um plano horizontal da rua situado no máximo 1,00m (um metro) acima do ponto mais alto na linha de testada do lote;

II- Base: parte da construção situada acima do subsolo, até um plano horizontal que lhe seja paralelo, a uma altura máxima de 2 (dois) pavimentos;

III – Torre: parte da construção situada acima da base, acima dos 2 pavimentos.

CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO

Art. 9.º Para fins de uso e ocupação do solo urbano, as áreas contidas no perímetro urbano do município de Porto Amazonas são formadas por:

I - Zona de Preservação Ambiental (ZP);

II- Residencial 1 (ZR1);

III - Residencial 2 (ZR2);

IV - Zona Comercial (ZC);

V - Zona Especial de Serviços (ZES);

VI - Zonas Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art. 10. A zona de preservação ambiental (ZP), destinam-se a proteger o meio ambiente urbano, sendo as áreas de preservação dos rios, arroios e lagos urbanos, além de fundos de vales, conforme a Lei Federal nº 12.651, de 2012.

Art. 11. A Zona Residencial 1 (ZR1) fica localizada na região central do perímetro urbano, apresenta declividade variada, destinando-se principalmente à moradia e comércio e serviços leves e outros estabelecidos no Quadro 02, apresenta uma taxa de ocupação moderada e um número máximo de 4 (quatro) pavimentos.

Art. 12. A Zona Residencial 2 (ZR2) fica localizado ao entorno da região central, possui terrenos maiores, com declividade variável, destinando-se principalmente à moradia, admitindo-se uso de atividades de



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

leve impacto, como estabelecidos no Quadro 02, apresenta uma taxa de ocupação menor do que na ZR1, área visando o desenvolvimento habitacional com mais harmonia.

Art. 13. A Zona Comercial (ZC) fica localizada na região central do perímetro urbano, destina-se a reunir as atividades comerciais, possuindo uma taxa de ocupação superior as ZR1 e ZR2, com terrenos menores e sem recuos frontais para os empreendimentos leves, centro comercial.

Art. 14. A Zona Especial de Serviços (ZES), destina-se a reunir as atividades de Comercio e Serviços Médio e Pesados, conforme estabelecido nas tabelas do CNAE, estas áreas atraem tráfego de grande porte, com a possibilidade de emissão efluentes gasosos, sólidos ou líquidos ou ainda proporcionem ruídos, cuja localização será junto à PR-427.

Art. 15. Quando da alteração do perímetro urbano, será obrigatória a definição do zoneamento de cada área adicionada.

Art. 16. A zona Rural, toda área do território municipal, excluído o perímetro urbano, é destinado ao uso Agrícola, sendo permitido a utilização para industrias e comércios, nas vias primarias e secundarias e ainda habitação unifamiliar, devendo seguir os parâmetros estabelecidos na legislação federal.

CAPÍTULO IV - DAS ZONAS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 17. A zona de interesse social (ZEIS), área destinada principalmente a locais aonde possuem problemas, tanto quanto a regularização fundiária como condições de habitação, podendo ser também locais de alta declividade, admitindo-se o uso residencial horizontal, sendo a maioria dos empreendimentos vedados, conforme definidos no Anexo III e ainda na Prancha 02.

Art. 18. As definições e os parâmetros das ZEIS seguem conforme abaixo.

Parágrafo único. Os parâmetros definidos terão efeito apenas para regularização dos lotes contidos nas áreas determinadas como ZEIS, conforme prevê a Lei Federal nº 13.465 de 2017, e Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 2001.

CAPÍTULO V - DOS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 19. A ocupação do solo urbano, nas diversas zonas, obedecerá aos limites constantes do no Quadro 01, inclusive as observações de esclarecimento.

CAPÍTULO VI - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS

Art. 20. Para os efeitos desta Lei, os usos são classificados em:

I - Habitação Unifamiliar (HUF): moradia para uma única família;

II - Habitação Coletiva Horizontal (HCH): diversas moradias dispostas sobre o mesmo lote;

III - Habitação Coletiva Vertical (HCV): diversas moradias dispostas sobre o mesmo lote verticalmente, no formato condomínio;

VI - Comércio, Serviços e Industrias Leves (CSIL): atividade não-residencial de baixo impacto, como definidos na tabela de empreendimentos leves (Quadro 03, Anexo IV);



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

- V - Comercio e Serviços Médio (CSM): atividade não residencial de médio impacto, conforme definidos na tabela de empreendimentos médio (Quadro 04, Anexo V);
- VI - Comercio e Serviços Pesados (CSP): atividade não residencial de alto impacto, conforme definidos na tabela de empreendimentos Pesados (Quadro 05, Anexo VI);
- VII - Industrial e Serviços Médio (ISM): atividades não residencial com caráter de manufatura, bem como serviços, de médio impacto, conforme definidos na tabela de atividades de médio (Quadro 06, Anexo VII);
- VIII - 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);
- IX - Rural (ZRU): atividade rural, destinada a agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e Aquicultura, conforme definidos na tabela de atividades rurais (Quadro 08, Anexo IX);
- X - Edificações Públicas e Comunitárias (EPC): atividade não residencial e não econômica, promovida pelo poder público ou por organizações da sociedade civil.

CAPÍTULO VII - DOS USOS ADEQUADOS E VEDADOS

Art. 21. São considerados adequados ou vedados os usos nas diversas zonas conforme o Quadro 02, Anexo III, inclusive as observações de esclarecimento.

Art. 22. 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.

Art. 23. Dependerão de exame especial do Setor Técnico da Prefeitura Municipal e Conselho Municipal de Planejamento, os empreendimentos que estiverem fora das normativas no Quadro 02, através da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 24. 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.

CAPÍTULO VIII - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 25. 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 Municipal de Planejamento, de Porto Amazonas, que o submeterá, se necessário, em prazo não superior a trinta dias, a uma Audiência Pública a ser conduzida conforme o Art. 28 da presente Lei.

Art. 26. O Estudo de Impacto de Vizinhança será elaborados por profissionais das diversas áreas de conhecimento envolvidas, sendo composto, no mínimo, do seguinte:

I - descrição minuciosa do empreendimento pretendido;



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

- II - 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 (um quilômetro) do local;
- III- 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;
- IV - 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;
- V - 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;
- VI - proposta de medidas compensatórias à comunidade, relacionadas ao Meio Ambiente, redução de poluição sonora e outros fatores de impacto à comunidade;

Art. 27. Caberá ao Conselho julgar o uso adequado, quanto todas as ações mitigatórias e compensatórias estiverem em equilíbrio com impacto do empreendimento e a comunidade.

Parágrafo único. O alvará de funcionamento e/ou habite-se do empreendimento será emitido mediante vistoria das aplicações das ações mitigatórias e/ou compensatórias.

Art. 28. A Audiência Pública para apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança:

- I - será convocada pelo Conselho Municipal de Planejamento mediante edital publicado em jornal de ampla circulação local ou regional, complementado por chamamento através da imprensa falada;
- II - será presidida pelo Conselho;
- III - terá uma ata, com as formalidades legais, lavrada por um dos membros do Conselho Municipal de Planejamento previamente nomeado para tal função;
- IV - terá uma lista de presenças com assinatura, nome e identificação dos presentes;
- V - contemplará a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, feita por um ou mais de seus autores, vedada a apresentação por terceiros;
- VI - permitirá a livre manifestação dos presentes;
- VII - encerrar-se-á com a votação, por voto secreto depositado em urna, sobre a concessão ou não da permissão solicitada, podendo votar todos os presentes que tiverem domicílio eleitoral no Município de Porto Amazonas, sendo o estudo e a concessão que pretende considerados aprovados se contarem com a maioria simples dos presentes à Audiência.

Parágrafo único. Ocorrendo negativa da concessão, o assunto somente poderá ser apresentado novamente ao escrutínio de Audiência Pública depois de decorridos 180 (cento e oitenta) dias da negativa.

CAPÍTULO IX - DOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Art. 29. Somente serão concedidos alvarás de construção, reforma e ampliação e alvarás de localização a edificações e atividades que estiverem em acordo com a presente Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

§ 1.º Os alvarás de localização de atividade econômica serão sempre concedidos a título precário, podendo ser cassados a qualquer tempo, desde o uso seja considerado inconveniente por parte do Poder Público Municipal, sem que caiba qualquer direito a indenização.

§ 2.º A transferência de local de atividade já em funcionamento somente poderá ser autorizada se a nova localização estiver conforme o disposto na presente Lei.

CAPÍTULO X - DA OCUPAÇÃO NA ZONA DE INUNDAÇÃO

Art. 30. As áreas de inundação são classificadas como restrição de ocupação, devendo ser respeitado seu zoneamento correspondente e ainda os seguintes parâmetros estabelecidos nesse artigo.

§ 1.º Nas áreas de inundação não será possível a implantação de novas infraestruturas de arruamentos, devendo ser respeitado o consolidado.

§ 2.º Não será possível a realização do parcelamento das respectivas áreas.

§ 3.º Nos terrenos consolidados, em caso de construção, deverão ser seguidos os parâmetros do código civil, sendo necessário adotar soluções para sanar o problema de inundação no local, e ainda deverá possuir termo de responsabilidade do técnico e proprietário sobre a construção.

CAPÍTULO XI - DAS INDUSTRIAS EM ZONA RURAL

Art. 31. 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.

Art. 32. Mediante exame especial do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, poderá ser autorizada a instalação de outras atividades, desde que realizado o Estudo de Impacto e Vizinhança pelo proprietário do empreendimento, quando solicitado.

Art. 33. 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, mediante Estudo de Impacto de Vizinhança e outros procedimentos legais.

CAPÍTULO XII - DAS MORADIAS, COMERCIO E SERVIÇOS EM ZONA RURAL

Art. 34. 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.

CAPÍTULO XIII - DA ABERTURA DO CNPJ

Art. 35. 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 XIV - DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

Art. 36. Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento, órgão consultivo e deliberativo em matéria de gestão de políticas públicas territoriais, urbanas ou rurais.

Art. 37. O Conselho Municipal de Planejamento será paritário, composto por 14 (quatorze) membros titulares e seus suplentes, formado necessariamente por:

I - seis representantes da Prefeitura do Município de Porto Amazonas, assim distribuídos:

- a) dois representantes do departamento de planejamento ou obras do município;
- b) quatro representantes do poder executivo municipal, das áreas relacionadas ao desenvolvimento urbano, ao sistema viário e transporte público, meio ambiente e à habitação.

II - um representante do poder legislativo municipal;

III - seis representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

- a) dois membros de Conselhos Municipais distintos, sendo estes representantes da Sociedade Civil no Conselho do qual fazem parte;
- b) dois representantes do setor comercial do município;
- c) um representante de entidades de Ensino;
- d) um membro de organizações da sociedade civil, não contempladas nas alíneas acima.

Parágrafo único. As deliberações do Conselho Municipal de Planejamento serão feitas por dois terços dos presentes.

Art. 38. Para a escolha dos representantes do Conselho Municipal de Planejamento deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - a renovação dos representantes do conselho se dará a cada 03 (três) anos;

II - a renovação deverá se dar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos componentes do conselho;

III - cada conselheiro poderá ter no máximo dois mandatos consecutivos;

IV - os representantes do departamento de planejamento ou obras e demais representantes do Poder Executivo Municipal serão indicados pelo prefeito;

V - os demais segmentos, através de reuniões, irá elaborar documento, com a assinatura dos presentes, com a indicação de seu(s) representante(s) para o conselho municipal de planejamento.

Parágrafo único: entende-se por segmentos:

I - Câmara Municipal;

II - Conselhos Municipais;

III - Entidades de Ensino Superior;

IV - Organizações da Sociedade Civil.

Art. 39. Compete ao Conselho Municipal de Planejamento:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - propor e emitir pareceres sobre proposta de alteração de Plano Diretor;

III - emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política territorial, antes de seu encaminhamento para o processo de aprovação pela Câmara Municipal;

IV - gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

V - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VI - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO AMAZONAS

ESTADO DO PARANÁ

VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos de desenvolvimento municipal e de democratização da gestão;

VIII - aprovar e acompanhar a implementação dos Planos Setoriais;

IX - zelar pela integração das políticas setoriais e pelo funcionamento do SIG;

X - deliberar sobre os casos omissos da legislação pertinente ao Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo;

XI - convocar, organizar e coordenar as conferências e Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial;

XII - convocar audiências públicas;

XIII - aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;

XIV - promover a otimização dos investimentos públicos.

Art. 40. O Conselho Municipal de Planejamento poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 41. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Planejamento, necessário a seu plano funcionamento.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Planejamento definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

CAPÍTULO XV - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 42. Fica proibida qualquer ampliação ou reforma em edificação que contrarie o estabelecido nesta Lei, exceto se for para adequá-la aos requisitos aqui estabelecidos.

Parágrafo único. As glebas e/ou lotes que tiverem parcelas dentro de 2 (duas) ou mais zonas, poderão ter regime urbanístico regido por uma única, sendo esta a zona que possua os parâmetros urbanísticos de uso e de ocupação do solo mais adequados à atividade do empreendimento em relação ao seu entorno, conforme avaliação do corpo técnico do Departamento de Obras.

Art. 43. Para a renovação de alvará os usos não-residenciais de médio e alto impacto, que estejam em desacordo com as permissões estabelecidas pela presente Lei deverão ser apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança ou ser transferidos para local onde sejam permitidos, dentro do prazo de três anos, contados do início de vigência desta Lei, mediante o procedimento de transferência de alvará.

Art. 44. Os casos omissos na presente Lei serão objeto de apreciação do Conselho Municipal de Planejamento, que emitirá em cada caso parecer, que se tornará normativo.

Art. 45. Esta Lei entra em vigor 90 dias após sua publicação.

Paço Municipal “Teorlino Soldi”, em 14 de julho de 2021.

Elias Jocid Gomes da Costa

PREFEITO MUNICIPAL