



Município de Mercedes

Estado do Paraná

LEI COMPLEMENTAR N.º 050/2019, DE 19 DE SETEMBRO DE 2019.

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MERCEDES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MERCEDES – ESTADO DO PARANÁ, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º O Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Mercedes serão regidos por esta Lei.

Art. 2º É aplicável obrigatoriamente a:

- I - emissão de alvarás de localização de usos e atividades;
- II - emissão de alvarás de construção;
- III - urbanização de áreas;
- IV - parcelamento do solo;
- V - elaboração e execução de planos, programas, projetos, obras e serviços relacionados às edificações.

§1º Os alvarás de construção, reformas ou ampliações de obras residenciais, comerciais, de prestações de serviços ou industriais devem obedecer às normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§2º A permissão para localização de qualquer atividade considerada incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos por órgãos públicos.

Art. 3º São objetivos do da Lei de Uso e Ocupação do Solo:

- I - estabelecer diretrizes e critérios de ocupação e utilização do solo no cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II - qualificar o meio urbano através da urbanização adequada;
- III - ordenar o crescimento do Município visando prevenir e minimizar os impactos ambientais;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

IV - subsidiar a gestão pública na previsão de ocupação de solo urbano e controle de densidades demográficas;

V - compatibilizar usos e atividades setoriais para favorecer a eficiência do sistema produtivo e ordenar a infraestrutura dos serviços.

Art. 4º São adotadas as seguintes definições para aplicabilidade desta Lei:

I - zoneamento: é a divisão da área dos Perímetros Urbanos do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

II - uso do solo: é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano para as atividades inseridas no perímetro urbano;

III - ocupação do solo: é a maneira como a edificação ocupa o lote, definida em função das normas e índices urbanísticos correspondentes a:

- a) altura da edificação;
- b) coeficiente de aproveitamento;
- c) recuos;
- d) taxa de ocupação;
- e) taxa de permeabilidade;
- f) testada.

IV - altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, medida do ponto mais alto até o nível do terreno;

V - área computável: é a área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a:

- a) área do térreo e demais pavimentos;
- b) ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
- c) porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;

VI - áreas institucionais: são áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos;

VII - espaços livres: são áreas de interesse de preservação ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas;

VIII - coeficiente de aproveitamento: é o valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

IX - recuo: é a distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:

a) Definem-se como recuos as linhas paralelas às divisas do lote. Exceto nas projeções de saliências em edificações e nos casos previstos em lei;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

b) Os recuos frontais devem ser medidos em relação aos alinhamentos;

X - taxa de ocupação: é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

XI - taxa de permeabilidade: é o percentual da área do lote que deverá permanecer permeável;

XII - testada: é a largura do lote voltada para a via pública.

XIII - incomodidade: é o estado discordante de uso ou atividade nos condicionantes locais, causando incômodos às estruturas físicas e vivências sociais da vizinhança e que podem estar caracterizados como usos permitidos, tolerados e permissíveis.

CAPÍTULO II

DO LICENCIAMENTO

Art. 5º A localização de quaisquer obras, usos e atividades dependerá de autorização do Município de Mercedes, através do Alvará correspondente.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no caput, o Município expedirá:

- I - Alvará de Edificação, Reforma ou Demolição;
- II - Alvará de Loteamento, Desmembramento ou Remembramento do Solo;
- III - Alvará de Localização e Funcionamento de atividades.

Art. 6º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos por órgãos públicos.

Art. 7º Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma e manutenção.

Art. 8º A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei.

Art. 9º Os projetos autorizados perderão sua autorização e validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

Parágrafo único. Considera-se obra iniciada aquela cujas fundações e baldrame estejam concluídos.

Art. 10. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 10. Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

§1º As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no “caput” deste artigo.

§2º A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 11. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Art. 12. A concessão de alvará de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- I - Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II - Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III - Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- IV - Produzam gases, poeiras e detritos;
- V - Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI - Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 13. A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação do Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), que poderá exigir um Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

§1º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§2º De posse do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público, representado pelo órgão municipal de planejamento e CONCIDADE, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§3º Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

Art. 14. Consideram-se obras ou atividades potencialmente geradoras de modificações no espaço urbano, dentre outras:

- I - Edificações residenciais com área computável superior a 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);
- II - Edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- III - Conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 200 (duzentos);
- IV - Parcelamentos do solo com área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados);
- V - Cemitérios e crematórios;
- VI - Exploração mineral.

Art. 15. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 16. O território urbano do Município de Mercedes fica subdividido em Zonas, de acordo com o Zoneamento da Sede Urbana e Distritos, definidas e delimitadas, conforme o Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, conforme Anexo I.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

Art. 17. O território do Município de Mercedes fica subdividido nas seguintes Zonas em função da distribuição Equitativa dos Usos, Atividades, Infraestrutura e Densidades Construtivas e Demográficas. Na malha atual da sede urbana existem área em quantidade suficiente para comportar o crescimento da população nos próximos anos. Mas, tendo em vista a importância ambiental da área como um parque considerado Lago Municipal, é necessária a ampliação do perímetro urbano, envolvendo toda a área em potencial. A área urbana da sede subdividida em zonas, definidas e delimitadas de acordo com as áreas de fragilidade ambiental do território, considerando as microbacias hidrográficas e a topografia, bem como o padrão de uso e ocupação atual ou desejável para as mesmas.

Art. 18. Para aplicabilidade serão adotadas as diretrizes e definições do zoneamento urbano, conforme descritas abaixo:

I - A Zona Central (ZC) tem como diretrizes básicas:

- a) Incentivar o uso de comércio e serviços;
- b) Intensificar o uso e ocupação da área, otimizar o aproveitamento da infraestrutura disponível, com adensamento mediante incentivo à verticalização.

II - A Zona Especial das Avenidas (ZEAV) tem como diretrizes básicas:

- a) Valorizar o uso das avenidas, através de um estudo de revitalização urbana com características étnicas;
- b) Incentivar o uso de comércio e serviços
- c) Permitir a verticalização das edificações.

III - A Zona Especial da BR-163 (ZEBR) tem como diretrizes básicas:

- a) Valorizar o uso da BR-163, através do estímulo à instalação de atividades de comércio e serviços de grande porte;
- b) Permitir maior taxa de ocupação para as edificações.

IV - A Zona Residencial Urbana (ZRU1 e ZRU2) tem como diretrizes básicas:

- a) Consolidar a ocupação urbana de pequeno e médio porte, prevendo a otimização da infraestrutura existente;
- b) Intensificar o uso residencial;
- c) Promover os investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;
- d) Incentivar a ocupação dos vazios urbanos;
- e) Priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico.

V - A Zona Especial do Lago (ZEL) tem como diretrizes básicas:



Município de Mercedes

Estado do Paraná

CAPÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 19. Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias:

- I - Habitacional – composto por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;
- II - Comunitário – espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;
- III - Comercial - atividades com relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;
- IV - Serviço – estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- V - Industrial – atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;
- VI - Agropecuário – atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura;
- VII - Extrativista – atividades de extração mineral e vegetal.

SEÇÃO II

DA DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 20. Os usos habitacionais classificam-se em:

- I - Habitações Unifamiliares: edificações destinadas à moradia de uma família;
- II - Habitações Coletivas: edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- III - Habitações Unifamiliares em Série: edificações com mais de três unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- IV - Habitações de Interesse Social: unidades habitacionais implantadas em programas habitacionais realizados por entidades promotoras, empresas sobre



Município de Mercedes

Estado do Paraná

- a) Implantação e intensificação de comércio e serviços que sejam compatíveis à temática turística e de lazer do Lago Municipal;
- b) Incentivar arquitetura temática como marco referencial;
- c) Promover a requalificação da paisagem através de projetos paisagísticos e ambientais;

VI - A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) tem como diretrizes básicas:

- a) Produzir habitação de interesse social;
- b) Promover a regularização fundiária de áreas consolidadas ocupadas por população de baixa renda;
- c) Permitir a inclusão urbana da população de baixa renda;
- d) Possibilitar a extensão dos serviços públicos e da infraestrutura urbana em regiões não atendidas;
- e) Garantir a qualidade de vida e a igualdade social nas áreas urbanas.

VII - A Zona Industrial (ZIL, ZIP) tem como diretrizes básicas:

- a) Aproveitar a proximidade com a BR-163 para promover a otimização do escoamento da produção industrial;
- b) Assegurar a viabilidade do desenvolvimento econômico no Município dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis;
- c) Realizar estudos e levantamentos das condições ambientais das indústrias e serviços instalados;
- d) Viabilizar a expansão criteriosa das atividades de indústrias e serviços.

VIII - A Zona Especial Industrial (ZEI) tem como diretrizes básicas:

- a) Assegurar a compatibilidade dos usos industriais existentes com os demais usos existentes no entorno;
- b) Realizar estudos e levantamentos das condições ambientais das indústrias e serviços instalados;
- c) Controlar a expansão das atividades industriais.

IX - A Zona de Lazer e Turismo (ZLT) tem como diretrizes básicas:

- a)
- b) Promover o desenvolvimento do potencial turístico do Município;
- c) Estimular a manutenção e instalação de equipamentos de uso comunitário de maior porte.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

X - A Zona de Chácaras de Lazer (ZCL) tem como diretrizes básicas:

- a) Promover o desenvolvimento do potencial turístico do Município;
- b) Preservar a manutenção do uso exclusivamente residencial de baixa densidade.

XI - A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) tem como diretrizes básicas:

- a) Promover a conservação da diversidade biológica;
- b) Proteger os recursos hídricos e os remanescentes florestais;
- c) Controlar o manejo dos recursos naturais;
- d) Preservar o equilíbrio climático e ecológico;
- e) Estimular o desenvolvimento de pesquisas científicas;
- f) Estimular a implantação de atividades voltadas ao ecoturismo e à educação ambiental.

XII - A Zona de Urbanização Específica (ZUE) tem como diretrizes básicas:

- a) Manter o controle sobre áreas passíveis de serem urbanizadas junto a elementos de interesse ambiental;
- b) Proteger os recursos hídricos e os remanescentes florestais;
- c) Controlar o manejo dos recursos naturais;

§1º A Zona Residencial Urbana 1 (ZR1) está mais próxima da área urbana central, tendo menor restrição quanto à ocupação, ou seja, maior densidade e maior restrição quanto ao uso.

§2º A Zona Residencial Urbana 2 (ZR2) está mais afastada da área urbana central, tendo maior restrição quanto à ocupação, ou seja, menor densidade e menor restrição quanto ao uso, sendo permissível a instalação de equipamentos de uso comunitário de maior porte.

§3º A Zona Industrial Leve (ZEL) está mais próxima da área urbana central, tendo maior restrição quanto ao uso.

§4º A Zona Industrial Pesada (ZIP) está mais afastada da área urbana central, tendo menor restrição quanto ao uso e sendo permissível a instalação de indústrias de maior porte com padrões específicos.

§5º Para a Zona de Urbanização Específica (ZUE), a viabilidade dos projetos de parcelamento será objeto de aprovação pelo órgão competente do Município e pelo CONCIDADE, de forma a garantir a ocupação mais adequada das glebas, de forma a viabilizar o projeto de parcelamento e respeitar as diretrizes básicas desta zona de uso e ocupação do solo.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

controle acionário do Poder Público, cooperativas habitacionais e demais entidades de interesse social conforme a legislação federal;

V - Habitações de Uso Institucional: edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;

VI - Habitações Transitórias: edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração. Podem ser de três tipos:

- a) Habitação Transitória 1: apart-hotel e pensão;
- b) Habitação Transitória 2: hotel;
- c) Habitação Transitória 3: motel.

Art. 21. Os usos comunitários classificam-se em:

I - Uso Comunitário 1: são compostos por atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, como ambulatórios, estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, hotéis para bebês, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial.

II - Uso Comunitário 2: são atividades que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais. Classificam-se em:

- a) Uso Comunitário 2 de Educação: estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio;
- b) Uso Comunitário 2 de Saúde: hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório;
- c) Uso Comunitário 2 de Lazer e Cultura: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, sociedade cultural e teatro;
- d) Uso Comunitário 2 de Culto Religioso: casas de culto e templos religiosos.

III - Uso Comunitário 3: são atividades de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico. Classificam-se em:



Município de Mercedes

Estado do Paraná

- a) Uso Comunitário 3 de Lazer: autódromos, kartódromos, centros de equitação, hipódromo, circos, parques de diversões, estádios, pistas de treinamento, rodeios;
- b) Uso Comunitário 3 de Ensino: campus universitários e estabelecimentos de ensino superior.

Art. 22. Os usos comerciais classificam-se em:

I - Comércio Vicinal: Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana. Podem ser: açougues, casa de armazéns, casas lotéricas, drogarias, ervanários, farmácias, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, revistarias, panificadoras, bares, cafeterias, cantinas, casas de chá, confeitarias, comércio de refeições embaladas, lanchonetes, leiterias, livrarias, pastelarias, postos de venda de gás liquefeito, relojarias e sorveterias, e congêneres;

II - Comércio de Bairro: são atividades comerciais de varejo de médio porte destinadas a atendimento de um bairro ou zona. Podem ser: restaurantes, roticerias, choperias, churrascarias, petiscarias, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, joalherias e congêneres;

III - Comércio Setorial: atividades comerciais varejistas, com abrangência maior que o comércio de bairro. Podem ser: centros comerciais, lojas de departamentos, super e hipermercados, e congêneres;

IV - Comércio Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria. Podem ser: estabelecimentos de comércio atacadista e comércio varejista de grandes equipamentos, e congêneres;

V - Comércio Específico: atividades comerciais que depende de análise especial para se adequar ao sistema viário e vizinhança. Podem ser: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de gasolina, e congêneres.

Art. 23. Os usos de serviços classificam-se em:

I - Serviço Vicinal: são atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodas ao uso residencial. Podem ser: atelier de profissionais autônomos, prestação de serviços de datilografia, digitação, manicure e montagem de bijuterias, agências de serviços postais, jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos), consultórios, escritórios de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, e congêneres;

II - Serviços de Bairro: atividades de prestação de serviços, de médio porte e destinadas ao atendimento de um determinado bairro ou zona. Podem ser:



Município de Mercedes

Estado do Paraná

academias, agências bancárias, borracharias, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos e estacionamento comercial, e congêneres;

III - Serviço Setorial: atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: buffet com salão de festas, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, e congêneres;

IV - Serviço Geral: atividades de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, grandes oficinas de lataria e pintura, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, serviços de coleta de lixo, transportadoras, e congêneres;

V - Serviço Específico: atividades de prestação de serviços que dependem de análise especial para se adequar ao sistema viário e vizinhança. Podem ser de dois tipos:

a) Serviço específico 1: centro de controle de voo, posto de abastecimento de aeronaves, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresas;

b) Serviço Específico 2: capela mortuária, cemitério, ossário.

Art. 24. Os usos industriais classificam-se em:

I - Uso Industrial 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

- a) Confeções;
- b) Pequenas Manufaturas;
- c) Indústrias caseiras;
- d) Malharia;
- e) Marcenarias;
- f) Produtos Alimentícios;
- g) Suprimentos para Informática.

II - Uso Industrial 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como:

- a) Cozinha Industrial;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

- b) Fiação;
- c) Funilaria;
- d) Indústria de Panificação;
- e) Indústria Gráfica;
- f) Indústria Tipográfica;
- g) Serralheria;
- h) Indústria de Componentes Eletrônicos;
- i) Embalagens.

III - Uso Industrial 3: atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

- a) Construção de Embarcações;
- b) Curtume;
- c) Desdobramento de Madeira;
- d) Destilação de Álcool;
- e) Entrepasto de Madeira p/ Exportação (Ressecamento);
- f) Frigorífico;
- g) Fundição de Peças;
- h) Indústria Cerâmica;
- i) Indústria de Artefatos de Cimento;
- j) Indústria Eletromecânica;
- k) Indústria Mecânica;
- l) Indústria Metalúrgica;
- m) Indústria Química;
- n) Montagem de Veículos;
- o) Produção de Óleos Vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira;
- p) Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais;
- q) Torrefação e Moagem de Cereais;
- r) Usina de Concreto;
- s) Aparelho, Peças e Acessórios p/ Agropecuária.

Art. 25. O uso agropecuário caracteriza-se pelas seguintes atividades:



Município de Mercedes

Estado do Paraná

- I - Abate de Animais;
- II - Aração e/ou Adubação;
- III - Cocheira;
- IV - Colheita;
- V - Criação de Chinchila;
- VI - Criação de Codorna;
- VII - Criação de Escargot;
- VIII - Criação de Minhocas;
- IX - Criação de Peixes;
- X - Criação de Rãs;
- XI - Criação de Répteis;
- XII - Granja;
- XIII - Pesque e Pague;
- XIV - Produção de Húmus;
- XV - Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros;
- XVI - Serviços de Irrigação;
- XVII - Serviços de Lavagem de Cereais;
- XVIII - Serviços de Produção de Mudas e Sementes;
- IX - Viveiro de Animais;
- XX - Criação de Gado.

Art. 26. O uso extrativista caracteriza-se por atividades de extração mineral e vegetal, como:

- I - Extração de Areia;
- II - Extração de Argila;
- III - Extração de Cal;
- IV - Extração de Caolim;
- V - Extração de Cimento;
- VI - Extração de Madeira;
- VII - Extração de Minérios;
- VIII - Extração de Pedras;
- IX - Extração Vegetal;
- X - Olaria.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

Art. 27. As atividades não contempladas na presente lei serão analisadas pelo CONCIDADE.

Art. 28. Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica, caberá consulta ao órgão ambiental estadual pertinente, que se pronunciará sobre a conveniência ou não do empreendimento.

SEÇÃO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 29. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor os usos serão considerados como:

- I - Uso permitido;
- II - Uso permissível;
- III - Uso proibido.

§1º As atividades permissíveis serão apreciadas pelo CONCIDADE, que quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta lei.

§2º A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

SEÇÃO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 30. Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o terreno se localiza.

Art. 31. Para todos lotes de esquinas fica permitida a redução do recuo frontal mínimo da seguinte forma:

- I - O recuo frontal deverá ter dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em uma de suas frentes e a outra com recuo mínimo de 4m (quatro metros);
- II - Os lotes de esquina que estiverem voltados para Vias Coletoras e Vias Arteriais deverão ter o maior recuo frontal, sendo 4m (quatro metros).



Município de Mercedes

Estado do Paraná

CAPÍTULO V DA INCOMODIDADE

SEÇÃO I DOS PADRÕES DE INCOMODIDADE

Art. 32. A incomodidade ambiental será definida conforme a análise técnica nos aspectos de:

- I - impacto urbanístico;
- II - poluição sonora;
- III - poluição atmosférica;
- IV - poluição hídrica;
- V - geração de resíduos sólidos;
- VI - vibração;
- VII - periculosidade.

Art. 33. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nem o licenciamento ambiental.

SEÇÃO II DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 34. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos ou alterações ambientais significativas.

Art. 35. São considerados empreendimentos de impacto:

- I - Edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- II - Edificações residenciais com mais de 100 (cem) unidades.
- III - Empreendimentos industriais com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).
- IV - Empreendimentos com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem).

Art. 36. São considerados empreendimentos de impacto independente da área construída:

- I - cemitérios e crematórios;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

- II - postos de serviço, com venda de combustível;
- III - terminais de transporte;
- IV - depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- V - subestação de energia elétrica;
- VI - estações de tratamento de efluentes;
- VII - centrais de abastecimento;
- VIII - shopping center;
- IX - centrais de carga;
- X - transportadora;
- XI - garagem de veículos de transporte de passageiros;
- XII - presídios;
- XIII - hipermercados;
- XIV - estações de rádio base;
- XV - depósitos e fábricas de material explosivo;
- XVI - Atividades de mineração.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá definir como potencialmente poluidores outros empreendimentos não mencionados neste artigo.

SEÇÃO III

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 37. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), obedecendo as normas estabelecidas na Lei do Plano Diretor.

Art. 38. O Decreto Municipal poderá definir outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter os alvarás ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 39. O Município poderá condicionar a expedição de alvará de construção para empreendimentos ou atividades sujeitas ao EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades.

§1º A implantação e a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias devem ser implementadas no prazo indicado no ato de aprovação.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

§2º Caso as exigências de implantação não sejam atendidas, podem ser adotadas as seguintes medidas:

- I - cancelamento da emissão do Alvará de Funcionamento;
- II - aplicação de multa cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração da falta de Alvará de Construção, prevista na Lei do Código de Obras;
- III - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do prazo para cumprimento da obrigatoriedade;
- IV - embargo da obra, após 40 (quarenta) dias do prazo estabelecido;
- V - cassação dos alvarás, após 60 (trinta) dias do prazo para cumprimento da obrigatoriedade.

§3º Os prazos previstos no parágrafo anterior podem ser desconsiderados em caso de risco significativo ao bem-estar e segurança da população.

§4º Em caso de reincidência, a Prefeitura Municipal poderá instaurar o processo administrativo para a cassação dos alvarás.

Art. 40. A elaboração e análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), deve observar:

- I - as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II - os parâmetros de qualidade urbana e ambiental estabelecidos pelos atos normativos federais, estaduais e pelas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.
- III - programas e projetos governamentais, propostos e implantados na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Art. 41. As informações e conclusões do EIV devem ser escritas com clareza e objetividade no Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Parágrafo único. O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deve reunir todos os estudos e documentos referentes à identificação, diagnóstico e avaliação dos impactos positivos e negativos previstos com a implantação de empreendimento ou atividade.

Art. 42. O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deve ser elaborado contendo no mínimo:

- I - A caracterização do empreendimento ou atividade, descrevendo:
 - a) localização geográfica e descrição da área de influência;
 - b) o funcionamento interno e atendimento ao público;
 - c) equipamentos e quantificação de serviços disponibilizados;
 - d) normas jurídicas federais, estaduais e municipais adotadas.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

II - A caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:

- a) os tipos de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local a serem adotados pelos funcionários e usuários;
- b) os serviços públicos existentes no local a serem utilizados por seus usuários e empregados;
- c) as normas jurídicas federais, estaduais e municipais adotadas;
- d) os planos, programas e projetos governamentais previstos ou em execução na área de influência;

III - Avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, contendo:

- a) o número estimado de pessoas da área de influência atingidas diariamente;
- b) a demanda adicional por serviços públicos, descrevendo as alterações, especialmente quanto ao saneamento ambiental e o transporte público;
- c) a estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos e efluentes líquidos e gasosos;
- d) a previsão dos níveis da emissão de ruídos;
- e) a estimativa de geração e intensificação do tráfego;
- f) as alterações paisagísticas;
- g) a interferência na ventilação e iluminação naturais;
- h) a previsão da geração de empregos diretos e indiretos;
- i) a descrição benefícios gerados;
- j) a valorização ou desvalorização imobiliária decorrente da implantação do empreendimento ou atividade.

IV - Propostas de medidas mitigadoras e compensatórias.

§1º De acordo com a proposta de localização e os tipos de impactos identificados, o órgão Municipal poderá exigir a análise ou a complementação das características:

- I - demográficas;
- II - sócio econômicas;
- III - de acessibilidade;
- IV - quantitativas ou qualitativas preexistentes na área de influência;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

V - dos programas de controle, monitoramento e acompanhamento dos impactos.

§ 2º O interessado deve anexar ao Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV a documentação comprobatória das informações apresentadas e a viabilidade técnica da aplicabilidade das medidas mitigadoras.

Art. 43. Os empreendimentos ou atividades que necessitarem de EIA-RIMA estão isentos de apresentar Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Art. 44. O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV protocolado no órgão Municipal competente deve ficar à disposição para consulta pública.

§1º O pedido de licença (Alvará) deve ser publicado na imprensa oficial, após a entrega e análise do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

§2º Devem ser realizadas no mínimo 2 (duas) audiências públicas para discussão do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV quando houver:

- I - solicitação identificada de pelo menos 30 (trinta) cidadãos;
- II - solicitação de pelo menos 03 (três) entidades da sociedade civil;
- III - solicitação de 01 (um) órgão de controle público Municipal, Estadual ou Federal.

§ 3º O prazo para solicitação de audiência pública é de 20 (vinte) dias contados a partir do fim do prazo de análise.

§ 4º A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Art. 45. O órgão municipal competente deve elaborar parecer técnico conclusivo, optando ou não pela emissão do Alvará, após a realização de audiência pública.

Art. 46. Os alvarás com a exigência de EIV-RIV devem ser emitidos em:

- I - 60 (sessenta) dias, quando não forem exigidas audiências públicas;
- II - 100 (cem) dias, quando houver solicitação de audiências públicas.

CAPÍTULO VI

DO MEIO AMBIENTE

Art. 47. É dever da Prefeitura, Câmara Municipal e da população conservar e proteger o meio ambiente em todo o território do Município de Mercedes, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

SEÇÃO I DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 48. Todas as áreas de nascentes, matas ciliares, os recursos hídricos, as áreas de infiltração e recarga dos aquíferos devem ser protegidas nos termos da Legislação aplicável e conforme orientação dos órgãos fiscalizadores.

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 49. São consideradas áreas de preservação permanente:

- I - faixa territorial dos cursos d'água do Município;
- II - áreas com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);
- III - remanescentes florestais;
- IV - demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. É proibido impermeabilizar, construir ou implantar nas Áreas de Preservação Permanente.

Art. 50. As margens dos rios são áreas de Preservação Permanente do Município de Mercedes.

Parágrafo único. A Área de Preservação Permanente compreende áreas não edificáveis as quais poderão ser computadas como de espaços livres, no caso de loteamentos.

SEÇÃO III DAS FORMAÇÕES VEGETAIS - ARBORIZAÇÃO

Art. 51. Para aplicabilidade desta Lei será considerada árvore toda espécie do reino vegetal que possua sistema radicular, tronco, estirpe ou caule lenhoso e sistema foliar; independente do diâmetro, altura e idade.

Art. 52. É proibido cortar, derrubar ou praticar qualquer ação prejudicial ou danosa em terreno público ou particular, obedecidas às disposições do Código Florestal Brasileiro.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal deve emitir autorização para poda, corte ou derrubada, de acordo com a legislação ambiental vigente.

Art. 53. É obrigatório inventariar os terrenos que contenham áreas verdes de interesse socioambiental.



Município de Mercedes

Estado do Paraná

Parágrafo único. Consideram-se áreas verdes de interesse socioambiental as vegetações representativas da flora do Município de Mercedes, que contribuam direta ou indiretamente para a conservação e preservação das águas, da fauna, flora e estabilidade dos solos.

Art. 54. É obrigatória a recuperação de áreas degradadas e a utilização dependerá da elaboração, análise e aprovação do Plano de Gestão Ambiental pelo órgão municipal competente.

Art. 55. É obrigatório manter no mínimo 20% (vinte por cento) de área verde para lotes com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

§1º Quando não houver área verde no local de implantação, deverá ser criada de acordo com projeto específico e cronograma de implantação.

§2º A emissão do Alvará de Construção para os imóveis referidos neste artigo ocorrerá mediante a assinatura de Termo de Compromisso de Preservação que determinará a responsabilização civil, administrativa e penal do proprietário.

§3º O Termo de Compromisso de Preservação deverá ser averbado.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 56. Os limites entre as zonas indicadas no mapa de zoneamento poderão ser ajustados, desde que haja parecer favorável do CONCIDADE, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 57. Os casos omissos serão analisados pelo CONCIDADE.

Art. 58. São partes integrantes e complementares desta Lei:

- I - Anexo I: Mapa de Zoneamento da Sede Municipal de Mercedes;
- II - Anexo II: Mapa de Zoneamento do Distrito de Arroio Guaçu;
- III - Anexo III: Mapa de Zoneamento do Distrito de Três Irmãs;
- IV - Anexo IV: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Central – ZC;
- V - Anexo V: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Especial das Avenidas – ZEAV;
- VI - Anexo VI: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Especial da BR-163 – ZEBR;



Município de Mercedes

Estado do Paraná

VII - Anexo VII: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Residencial Urbana I – ZRU1;

VIII - Anexo VIII: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Residencial Urbana II – ZRU2;

IX - Anexo IX: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

X - Anexo X: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Especial do Lago – ZEL;

XI - Anexo XI: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona de Lazer e Turismo – ZLT;

XII - Anexo XII: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona de Chácaras de Lazer – ZCL;

XIII - Anexo XIII: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Especial Industrial ZEI;

XIV - Anexo XIV: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Industrial Leve – ZIL;

XV - Anexo XV: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona Industrial Pesada – ZIP;

XVI - Anexo XVI: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona de Urbanização Específica – ZUE.

XVII - Anexo XVII: Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona de Preservação Ambiental – ZPA.

Art. 59. A presente Lei decorre da revisão do Plano Diretor do Município de Mercedes.

Parágrafo único. Fica revogada a Lei Complementar n.º 005, de 23 de outubro de 2008, que originalmente regulava a matéria.

Art. 60. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Mercedes, Estado do Paraná, em 19 de setembro de 2019.


Cleci M. R. Loffi
PREFEITA

