



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

LEI Nº 1216/2009, 23 DE NOVEMBRO DE 2009.

Súmula: Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal do Município de CRUZ MACHADO, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Euclides Pasa, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal do Município de Cruz Machado serão regidos pelos dispositivos desta Lei, observadas normas constantes no Decreto Estadual 1.498/1995, com relação às áreas constituídas pela APA da Serra da Esperança, e anexos integrantes.

Parágrafo Único. O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal dividem o território em áreas, setores, regiões e zonas; definem a distribuição da população neste espaço em função da infraestrutura e das condicionantes sócio-ambientais.

Art. 2º. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I) ANEXO 1 – Parâmetros Urbanísticos;
- II) ANEXO 2 – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
- III) ANEXO 3 – Quadro 1 de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- IV) ANEXO 4 – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
- V) ANEXO 5 – Mapa de Zoneamento e Sistema Viário da Sede;
- VI) ANEXO 6 – Mapa de Zoneamento e Sistema Viário do Distrito de Nova Concórdia;
- VII) ANEXO 7 – Mapa de Zoneamento e Sistema Viário do Distrito de Santana;
- VIII) ANEXO 8 – Quadro 2 de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano
- IX) ANEXO 9 – Classificação das Atividades de Uso do Solo.



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

CAPÍTULO I

DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º. As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I) Na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- X) Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- XI) Na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- XII) Na urbanização de áreas;
- XIII) No parcelamento do solo;
- XIV) Na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

Seção I Dos Objetivos

Art. 4º. A presente Lei tem por objetivos:

- I) Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- I) Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- II) Definir áreas, setores, regiões e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- III) Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- IV) Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

- V) Compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infra-estrutura.

Seção II Das Definições

Art. 5º. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

- I) **Área, setor, região ou zona** é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.
- II) **Uso do Solo** é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada área, setor, região e/ ou zona, sendo esses usos definidos como:
- a) **adequado** – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área, setor, região e/ ou zona correspondente;
 - b) **tolerado** – compreendem as atividades cujo grau de adequação à área, setor, região e/ ou zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;
 - c) **proibido** – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área, setor, região e/ ou zona correspondente.
- III) **Ocupação do solo** é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.
- IV) **Práticas conservacionistas** – significam a produção de alimentos com o solo permanentemente protegido, com a redução ou eliminação de revolvimento da terra, rotação de culturas e a diminuição do uso de agrotóxicos. Tem por objetivo preservar, melhorar e otimizar os recursos naturais, mediante o manejo integrado do solo, da água, da biodiversidade, compatibilizando com o uso de insumos externos.
- V) Os **parâmetros urbanísticos**, ilustrados e presentes no Anexo 1, Anexo 3 e Anexo 8 parte integrante desta Lei, são definidos como:
- a) **coeficiente de aproveitamento básico: (CA)** valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

- b) **taxa de ocupação máxima: (TO)** percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;
- c) **taxa de permeabilidade mínima: (TP)** percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.
- d) **altura da edificação ou gabarito:** é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- e) **lote mínimo:** área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;
- f) **lote máximo:** área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do solo;
- g) **testada mínima:** dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.
- h) **recuo frontal:** é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado do lote ou módulo. Sua exigência visa criar uma área livre de qualquer tipo de construção para utilização pública, como alargamento de vias e permeabilidade do solo, por exemplo;
- i) **afastamento:** é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular permitida entre uma edificação e as linhas divisórias laterais e do fundo do lote onde ela se situa, desde que as mesmas possuam abertura para ventilação e iluminação, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;

VI) Dos termos gerais:

- a) **área computável:** área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;
- b) **regime urbanístico:** conjunto de medidas relativas a uma determinada área, setor, região e/ ou zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

Seção I

Das Áreas, Regiões e Zonas Municipais

Art. 6º. O município de Cruz Machado fica dividido em áreas, regiões e zonas conforme ANEXO 2- Mapa de Macrozoneamento Municipal, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I) Área Agrossilvipastoril e Agroindustrial – AAA
- II) Área de Consolidação da Urbanização – ACU
- III) Área do Entorno da Represa da Foz do Areia – AERFA
- IV) Área de Preservação Permanente – APP
- V) Região de Entorno Imediato de Expansão – REIE
- VI) Região de Entorno Imediato de Restrição – REIR
- VII) Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZC
- VIII) Zona de Preservação da Vida Silvestre – ZP

Parágrafo Único. Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no Anexo 3 – Quadro 1 de parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, parte integrante desta lei.

Art. 7º. Área Agrossilvipastoril e Agroindustrial – AAA – corresponde às áreas que possuem várias características físicas e ambientais possuindo uma grande variedade de cultivos e atividades, destinadas prioritariamente a atividades agrossilvipastoris, isentas de ocupação com características urbanas, onde predominam pequenas e médias propriedades.

§ 1º. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura, criações diversas e agroindústrias, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes.



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

§ 2º. Esta área também permite a consolidação de núcleos de urbanização para que as habitações rurais se concentrem em torno de estruturas já existentes como postos de saúde, escolas, dentre outros. Isso possibilita que posteriormente o município possa promover a regularização fundiária “dessas” concentrações.

Art. 8º. Área de Consolidação da Urbanização – ACU – corresponde às áreas compreendidas pelos perímetros urbanos do município de Cruz Machado.

§ 1º. Estas áreas têm por objetivo consolidar as ocupações urbanas existentes e definir os locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infra-estruturação e recuperação das condições sócio-ambientais e novas possibilidades de emprego e renda.

§ 2º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Área de Consolidação da Urbanização são detalhados no Capítulo III da presente Lei.

§ 3º. As áreas municipais externas à Área de Consolidação da Urbanização – ACU – configuram a área rural do município de Cruz Machado.

Art. 9º. Área do Entorno da Represa da Foz do Areia – AERFA – compreende a faixa de um quilômetro (1 km) das áreas que se encontram as margens do reservatório formado pela foz do Rio Areia medidos a partir da sua cota de *nível máximo excepcional* que é de 745,50m (metros) de altitude, ocorrendo nas porções noroeste/ oeste e sudoeste do município de Cruz Machado.

Parágrafo Único. Esta área tem por objetivo controlar o uso do solo, bem como suas atividades nas áreas de entorno do reservatório, de modo a proporcionar a conservação do mesmo e seguir as diretrizes, orientações e normas quanto ao uso do solo, estabelecidos pelo *plano de uso do solo das áreas de entorno do reservatório do Foz do Areia*, realizado pela COPEL.

Art. 10. Área de Preservação Permanente – APP – correspondem às faixas de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes definidas por Lei Federal.



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

Parágrafo Único. Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 11. Região de Entorno Imediato de Expansão – REIE – correspondem às áreas formadas por faixas de um quilômetro (1 km) do entorno da área urbana da sede, e faixas de 500m (metros) do entorno dos distritos urbanos de Nova Concórdia e Santana.

§ 1º. Esta área tem como finalidade controlar a expansão urbana de forma planejada e organizada, visando a preservação do meio ambiente.

§ 2º. Estas áreas são as mais indicadas para a expansão urbana futura, gerando menores conflitos ao se observar as condicionantes ambientais (hidrografia, declividades, entre outros).

Art. 12. Região de Entorno Imediato de Restrição – REIR – correspondem às áreas formadas por faixas de um quilômetro (1 km) do entorno da área urbana da sede, e faixas de 500m (metros) do entorno dos distritos urbanos de Nova Concórdia e Santana.

§ 1º. Esta área tem como finalidade restringir a ocupação urbana visando a preservação do meio ambiente.

§ 2º. Estas áreas não são indicadas para a expansão urbana futura, pois possuem grandes entraves físico-ambientais para a ocupação urbana, possuindo em geral grandes declividades, morros, rios e maior concentração de corpos d'águas.

Art. 13. Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZC – corresponde à zona estabelecida pelo Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) da APA da Serra da Esperança com as seguintes características:

- I) Com pequena intervenção humana;
- II) Sujeitas a um manejo moderado, representado por atividades meramente extrativistas (madeira e erva-mate);



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

III) Áreas consideradas de preservação permanente conforme código florestal (Lei 4.771/1965);

§ 1º. Nesta zona devem ser restringidas atividades econômicas que importem em descaracterização de ecossistemas e na redução de populações naturais e o uso direto dos recursos naturais, permitindo-se o uso criterioso da biota baseado em princípios técnico-científicos rigidamente controlados.

§ 2º. Essa zona é compreendida pelos saltos do rio São Francisco, dos rios Barra Grande e do Tigre.

Art. 14. Zona de Preservação da Vida Silvestre – ZP – corresponde à zona estabelecida pelo Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) da APA da Serra da Esperança com as restrições impostas por esse instrumento, visando à manutenção da biodiversidade e o resguardo de belezas cênicas e paisagismos notáveis, além da proteção de espécies raras, endêmicas e/ ou ameaçadas de extinção.

Parágrafo Único. Nesta área é permitido o uso moderado e auto-sustentado da biota.

Art. 15. As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente.

Seção II

Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 16. Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

- I) **agroindústria:** atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;
- II) **atividade turística e de lazer:** atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

- III) educação ambiental:** conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;
- IV) mineração:** atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e sub-solo.
- V) preservação e recuperação:** atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;
- VI) pesquisa científica:** realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;
- VII) usos agrossilvipastoris:** conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípua o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.
- VIII) usos habitacionais:** edificações destinadas à habitação permanente.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I

Da Área, Setores e Zonas Urbanos da Sede

Art. 17. A área urbana do Município de Cruz Machado, constantes no Anexo 4 e Anexo 5, parte integrante desta Lei, fica dividida em áreas, setores e zonas urbanos, que passam a ser denominadas como segue:

- I) Área de Preservação Permanente – APP
- II) Setor de Comércio e Serviço – SCS



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

- III) Setor Especial de Serviços – SE
- IV) Zona de Expansão – ZE
- V) Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1
- VI) Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2
- VII) Zona de Ocupação Restrita – ZOR
- VIII) Zona Residencial Mista – ZRM

Parágrafo Único. Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas áreas, setores e zonas estão contidos no Quadro 2, Anexo 8, parte integrante desta lei.

Art. 18. Área de Preservação Permanente – APP – correspondem às faixas de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes definidas por Lei Federal

Parágrafo Único. Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 19. Setor de Comércio e Serviço – SCS – corresponde aos terrenos urbanos que possuam testadas voltadas para as vias, rua Constantine Krull trecho entre a rua Casemiro Gdak e avenida Presidente Getúlio Vargas; Avenida Presidente Getúlio Vargas; Avenida Interventor Manoel Ribas; Avenida Engenheiro Ferreira Correia; Avenida Pascoal Vila Boin trecho entre a rua Estanislau Oszut e a Linha Iguaçu Norte; além da própria Linha Iguaçu Norte até interseção da Estrada para o Paredão que se destinam ao uso residencial misto, cujos usos predominantes sejam os de comércio e/ ou serviços, institucionais e comunitários, considerado de alta densidade.

Parágrafo Único. Este setor tem como finalidade estruturar a paisagem urbana, intensificando e consolidando a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, respeitando a vocação das vias classificadas como Arteriais, possibilitando maior adensamento para os lotes de frente às vias Arteriais desse setor.



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

Art. 20. Setor Especial de Serviços – SES – corresponde a continuidade dos eixos de serviços ao longo do tecido urbano da sede, que compreendem os lotes que possuem testada voltada para as linhas Iguazu Norte, trecho entre a Estrada do Paredão e o fim do perímetro urbano, e a linha Iguazu Sul trecho compreendido entre a rua Casemiro Gdak, ambos em faixa de 60 m (sessenta metros) a partir do alinhamento predial e glebas na porção sudoeste da sede, devendo essas áreas consolidar a implantação de adequada infra-estrutura e acessibilidade dando continuidade ao tecido urbano a importantes localidades rurais, além de servir de área adequada para a instalação de serviços de médio e grande porte, considerado de média densidade.

Parágrafo Único. Este setor tem como finalidade definir área para atração e concentração de comércios e serviços de médios e grandes portes, assim como pequenas e médias indústrias, promovendo a instalação adequada dessas atividades, bem como de infra-estrutura pertinente necessária além de estarem próximos a conjuntos habitacionais existentes e ao longo de importantes vias que ligam a diversas localidades rurais.

Art. 21. Zona de Expansão – ZE – corresponde às áreas urbanas ainda não consolidadas e carentes de infra-estrutura destinadas a futura expansão urbana após a ocupação das áreas urbanas ociosas, sendo seu uso predominantemente residencial, de baixa densidade, também sendo possível o uso de serviços e indústrias artesanais de pequeno e médio porte com atividades mais próximas o desenvolvido no meio rural, consideradas de baixa densidade.

§ 1º. Esta zona tem como objetivo criar reserva fundiária, ordenar e priorizar o crescimento correto das ocupações e expansão urbana da sede, mediante implantação de adequada infra-estrutura, a qual deve se dar de forma contígua à infra-estrutura existente, sem, no entanto onerar os investimentos em infra-estruturas e serviços urbanos ao poder público municipal.

§ 2º. Fica a cargo dos empreendedores interessados as despesas referentes a instalação de infra-estrutura básica em qualquer parcelamento ou atividade desenvolvida nesta zona, estruturando a paisagem urbana e, respeitando o atual uso e ocupação destas áreas onde se desenvolvem atividades mais ligadas ao meio rural.



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

Art. 22. Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1 – corresponde a área carente de infraestrutura urbana adequada, com relativa fragilidade ambiental e grandes declividades, na região conhecida como São José, considerada de média para alta densidade.

§ 1º. Esta zona tem como objetivo delimitar área prioritária para ações de infra-estruturação e regularização fundiária por parte do poder público, além de ordenar a ocupação existente e diminuir sua densidade de ocupação e constantemente monitorá-la.

§ 2º. A implantação desta zona visa permitir a instalação de habitações populares possibilitando o acesso às moradias à população de baixa renda desde que haja manutenção e ampliação de infraestrutura existente, respeitado as condicionantes físico-ambientais próprias da zona.

Art. 23. Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2 – corresponde a área próxima à conjunto habitacional existente com infraestrutura urbana adequada já instalada, inclusive rede e tratamento de esgoto, na região conhecida como Palmeirinha, com condições propícias para criação e expansão de programas habitacionais de interesse social e populares, considerada de alta densidade, também sendo possível o uso de serviços e indústrias de pequeno e médio portes, que não pratiquem atividades incomodas tais como, emissão de materiais particulados, fluidos (líquidos, gasosos ou vapores), ruídos excessivos, e outros nocivos ao meio ambiente e ou a saúde.

Parágrafo Único. Esta zona tem como objetivo delimitar área prioritária para implantação de novos programas habitacionais populares e de interesse social, criando banco de terras para futuros conjuntos habitacionais e para a política habitacional municipal em área propícia e já servida de infraestrutura sanitária.

Art. 24. Zona de Ocupação Restrita – ZOR – corresponde às áreas urbanas ainda não consolidadas possuindo sérios entraves a expansão e ocupação urbana, consideradas de baixa densidade.

§ 1º. Esta zona tem como objetivo ser dotada de uso e ocupação extremamente restritos, de caráter excepcional e uso exclusivo do poder público municipal, estadual ou federal, obedecidos todas as medidas mitigadoras necessárias para sua implantação.



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

§ 2º . Esta zona com áreas ainda não consolidadas e possui sérios entraves a expansão e ocupação urbana, seja por declividade, tipo de solo, existência de fundos de vale, curso d'água, vegetação nativa de matas de araucárias, entre outros, devendo seu uso e ocupação serem extremamente restritos e constantemente monitorados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 25. Zona Residencial Mista – ZRM – corresponde às áreas urbanas de uso misto destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequeno e médio porte.

§ 1º . Esta zona tem como objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana.

§ 2º . Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Arteriais e Coletoras, pela Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido urbano da sede de Cruz Machado.

Seção II

Do Setor e Zona Urbanos do Distrito de Nova Concórdia

Art. 26. A área urbana do Distrito de Nova Concórdia, no Município de Cruz Machado, constante no, fica dividida nas seguintes área e zona:

- I) Área de Preservação Permanente – APP
- II) Zona Residencial Mista – ZRM

Art. 27. Área de Preservação Permanente – APP – correspondem às faixas de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes definidas por Lei Federal.



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

Parágrafo Único. Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 28. Zona Residencial Mista – ZRM – corresponde às áreas urbanas de uso misto destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequeno e médio porte.

§ 1º. Esta zona tem como objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana.

§ 2º. Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Arteriais e Coletoras, pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido urbano do distrito de Nova Concórdia.

Seção III

Da Área, Setor e Zonas Urbanas do Distrito de Santana

Art. 29. A área urbana do Distrito de Santana, no Município de Cruz Machado, constante no Anexo 7 – Mapa de Zoneamento e Sistema Viário do Distrito de Santana, parte integrante desta lei, onde divide o distrito da seguinte maneira:

- I) Área de Preservação Permanente – APP
- II) Setor Especial de Serviços – SES
- III) Zona de Ocupação Restrita – ZOR
- IV) Zona Residencial Mista – ZRM



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

Art. 30. Área de Preservação Permanente – APP – correspondem às faixas de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes definidas por Lei Federal.

Parágrafo Único. Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 31. Setor Especial de Serviços – SES – corresponde a região oeste do distrito urbano, que compreendem os lotes e glebas que estão a margem oeste do rio Santana e parte do trecho da Avenida Elvino Braczak, consolidando e implantando a infra-estrutura adequada às atividades afins, além de servir como local adequado para a instalação de serviços de médio e grande porte.

§ 1º. Este setor tem como finalidade definir área para atração e concentração de serviços de médio e grande porte, assim como pequenas e médias indústrias, especialmente aquelas ligadas ao desdobramento de madeiras, onde o desenvolvimento de suas atividades poderia causar maiores conflitos com uso residencial misto de menor porte.

§ 2º. A instalação de infra-estrutura necessária para as atividades a serem desenvolvidas neste setor deverão seguir todas as normativas e orientações dos órgãos ambientais pertinentes.

Art. 32. Zona de Ocupação Restrita – ZOR – corresponde às áreas urbanas ainda não consolidadas possuindo sérios entraves a expansão e ocupação urbana, consideradas de baixa densidade.

§ 1º. Esta zona tem como objetivo ser dotada de uso e ocupação extremamente restritos, de caráter excepcional e uso exclusivo do poder público municipal, estadual ou federal, obedecidos todas medidas mitigadoras necessárias para sua implantação.

§ 2º. Esta zona com áreas ainda não consolidadas e possui sérios entraves a expansão e ocupação urbana, seja por declividade, tipo de solo, existência de fundos de vale, cursos d'água,



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

vegetação nativa de matas de araucárias, entre outros, devendo seu uso e ocupação serem extremamente restritos e constantemente monitorados pelos órgãos públicos competente

Art. 33. Zona Residencial Mista – ZRM – corresponde às áreas urbanas de uso misto destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequenos e médios portes.

§ 1º. Esta zona tem como objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana.

§ 2º. Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Arteriais e Coletoras, pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido urbano do distrito de Santana e ligando a diversas localidades rurais e a própria sede urbana.

Seção IV

Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 34. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I) quanto às atividades;
- II) quanto ao porte;
- III) quanto à natureza.

Art. 35. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

I) *Uso Habitacional*: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:

- a) *Unifamiliar*: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) *Coletiva horizontal*: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

- c) *Coletiva vertical*: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
- II) *Uso Institucional*: edifícios públicos destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Inclui Prefeitura, Câmara de Vereadores, sede de concessionárias públicas, entre outros.
- III) *Usos Comunitários*: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:
- a) *Uso Comunitário 1*: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
 - b) *Uso Comunitário 2*: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
 - c) *Uso Comunitário 3*: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- IV) *Comércio e Serviço*: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdivido em:
- a) *Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro*: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
 - b) *Comércio e Serviço Setorial*: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
 - c) *Comércio e Serviço Geral*: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
 - d) *Comércio e Serviço Específico 1*: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

e) *Comércio e Serviço Específico 2*: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.

V) *Industrial*: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:

a) *Indústria Tipo 1*: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;

b) *Indústria Tipo 2*: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;

c) *Indústria Tipo 3*: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo está contida no Anexo 9 – Classificação das Atividades de Uso de Solo, parte integrante desta lei.

Art. 36. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

- I) *perigosa*: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II) *nocivas*: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ ou os cursos d'água; e
- III) *incômodas*: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ ou contrariem o zoneamento do município.



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

Art. 37. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

- I) *pequeno porte*: área de construção até 150,00 m² (cem metros quadrados);
- II) *médio porte*: área de construção entre 150,01 m² (cem metros quadrados) e 500,00 m² (quatrocentos metros quadrados);
- III) *grande porte*: área de construção superior a 500,01 m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 38. As atividades não especificadas no Anexo 9 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 39. Consideram-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 40. São consideradas áreas não computáveis:

- I) superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;
- II) sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- III) floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- IV) reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

- V) áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;
- VI) até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;
- VII) sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço, e;
- VIII) ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:
 - IX) projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependência destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;
 - X) afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
 - XI) será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
 - XII) pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
 - XIII) são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.

Parágrafo Único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.

C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento

Fone/Fax (042) 554-1222

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente, bem como a Lei de Parcelamento Urbano e Regularização Fundiária de Cruz Machado.

§ 1º . Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/1980, bem como Decreto Federal 59.428/ 1966 e Lei Federal nº 6.766/ 1979.

§ 2º . Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, quando for o caso, dispersos pela área rural de Cruz Machado, cabe ao município:

- I) realizar o levantamento do número de famílias;
- II) identificar o tempo de permanência/ residência no local, verificando a procedência e a intenção de consolidação da ocupação e sua viabilidade;
- III) identificar e notificar os proprietários da área ocupada;
- IV) verificar a possibilidade de acordo para doação da área ao município para que se promova a regularização fundiária;
- V) identificar a vocação local: se agrícola, rural ou outros;
- VI) realizar o mapeamento georreferenciado da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para evitar novas invasões.

Art. 42. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em lei municipal específica, respeitadas disposições de Legislação Federal (lei 6.766/ 1979 e alterações).

Art. 43. Todos os projetos já licenciados e os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei, terão o prazo de 06 (seis) meses para serem ajustados à presente lei, ao Código de Posturas e Código de Obras.



Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Av. Vitória, 129 Cruz Machado - PR CEP 84.620-000.
C.G.C./MF 76.339.688/0001-09 Inc. Est. Isento
Fone/Fax (042) 554-1222

§ 1º. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º. Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 44. Ficará a cargo da Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 45. A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cruz Machado, 23 de novembro de 2009.

PREFEITO MUNICIPAL