



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO”

PROJETO DE LEI Nº 33 – INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO - “LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO”

Súmula: Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo nas áreas urbanas do município de Matinhos e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Matinhos, Estado do Paraná decretou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A organização do espaço contido nos limites do Perímetro Urbano municipal é definida por esta Lei através de Setor Especial e Zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o Uso do Solo e para a Ocupação construtiva nos imóveis, em atividades funcionais sobre o território.

Parágrafo único - São partes integrantes desta Lei, como complemento ao presente texto, os seguintes anexos:

- I. Mapa 07 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano de Matinhos, com indicações do Sistema Viário e legenda;
- II. Tabela 01, fixando os usos permitidos, permissíveis e proibidos no Setor Especial e nas Zonas Urbanas;
- III. Tabela 02, fixando parâmetros para Ocupação do Solo no Setor Especial e nas Zonas.

Art. 2º - São objetivos desta Lei:

- I. Garantir a função social da propriedade e igualdade de direitos no que se refere aos potenciais de ocupação do solo urbano;
- II. Orientar a ocupação e utilização do solo quanto ao uso, quanto à distribuição da população e quanto ao desempenho das funções urbanas;



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO”

- III. Prever densidades de uso e ocupação do solo e controlá-las, como medida instrumental de gestão da cidade e de oferta de serviços públicos compatíveis;
- IV. Harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares, dentro das porções homogêneas do espaço urbano.

Art. 3º - A edificação em solo urbano deverá ocorrer de forma que seja garantido o potencial construtivo igual a uma vez a área do lote em qualquer Setor ou Zona urbana.

§ 1º - Em se tratando de áreas com caráter de Restrição de Ocupação, de acordo com o grau da restrição o potencial construtivo deverá incidir em até 80% da área total do imóvel para as quais serão estabelecidos os parâmetros de uso e ocupação da área.

§ 2º - Em se tratando de áreas com caráter de Conservação Ambiental, o potencial construtivo deverá incidir em 30% ou 60% da área total do imóvel, de acordo com o grau de conservação, para as quais serão estabelecidos os parâmetros de uso e ocupação da área.

§ 3º - O potencial construtivo poderá ser majorado mediante a outorga onerosa do direito de construir, de acordo com o permitido para cada Setor ou Zona Urbana, não podendo exceder ao coeficiente de aproveitamento total de 3,8 (três vírgula oito);

§ 4º - As atividades classificadas como hotéis e pousadas, mediante Consulta Prévia ao Conselho do Litoral e Prefeitura Municipal de Matinhos, poderão obter como prêmio um coeficiente de aproveitamento igual uma vez a área do lote(s), além do coeficiente 1,0(um) existente, desde que respeitados os demais parâmetros construtivos para a Zona em que se localiza.

§ 5º - Os lotes destinados aos Programas Habitacionais de Interesse Social, mediante Consulta Prévia ao Conselho do Litoral e Prefeitura Municipal, poderão obter como prêmio um coeficiente de aproveitamento igual a uma vez a área do(s) lote(s), além do coeficiente 1,0(um) existente, desde que respeitados os demais parâmetros construtivos para a Zona em que se localiza.



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO”

- § 6º - Consideram-se Programas Habitacionais de Interesse Social aqueles destinados às populações com renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos, promovidos pelos Poderes Públicos Federal, Estadual ou Municipal, compreendendo esses programas não apenas a habitação, como também a infraestrutura e os equipamentos públicos comunitários a eles vinculados.
- § 7º - Em áreas objeto de Regularização de Ocupação Consolidada poderá, a critério do poder público municipal, estipular o prêmio de coeficiente 1,0 (um) além do coeficiente permitindo para a Zona, na regularização de habitações existentes;
- § 8º - Em edifícios residenciais, no cálculo das áreas computáveis para efeito do coeficiente de aproveitamento, não serão consideradas como áreas computáveis as áreas destinadas às sacadas, desde que elas não excedam a 3,00 m² (três metros quadrados) por unidade habitacional;
- § 9º - As demais áreas não consideradas no cálculo das áreas computáveis para efeito do coeficiente de aproveitamento, serão aquelas estipuladas no Código de Obras do município.

Art. 4º - As edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único - Todas as construções ou ocupações territoriais e todas as localizações funcionais de atividade dependerão de licença da Administração Municipal.

CAPÍTULO II DOS DISPOSITIVOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I DO ZONEAMENTO

Art. 5º - A área urbana municipal fica subdividida em Setor Especial de Ocupação e Zonas Urbanas, dentro do zoneamento indicado no Mapa 07 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo parte integrante desta Lei, conforme súmula nos incisos a seguir.

- I. **Setor Especial Industrial (SEI):** caracterizado pelo espaço urbano reservado às indústrias não poluentes, cujo licenciamento será



precedido de **Estudo de Impacto de Vizinhança** – EIV - para edificações com área igual ou superior a 1000,00m² (mil metros quadrados). Os parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor Especial Industrial são os constantes das Tabelas 01 e 02, integrantes desta Lei.

- II. **Zona Residencial 1 (ZR1):** caracterizada como zona de uso habitacional, independente de densidade populacional, permitidas edificações com até 03 (três) pavimentos, de acordo com os parâmetros das Tabelas 01 e 02, integrantes desta Lei, onde é permitida a edificação de unidades geminadas com, no máximo, 05 unidades por lote.
- III. **Zona Residencial 2 (ZR2):** caracterizada como zona de uso habitacional, independente de densidade populacional, permitidas edificações com até 04 (quatro) pavimentos mediante aquisição onerosa de potencial construtivo e de acordo com os parâmetros das Tabelas 01 e 02, integrantes desta Lei.
- IV. **Zona Residencial 3 (ZR3):** caracterizada como zona de uso habitacional, independente de densidade populacional, permitidas edificações com até 06 (seis) pavimentos mediante aquisição onerosa de potencial construtivo e de acordo com os parâmetros das tabelas 01 e 02, integrantes desta Lei.
- V. **Zona Central (ZC):** caracterizada como zona destinada à instalação do comércio local, permitidas edificações com até 03 (três) pavimentos mediante aquisição onerosa de potencial construtivo e de acordo com os parâmetros das tabelas 01 e 02, integrantes desta Lei.
- VI. **Zona Balneária 1 (ZB1):** caracterizada como zona de uso habitacional com caráter de veraneio incluindo os estabelecimentos de hospedagens e serviços vicinais, destinada a construções com até 03 (três) pavimentos, não sendo admitido edificações geminadas e de acordo com os parâmetros das Tabelas 01e 02, integrantes desta Lei.
- VII. **Zona Balneária 2 (ZB2):** caracterizada como zona de uso habitacional com caráter de veraneio, pousadas e complexos hoteleiros, permitindo construções com até 10 (dez) pavimentos mediante a aquisição onerosa de potencial construtivo e de acordo com os parâmetros constantes das Tabelas 01e 02 integrantes desta Lei.



- VIII. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):** caracterizada como zona de uso habitacional destinada à regularização fundiária de habitações consolidadas e implantação de moradias de interesse social, permitindo construções com até 04 (quatro) pavimentos mediante prêmio ou aquisição onerosa de potencial construtivo e de acordo com os parâmetros constantes das Tabelas 01 e 02 integrantes desta Lei.
- IX. Zona de Conservação Ambiental 1 (ZCA1):** caracterizada como zona destinada prioritariamente à conservação ambiental, nas quais o potencial construtivo será aplicado a 60% (sessenta por cento) do total do imóvel. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para ZCA 1 são os constantes das Tabelas 01 e 02, integrantes desta Lei.
- X. Zona de Conservação Ambiental 2 (ZCA2):** caracterizada como zona destinada prioritariamente à conservação ambiental, nas quais o potencial construtivo será aplicado a 30% (trinta por cento) do total do imóvel. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para ZCA 2 são os constantes das Tabelas 01 e 02, integrantes desta Lei.
- XI. Zona de Uso Restrito (ZUR):** caracterizada como zona destinada prioritariamente à proteção ambiental, sendo que o potencial construtivo será aplicado a 80% (oitenta por cento) do total do imóvel. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para ZCA 2 são os constantes das Tabelas 01 e 02, integrantes desta Lei.
- XII. Zona de Restrição Máxima (ZRM):** caracterizada como zona destinada prioritariamente à proteção, onde não será permitido nenhum tipo de ocupação.

SEÇÃO II DOS USOS DO SOLO E SUA CLASSIFICAÇÃO

Art. 6º - Os usos do solo serão classificados quanto à sua natureza, subdividindo-se quanto à sua escala, conforme abaixo discriminado, seguida da codificação que a representa na Tabela 01 de Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos, parte integrante desta Lei:

I. Habitação (H):

- a) habitação unifamiliar (H1);
- b) habitação coletiva (H2);
- c) habitação coletiva multifamiliar (H3);

- d) agrupamento residencial (H4);
- e) habitação de interesse social (H5).
- f) Habitação de caráter temporário como alojamentos para trabalhadores e similares (H6)

II. Comércio e Serviços (CS):

- g) comércio e serviço vicinal (CS1);
- h) comércio e serviço distrital (CS2);
- i) hotéis e similares (CS3);
- j) centros comerciais ou comércio e serviço especiais (CS4);
- k) supermercados, hipermercados, e shoppings (CS5);
- l) silos, armazéns e empórios atacadistas (CS6).

III. Equipamentos Sociais e Comunitários (E):

- m) equipamentos vicinais (E1);
- n) equipamentos distritais (E2);
- o) equipamentos regionais (E3);
- p) complexos educacionais e hospitalares (E4);
- q) complexos clubísticos, de recreação ou de lazer, pousadas (E5).

IV. Atividades Produtivas ou Usos Industriais (I):

- r) indústria caseira (I1);
- s) indústria micro (I2);
- t) indústria de pequeno porte (I3);
- u) indústria de médio porte (I4);
- v) indústria de grande porte (I5);
- w) indústria naval de qualquer porte (I6).

V. Atividades Estratégicas Macro-Regionais:

- x) de interesse Turístico, Cultural ou Ambiental (M1);
- y) de interesse Portuário e de Implantação de Estaleiros (M2);
- z) de Infra-Estrutura ou de Segurança (M3).

§ 1º - Para efeitos de classificação serão assemelhados à categoria de habitação coletiva (H2) os hotéis, apart-hotéis, flats, motéis, hotéis-residências, pousadas e similares.

§ 2º - Os usos e atividades citados neste Artigo estão definidos e classificados no Capítulo III - Conceitos e Definições.

§ 3º - Às categorias funcionais relacionadas e classificadas nos incisos e alíneas deste Artigo, poderão sofrer acréscimos por proposição do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CMPUMA, desde que caracterizem usos



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO”

inusitados e não passíveis de enquadramento em qualquer das classificações já existentes.

Art. 7º - Quanto a sua adequação a cada zona, a partir da conceituação desejada para esta, os usos e atividades se classificam em:

- I. Usos permitidos;
- II. Usos permissíveis;
- III. Usos proibidos.

§ 1º - Os usos permissíveis terão sua licença condicionada à análise prévia do projeto e sua aprovação por parte do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CMPUMA, devendo permanecer inalterados os parâmetros de ocupação da Zona onde se situará a obra ou iniciativa.

§ 2º - Os usos proibidos serão vetados.

Art. 8º - As especificações de adequação de cada uso ao Setor e às Zonas da cidade são aqueles expressos na Tabela 01 de Usos, parte integrante desta Lei.

Art. 9º - Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo, em cada Setor ou Zona da cidade, são aqueles expressos na Tabela 02, parte integrante desta Lei, onde são estabelecidos: área mínima do lote, testada mínima do lote, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima, coeficiente de aproveitamento máximo, altura máxima em pavimentos, recuo mínimo frontal, recuo mínimo das laterais e soma mínima das divisas laterais, recuo mínimo dos fundos, coeficiente máximo e altura máxima com outorga onerosa do direito de construir.

SEÇÃO III DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 10 - Para assegurar a proteção necessária aos rios, canais e demais cursos d'água, bem como à vegetação de interesse à preservação, fica definido como Corredor de Proteção a Biodiversidade, as Áreas de Preservação Permanente, assim estabelecidos e definidos em Lei.

§ 1º - A Prefeitura Municipal juntamente com os órgãos federais e estaduais promoverão campanhas públicas de conscientização sobre a necessidade de preservação dessas áreas;



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO”

- § 2º - A Prefeitura Municipal promoverá a retirada das edificações com caráter de precariedade e de família declarada de baixa renda, situadas em Áreas de Preservação Permanente, mediante cadastro e inclusão de seus moradores em Programas Habitacionais de Interesse Social;
- § 3º - As edificações situadas em Áreas de Preservação Permanente, que não se encontram nas condições do parágrafo anterior, terão o prazo máximo de 6 (seis) meses para promoverem sua remoção;
- § 4º - O Ministério Público Federal e o órgão ambiental estadual serão acionados visando o cumprimento do inciso 3º deste Artigo;
- § 5º - A Prefeitura Municipal, juntamente com a população local e mediante Programas de Intervenção específicos, promoverá a revegetação e recuperação de Áreas de Preservação Permanente que se encontram degradadas ou em degradação.

SEÇÃO IV
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO
AMBIENTE - CMPUMA

Art. 11 - Ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CMPUMA incumbirá, através de seus membros titulares e suplentes, a supervisão da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Meio Ambiente, a qual orientará a aplicação do Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado e do Zoneamento na cidade, nas circunstâncias de casos omissos ou da atualização, regulamentação e ajustes normativos sobre suas Leis Fundamentais e Ordinárias.

- § 1º - A composição e o regime de trabalho do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CMPUMA serão fixados em Lei Ordinária Municipal.
- § 2º - O mandato dos membros do Conselho, ou conselheiros, será conferido por nomeação do Prefeito Municipal e exercido gratuitamente, sendo esse considerado um serviço público relevante.

§ 3º - O Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CMPUMA reunir-se-á ordinariamente pelo menos quatro vezes ao ano e sempre que for convocado por seu presidente ou pela maioria absoluta de seus membros.

Art. 12 – Entre outras competências do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CMPUMA, incluem-se:

- I. Decidir sobre casos omissos, nas classificações de uso do solo, sugerindo regulamentos adicionais;
- II. Deferir solicitações de licença referentes a usos permissíveis;
- III. Decidir sobre a aprovação de projetos cuja área construída total ultrapasse em, no máximo, 10 % (dez por cento) os limites quantitativos para a classificação dos usos segundo a sua escala;
- IV. Deferir os pedidos de loteadores, referentes à doação de área ao município situado em local fora dos limites da área a ser loteada, a que se refere o § 5º do Artigo 6º da Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- V. Deferir as Propostas de Adequação dos Loteamentos Aprovados à implantação ocorrida, de acordo com o georreferenciamento dos mesmos e dos estudos elaborados pela Câmara de Assessoramento Técnico específica.

CAPÍTULO III CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 13 – Para fins de aplicação da presente Lei são adotados os conceitos e definições abaixo enumerados.

- I. **Afastamento:** é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa.
- II. **Agrupamento Residencial (H4):** é um conjunto de edificações de uso habitacional, guardando uma certa vinculação entre si e formando um agrupamento integrado.

- III. **Coefficiente de Aproveitamento:** é a relação entre a área edificável e a área total do lote.
- IV. **Comércio:** é a atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca visando ao lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias.
- V. **Comércio e Serviço Distrital (CS2):** é a atividade de médio porte, de utilização imediata ou intermitente, destinada a atender um bairro ou zona, e que necessite de uma área construída não inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados) e não superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), tais como: Sapatarias, chaveiros, cabeleireiros, barbearias, salões de beleza, saunas; Confeitarias, tabacarias, armarinhos, bijuterias, joalherias, butikues, ateliês, galerias de arte, loterias, livrarias, papelarias e antiquários; Escritórios de profissionais liberais, de prestação de serviços, consultórios médicos, odontológicos e veterinários; Laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos; Agências bancárias, de jornal, de turismo; Postos telefônicos, de correios e telégrafos; Manufaturas e artesanatos; Oficinas de Eletrodomésticos; Loja de ferragens, materiais domésticos, calçados e roupas; Restaurantes e cafés; Panificadoras; Malharias, lavanderias, tipografias, clichérias; Venda de eletrodomésticos móveis, materiais de construção, de veículos e acessórios; Oficinas mecânicas e borracharias; Lanchonetes, pastelarias, peixarias e mercados.
- VI. **Comércio e Serviço Especial (CS4):** é a atividade de qualquer porte, cujas características lhe conferem uma peculiaridade que exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza ou impacto no tráfego local, tais como: Estacionamento de veículos, edifícios-garagem; Distribuição ou abastecimento de combustíveis em geral, lava-rápidos; Serviços Públicos Federal, Estadual e Municipal; Depósitos e instalações de armazenagem em geral; Concessionárias de vendas de veículos em geral; Camping, postos de venda de gás.
- VII. **Comércio e Serviço Geral (CS3):** é a atividade de médio e grande porte, de utilização imediata ou intermitente, destinada a atender um grupo de bairros ou toda a cidade, e que necessite de uma área construída superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), quais sejam: Instituições bancárias, entidades financeiras; Hotéis, pousadas e assemelhados; Grandes escritórios, grandes lojas; Restaurantes; Centros comerciais, de jornalismo; Super e hipermercados; Impressoras,

editoras; Grandes oficinas, oficinas de lataria; Comércio atacadista; Armazéns gerais, depósitos; Entrepósitos, cooperativas, silos; Cerâmicas e marmorarias.

- VIII. **Comércio e Serviço Vicinal (CS1):** é a atividade disseminada no interior das zonas residenciais de utilização imediata, destinada a atender determinado bairro ou zona, cuja construção não ultrapasse 100,00 m² (cem metros quadrados), quais sejam: Mercarias, bares, açougues, leiterias, quitandas, farmácias, revistarias; Endereços comerciais, atividades profissionais não incômodas exercidas individualmente na própria residência.
- IX. **Equipamentos Sociais e Comunitários (E):** são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da iniciativa privada, tais como estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos e os estabelecimentos administrativos do setor público, considerando-se “vicinais” (E1) aqueles que demandarem uma área construída não superior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) e “distritais” (E2), aqueles que demandarem uma área construída maior que 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), quais sejam: Creches, postos assistenciais, sedes de entidades religiosas, ambulatórios e clínicas; Casas de espetáculos e de culto; Estabelecimentos de ensino; Hospitais, casas de saúde, sanatórios; Estabelecimentos administrativos do setor público; Cinemas, teatros, museus, auditórios de rádio e televisão; Clubes, sociedades recreativas; Campos desportivos, parques de diversão, circos.
- X. **Habitação Coletiva (H2):** É a edificação destinada a abrigar pessoas que, por diversos motivos, não residem com suas famílias, ou seja, é a edificação destinada a atividades assistenciais e comunitárias (internatos, asilos, albergues, conventos e similares).
- XI. **Habitação Coletiva Multifamiliar (H3):** é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum.
- XII. **Habitação de Interesse Social (H5):** é a habitação unifamiliar ou multifamiliar, cuja área total por unidade habitacional, não ultrapasse 100,00 m² (cem metros quadrados), onde os padrões construtivos são especiais.

- XIII. **Habitação Geminada:** é a habitação unifamiliar contígua a outra de uso similar, a qual está separada por uma parede ou outro elemento comum. Caracteriza-se como agrupamento residencial (H4).
- XIV. **Habitação Unifamiliar (H1):** é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família.
- XV. **Incômoda:** é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou significativa perturbação no tráfego local.
- XVI. **Indústria:** é atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.
- XVII. **Indústria Caseira (I1):** é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluidora, instalada em conjunto com a habitação, e que envolve até 05 (cinco) pessoas trabalhando no local.
- XVIII. **Indústria Micro (I2):** é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluidora, e que necessita de área construída não superior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), envolvendo até 10 (dez) pessoas trabalhando no local.
- XIX. **Indústria de Pequeno Porte (I3):** é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluidora, e que necessita de área construída não superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), envolvendo até 15 (quinze) pessoas trabalhando no local.
- XX. **Indústria de Médio Porte (I4):** é a atividade industrial formal de médio porte, não poluidora, e que necessita de área construída não superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), envolvendo até 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local.
- XXI. **Indústria de Grande Porte (I5):** é a atividade industrial formal, de grande porte, não poluidora, e que necessita de área construída superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), envolvendo mais de 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local.
- XXII. **Nociva:** é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza em grau e intensidade incompatíveis com a



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO”

presença do ser humano, e com a necessidade de uma conveniente preservação do meio ambiente natural.

- XXIII. **Outras indústrias:** são as atividades industriais que, em função da área construída demandada ou da maior geração de empregos, não possam ser classificadas em outras categorias, bem como aquelas de natureza nociva, perigosa ou poluidora de qualquer porte.
- XXIV. **Perigosa:** é a atividade ou uso capaz de por em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações vizinhas.
- XXV. **Recuo frontal:** é a distância entre a parede frontal da edificação e o alinhamento predial do logradouro, geralmente exigido para fins de reserva com vistas a um eventual alargamento do logradouro ou para aumentar o distanciamento entre as testadas das edificações.
- XXVI. **Serviço:** é atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo da mão-de-obra ou assistência física, intelectual ou espiritual.
- XXVII. **Setor Especial:** é a porção da cidade definida a partir de um fator condicionante ou limitante, e cuja implantação exige uma especial atenção da Administração Municipal.
- XXVIII. **Taxa de Ocupação:** é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote.
- XXIX. **Uso do Solo:** é a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações a serem implantadas em um determinado lote ou zona.
- XXX. **Uso Adequado:** é o uso mais compatível com a conceituação da zona, devendo ser estimulado na mesma.
- XXXI. **Uso Permissível:** é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de uma análise específica pelo Conselho Municipal Planejamento Urbano e Meio Ambiente.
- XXXII. **Uso Proibido:** é o uso incompatível com a conceituação da zona, e que não pode ser aceito na mesma.



XXXIII. **Zona:** é cada porção da cidade com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios e diferenciados.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 14 - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que devidamente licenciadas, sendo que as ampliações que contrariem disposições desta Lei, dependerão da análise e parecer favorável do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CMPUMA.

§ 1º - O “caput” deste Artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 12 (doze) meses, contados da data da aprovação desta Lei, para adequação das atividades aos preceitos legais.

§ 2º - As indústrias existentes no município, situadas na malha urbana não definida como Setor Especial Industrial terão o prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados da data da aprovação desta Lei, para transferência de sua localização para o Setor supra mencionado.

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

Art. 15 - A Administração Municipal poderá determinar medidas corretivas, a serem tomadas junto aos responsáveis pelas edificações e usos desconformes com os dispositivos desta Lei e seus regulamentos, caso esta desconformidade for julgada prejudicial às diretrizes de ordenamento funcional na cidade.

Art. 16 - A permissão para a localização ou construção de edificação envolvendo qualquer uso ou atividade considerada nociva, causadora de impacto ou perigosa, assim declarada pelo Setor de Urbanismo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, dependerá de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EPIV - e prévia aprovação do projeto pelos órgãos



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO E DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
MATINHOS PARANÁ BRASIL 2006 – LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO”

competentes do Estado, atendidas as exigências específicas para cada caso.

Art. 17 - Os alvarás de localização e funcionamento poderão ser cassados a qualquer tempo nos casos em que a atividade desenvolvida:

- I. Se revele incômoda, nociva ou perigosa às pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II. Seja desvirtuada de suas características originalmente aprovadas; ou
- III. Contrarie o interesse público e as diretrizes desta Lei e seus regulamentos.

Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Matinhos, 03 de Agosto de 2006.

Francisco Carlim dos Santos
Prefeito Municipal de Matinhos e Membro Nato do
Conselho do Litoral