

CÂMARA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

Rua Dr. Francisco Beltrão, 112 - Fone/Fax (046) 3252-2233

e-mail- cmclevelandia@gmail.com

CLEVELÂNDIA- CIDADE PORTAL DO SUDOESTE

85.530-000 - Clevelândia - Paraná

LEI N° 2.866/2024

Altera a redação do art. 9º, e do §2º., art. 20, da Lei Municipal nº. 2.692/19, que trata do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do município de Clevelândia, cria os art. 16-A, 16-B, e os art. 25-A, bem como, dá outras providências.

O Poder Legislativo de Clevelândia, Estado do Paraná, aprova e eu, Presidente Promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. A divisão das zonas urbanas de que trata o Art. 9º da Lei Municipal nº. 2.692/19, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 9º. - (...)

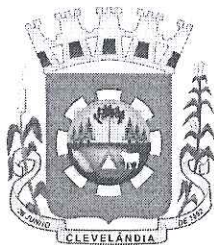
ZC	Zona Central
ZCS	Zona de Comércio e Serviços
ZH	Zona Industrial I
ZHII	Zona Industrial II
ZHIII	Zona Industrial III
ZHIV	Zona Industrial IV
ZI1	Zona Industrial 1
ZI2	Zona Industrial 2
ZUM	Zona de Uso Misto
ZPAV	Zona de Proteção de Área Verde
APP	Área de Preservação Permanente
ZRO	Zona de Restrição à Ocupação
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZEIS1	Zona Especial de Interesse Social 1
ZEIS2	Zona Especial de Interesse Social 2
ZEIE	Zona Especial de Interesse Educacional
ZR1	Zona Residencial 1
ZR2	Zona Residencial 2

Art. 2º. A Lei Municipal nº. 2.692/19, serão acrescidos os Art. 16-A, e Art. 16-B, com a seguinte redação:

Art. 16-A – A Zona Especial de Interesse Educacional tem por finalidade atender a administração pública municipal ou a iniciativa privada, no que diz respeito a implantação de atividades de ensino, as que lhe são correlatas e/ou dão suporte, ainda, ao interesse público.

§1º Até o momento de intervenção nesta zona, por parte da administração pública municipal ou da iniciativa privada, para o cumprimento das finalidades estabelecidas no caput, as áreas, que são de uso do Centro Estadual de Educação Profissional Assis Brasil, continuarão por ele sendo utilizadas conforme suas necessidades e interesses.

§2º Na época da intervenção, por parte da administração pública municipal ou da iniciativa privada, eventuais obras construídas pelo CEEP Assis Brasil, nas áreas que são de seu uso, continuarão a este pertencentes e, as circunscrições onde estão instaladas as



CÂMARA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

Rua Dr. Francisco Beltrão, 112 - Fone/Fax (046) 3252-2233

e-mail- cmclevelandia@gmail.com

CLEVELÂNDIA- CIDADE PORTAL DO SUDOESTE

85.530-000 - Clevelândia - Paraná

edificações não poderão ser utilizadas para os fins estabelecidos no caput, devendo ser considerado, unicamente, a área remanescente.

§3º *Toda e qualquer edificação a ser executada nesta zona deverá ser aprovada pelas seguintes entidades: Instituto Paranaense de Desenvolvimento Educacional (FUNDEPAR), Secretaria da Administração e da Previdência (SEAP), Secretaria de Estado da Educação (SEED), Centro Estadual de Educação Profissional Assis Brasil e o Município de Clevelândia, Pr.*

Art. 16-B – As Zonas Residenciais destinam-se a construção de edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas a habitação permanente.”

Art. 3º. O § 2º, do Art. 20, da Lei Municipal nº. 2.692/19, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“§ 2º- A Zona Industrial 2 (ZI2) corresponde à área situada na porção norte com testada para a Avenida Nossa Senhora da Luz, ainda, em ambos os lados da PRC-280, sentido Mariópolis-Pr., e para a qual propõe-se:”

Art. 4º. A Lei Municipal nº. 2.692/19, será acrescida do Art. 25-A com a seguinte redação:

Art. 25-A – A Zona Residencial subdivide-se em duas categorias que diferem-se entre si pelos parâmetros de ocupação:

- a) ZR1;
- b) ZR2.

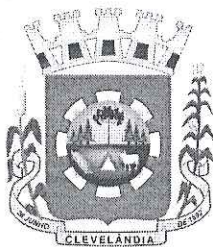
Parágrafo único A Zona Residencial 2 será ocupada de modo gradativo. A ocupação de uma de suas partes está condicionada a 60% da ocupação da outra, conforme disposto no mapa de zoneamento.”

Art. 5º. Ao Anexo I – Quadro I, que dispõe sobre a Classificação, Definição e Relação dos Usos do Solo, insere-se os seguintes itens:

ANEXO I – QUADRO I – CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

VII - USO AMBIENTAL	Área verde com predomínio de vegetação, destinada a recreação, lazer, melhoria da qualidade de vida e ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais
VIII - USO EDUCACIONAL	Atividades educacionais, de desenvolvimento técnico; instalação de equipamentos para educação, bem como, demais usos compatíveis com este fim e com o interesse público
IX - USO RESIDENCIAL	Edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente
X - USO TURÍSTICO ECOLÓGICO E RURAL	Atividades de turismo, lazer, recreação, pesca esportiva e o contato com a natureza

Art. 6º. Ao Anexo II – Quadro II, que passa a ser denominado Parâmetros de Uso do Solo Urbano e Rural, insere-se os seguintes itens:



CÂMARA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

Rua Dr. Francisco Beltrão, 112 - Fone/Fax (046) 3252-2233

e-mail- cmclevelandia@gmail.com

CLEVELÂNDIA- CIDADE PORTAL DO SUDOESTE

85.530-000 - Clevelândia - Paraná

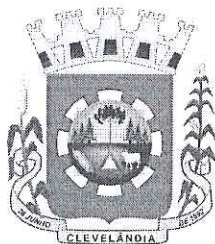
ANEXO II - QUADRO II – PARÂMETROS DE USO DO SOLO URBANO E RURAL

ZONAS	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (Sob Consulta)	USO PROIBIDO
ZRO	- Uso liberado para habitação unifamiliar somente com parecer do órgão competente - Ambiental- Construção compatíveis com áreas verdes urbanas (parques): Lago, pista de caminhada, playground, academia ao ar livre, quadra esportiva, quiosques	-Nenhum	- Todos os demais
ZEIE	- Comunitário 1 - Comunitário 2 - Comunitário 3	- Habitação Unifamiliar - Habitação Coletiva - Habitação de Uso Institucional - Habitação em Série	Todos os demais
ZR1 E ZR2	-Habitação Unifamiliar -Habitação Coletiva -Habitação em Série -Comunitário 1 -Comunitário 2 -Comércio e Serviço Vicinal	-Comércio e Serviço de Bairro -Comunitário 3	Todos os demais
MDT	- Habitação Unifamiliar - Obras para implantação de áreas de lazer compatíveis com preservação ambiental	- Comércio Vicinal	Todos os demais

Art. 7º. Ao Anexo III – Quadro III, que passa a ser denominado Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano e Rural, passa a vigorar conforme abaixo disposto:

ANEXO III – QUADRO III – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

Zonas	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coefficiente de Aproveit. Máximo (*10)	Altura Máxima (Nº de Pav.)	Área Mínima dos Lotes (m²)	Testada Mínima (m)	Recuo Frontal (m)	Afastamentos (m)	Taxa de Permeabilidade (%)
ZC Zona Central	80 (*13)	6(*3)	15	250,00	10,00	3,00(*1) (*5)	1,5(*12)-H/6 (*11) (*2)	10,00
ZCS Zona de Comércio e Serviços	80 (*13)	4(*3) (*9)	8	450,00 (*4)	15,00	3,00(*1) (*5)	1,5 (*2)	10,00
ZI1 Zona Industrial 1	50	2	4	2000,00	20,00	7,00	soma=7,0	25,00
ZI2 Zona Industrial 2	50	2	4	5000,00	20,00	7,00	soma=7,0	25,00
ZI3 Zona Industrial-3 Alterada pela LM nº. 2.818/2023	50	2	4	5000,00	20,00	7,00	soma=7,0	25,00
ZI4 Zona Industrial-4 Alterada pela LM nº. 2.818/2023	50	2	4	1.200,00	20,00	7,00	soma=7,0	25,00



CÂMARA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

Rua Dr. Francisco Beltrão, 112 - Fone/Fax (046) 3252-2233

e-mail- cmclevelandia@gmail.com

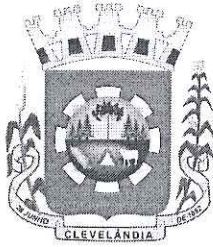
CLEVELÂNDIA- CIDADE PORTAL DO SUDOESTE

85.530-000 - Clevelândia - Paraná

ZUM	Zona de Uso Misto	50 (*13)(*14) Acrescida pela LM nº. 2.818/2023	1	3 5	250,00	10,00	3,00(*1) (*5)	1,50(*7)	20,00
ZPAV	Zona de Proteção de Áreas Verdes (*8)	10	0,2	2	2000,00 500,0 Acrescida pela LM nº. 2.818/2023	20,00	5,00	soma=5,0	30,00
APP	Área de Preservação Permanente	X	X	X	X	X	X	X	X
ZRO	Zona de Restrição à Ocupação (*8)	20	0,2	2	2000,00	20,00	5,00	soma=5,0	30,00
ZEIS*	Zona Especial de Interesse Social (*6)	X	X	X	X	X	X	X	X
ZEIE	Zona Especial de Interesse Educacional (*16)	50	1	3	250,00	10,00	3,00(*5)	1,50(*7)	20,00
ZR1	Zona Residencial 1	50	1	3	250,00	10,00	3,00(*5)	1,50(*7)	20,00
ZR2	Zona Residencial 2	40	1	2	250,00	10,00	3,00(*5)	1,50(*7)	20,00
MDT	Macrozona de Desenvolvimento Turístico (*15)	50	1	2	700,00	20,00	5,00	1,50	30,00

OBSERVAÇÕES:

- (*1) Será permitida a construção no alinhamento predial na ZC, ZCS, ZUM, desde que comercial no pavimento térreo.
- (*2) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo quatro pavimentos (máximo 14,00 metros de altura).
- (*3) Áreas destinadas para estacionamentos e garagens não serão computadas no coeficiente de aproveitamento, com exceção para garagens de residência unifamiliar, internas à edificação.
- (*4) Os lotes já existentes poderão permitir subdivisão conforme ZUM, com área mínima de 250,00 m².
- (*5) Para os lotes de esquina, o recuo frontal será para a rua principal, obedecendo 3,00m, e na rua secundária o recuo será de 2,00m. Não tendo rua principal a fachada principal será determinante do recuo de 3,00m. A testada mínima de lotes de esquina será sempre acrescida de 2,00m para subdivisão de lotes novos.
- (*6) Os parâmetros das ZEIS serão definidos à partir de legislação específica para cada uma delas.
- (*7) Será permitida a construção nas divisas laterais, desde que sem aberturas e com no máximo dois pavimentos ou 7 metros de altura.
- (*8) A liberação de usos nessas zonas deverá passar por prévia anuência da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Recursos Hídricos.
- (*9) A Zona de Comércio e Serviços (ZCS) corresponde às áreas junto às vias arteriais e coletoras principais definidas na Lei do Sistema Viário.
- (*10) Será considerado o Coeficiente de Aproveitamento mínimo de 10% para efeito de classificação de imóveis segundo os critérios definidos no art. 93 da Lei do Plano Diretor Municipal de Clevelândia.
- (*11) No caso de construções com altura superior a 10,00 metros será considerado H/6 como o afastamento mínimo lateral, onde H é igual à altura total da edificação.
- (*12) No caso de construções com altura inferior a 10,00 metros será considerado afastamento mínimo lateral de 1,50m.
- (*13) Nas edificações cujo pavimento térreo e sobreloja forem destinados ao comércio na Zona Central (ZC), Zona de Comércio e Serviços (ZCS) e Zona de Uso Misto (ZUM), será permitida a construção com ocupação de 100% do terreno e nos demais pavimentos estes terão a ocupação máxima de 80% do terreno.
- (*14) A "Indústria Tipo 1" e "Indústria Tipo 2" que puder se instalar na Zona de Uso Misto (ZUM) seguirá todos os seus parâmetros para ocupação do solo. (Redação acrescida pela LM nº. 2.818/2023)
- (*15) Os Conjuntos Residenciais Rurais a serem instalados na Macrozona de Desenvolvimento Turístico, são regulamentados pelo Código de Obras do Município (Lei Municipal nº2691/19) a partir do Art. 97.A. Sua aprovação, além da análise do Departamento de Engenharia dependerá de parecer favorável da Secretaria do Meio Ambiente - SEMA e do Conselho Municipal de Planejamento. As obras para implantação de áreas de lazer não seguirão os parâmetros de ocupação do solo urbano transcritos devendo ser analisadas individualmente pelos órgãos mencionados, levando-se em conta a compatibilidade com a área onde serão implantadas e a sua preservação ambiental.
- (*16) Toda e qualquer edificação a ser executada na Zona Especial de Interesse Educacional (ZEIE) deverá ser aprovada pelas seguintes entidades: Instituto Paranaense de Desenvolvimento Educacional (FUNDEPAR), Secretaria da Administração e da Previdência (SEAP), Secretaria de Estado da Educação e Esporte (SEED), Centro Estadual de Educação Profissional Assis Brasil e o Município de Clevelândia, PR.



CÂMARA MUNICIPAL DE CLEVELÂNDIA

Rua Dr. Francisco Beltrão, 112 - Fone/Fax (046) 3252-2233

e-mail- cmclevelandia@gmail.com

CLEVELÂNDIA- CIDADE PORTAL DO SUDOESTE

85.530-000 - Clevelândia - Paraná

Art. 8º. O Anexo IV, Mapa do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana da Sede do Município de Clevelândia passa a vigorar com as alterações constantes no anexo da presente lei.

Art. 9º. A presente lei entra em vigor na data de sua publicação.

Clevelândia/PR, 02 de setembro de 2024.


Joventino de Macedo
Presidente do Legislativo Municipal
Gestão/2024