

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MISSAL - PR / 2019 - 2029

PROCESSO DE REVISÃO 2018



**4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020**



Marcos Legais do Plano Diretor

Constituição Federal de 1988

Institui o Plano Diretor como Instrumento básico da política urbana.

Lei Estadual 15.229

Dispõe sobre normas para execução do sistema das diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual.

Lei Federal 10.257 de 2001

Estatuto da Cidade

Plano Diretor MUNICIPAL
Urbano, rural e participativo.

Obrigatório para municípios:

- Com mais de vinte mil habitantes;
- Integrantes de regiões metropolitanas.



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



O que é o Plano Diretor?

- O Plano Diretor é um conjunto de diretrizes e de Leis Municipais que irão orientar o desenvolvimento territorial do Município nos próximos 10 anos.
- Ele estabelecerá princípios, diretrizes e normas que fundamentarão todas as intervenções e políticas de desenvolvimento territorial, considerando áreas urbanas e rurais.



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



Para que serve?

Os principais objetivos são planejar as formas de ocupação do território e estabelecer diretrizes e ações para a melhoria da qualidade de vida da população.

- Orientar o crescimento da cidade;
- Definir onde e como a população, o comércio, a indústria e os equipamentos públicos devem se localizar;
- Estabelecer os planos e as ações setoriais prioritários que irão complementar suas diretrizes;
- Revisar e regulamentar instrumentos jurídicos que permitirão iniciar ou dar continuidade a processos de melhoria da cidade.



CRONOGRAMA

Foram realizadas 22 reuniões técnicas (Consultoria e Equipe Técnica Municipal) no período de 1 ano e 09 meses.

Audiências:

- Fase 01 – 18/03/2019
- Fase 02 – 27/06/2019
- Fase 03 – 16/10/2019

Oficinas Comunitárias– Fase 02: foram realizadas no dia 11/04/2019 em:

- Dom Armando – às 15h – 07 participantes;
 - Vista Alegre - às 15h – 06 participantes;
 - Portão do Ocoí - às 19h - 06 participantes;
 - Centro - às 19h – 0 participantes.
-
- **Oficina Técnica – Fase 02: realizada no dia 11/04/2020 às 9h**



FASES DO PLANO DIRETOR

FASE 01 – Plano de Trabalho

FASE 02 – Análise Temática Integrada

FASE 03 – Diretrizes e Proposições

FASE 04 – Produto I: LEGISLAÇÃO

FASE 04 – Produto II: PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



O que é?

Agenda

Oficinas/Reuniões

Audiências Públicas

Equipe Técnica Municipal

Conselho de Desenvolvimento Municipal

Plano Diretor 2005

Plano Diretor 2019-2029

Dê Sua Opinião

O que é Plano Diretor?

É o Instrumento básico de um processo de planejamento municipal para a implantação da política de desenvolvimento urbano, norteando a ação dos agentes públicos privados.

No Plano se estabelece os objetivos a serem atingidos, o prazo em que estes devem ser alcançados, as atividades a serem executadas e quem deve executá-las.

O Estatuto da Cidade prevê, em forma de lei, o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, tendo como objetivo geral garantir a função social da cidade, em prol do bem coletivo.

Por que o Plano Diretor precisa ser revisado?

As revisões ou alterações do Plano Diretor devem observar o mesmo procedimento de sua elaboração (processo de planejamento participativo).

O Estatuto da Cidade (Lei Nacional n. 10.257/2001), no § 3º do seu artigo 30, determina que, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, os planos diretores devem ser revistos. Por meio da Resolução n. 83/2009, o Conselho Nacional das Cidades recomenda que os processos de revisão ou alteração do plano diretor sejam também participativo cumprindo o disposto nos artigos 40 e 43 do Estatuto da Cidade e o conteúdo da Resolução n. 25 do Conselho Nacional das Cidades.

Por que é importante a participação da sociedade?

Todos os cidadãos estão habilitados a participar do planejamento de sua cidade e podem intervir na realidade de seu município. Para que essa capacidade saia do plano virtual ou potencial e concretize-se na forma de ação participativa, os processos de elaborar/revisar planos e projetos têm de prever métodos e passos que todos os cidadãos

planodiretor.missal.pr.gov.br



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



FASE 04 – Produto I: Legislação

Esse **Produto I da Fase 04**, consiste na revisão das seguintes leis em vigência:

LEI	EXISTÊNCIA	Nº	ALTERAÇÕES
Lei do Plano Diretor de Missal	Sim	Lei nº 728, de 26 de dezembro de 2005	Lei nº 914/2009 Lei nº 1.292/2015 Lei nº 1.358/2016
Lei que dispõe sobre o Uso do Solo Urbano e Rural	Sim	Lei nº 730, de 26 de dezembro de 2005	Lei nº 905/2009 Lei nº 914/2009 Lei nº 1.358/2016
Lei que dispõe sobre o Parcelamento do Solo	Sim	Lei nº 732, de 26 de dezembro de 2005	Lei nº 898/2009 Lei nº 914/2009 Lei nº 1.003/2011 Lei nº 1.292/2015 Lei nº 1.358/2016
Lei que dispõe sobre o Sistema Viário	Sim	Lei nº 731, de 26 de dezembro de 2005	Lei nº 898/2009
Lei que dispõe sobre o Perímetro Urbano	Sim	Lei nº 729, de 26 de dezembro de 2005	-
Código de Obras (Lei de Edificações)	Sim	Lei nº 733, de 26 de dezembro de 2005	Lei nº 792/2007 Lei nº 914/2009 Lei nº 1.003/2011 Lei nº 1.292/2015 Lei nº 1.358/2016
Código de Posturas	Sim	Lei nº 734, de 26 de dezembro de 2005	-



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



FASE 04 – Produto I: Legislação

1 – LEI DO PLANO DIRETOR (alterações realizadas)



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



1. Lei do Plano Diretor

Art. 15. Os objetivos para o desenvolvimento do Município estão ordenados em três principais enfoques, sendo os seguintes:

- I - Desenvolvimento Socioeconômico;
- II - Desenvolvimento Territorial e Ambiental;
- III - Desenvolvimento Institucional.

Seção I

Do Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 18. A Política de Desenvolvimento Socioeconômico tem como objetivos promover:

- I. o desenvolvimento de cadeias produtivas complexas;
- II. o desenvolvimento, a difusão e a produção do conhecimento tecnológico;
- III. oportunidades de trabalho e renda visando a inclusão econômica;
- IV. o desenvolvimento rural sustentável;
- V. a inclusão social e distribuição de renda;
- VI. a vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, habitação, regularização fundiária, meio ambiente e demais políticas públicas;
- VII. a dinamização, o fortalecimento e a diversificação da economia local, favorecendo a oferta de emprego e a geração de renda para a população de Missal, atendendo exigências de proteção ambiental;
- VIII. identificar outras vocações econômicas no Município e fomentar investimentos autônomos.



1. Lei do Plano Diretor

Seção II

Do Desenvolvimento Territorial e Ambiental

Art. 22. A Política de Desenvolvimento Territorial e Ambiental nas áreas urbanas e rurais tem como objetivos:

- I. promover o uso e a ocupação sustentável do solo;
- II. garantir a mobilidade do trânsito com fluidez e segurança;
- III. garantir a conservação e recuperação da paisagem e do patrimônio socioambiental;
- IV. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e da produção e ocupação do espaço;
- V. garantir o acesso à habitação, priorizando a população de baixa renda, principalmente as que se encontram em áreas classificadas como de risco, estimulando os mercados acessíveis aos segmentos desta faixa de população.

Seção III

Do Desenvolvimento Institucional

Art. 26. A política de Desenvolvimento Institucional tem como objetivos:

- I. garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade imóvel urbana e rural;
- II. promover a articulação entre Poder Público e iniciativa privada, garantindo controle social dessas ações;
- III. garantir participação qualificada da população na gestão municipal;
- IV. promover o aprimoramento das políticas públicas;



**4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020**



1. Lei do Plano Diretor

✓ **Subseção I**

Dos Instrumentos da Política Urbana

✓ **Subseção II**

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

✓ **Subseção III**

Da Progressividade do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU

✓ **Subseção IV**

Da Desapropriação e Pagamento com Títulos da Dívida Pública

✓ **Subseção V**

Solo Criado ou Outorga Onerosa do Direito de Construir (Terreno Virtual)

✓ **Subseção VI**

Das Operações Urbanas Consorciadas

✓ **Subseção VII**

Da Transferência do Direito de Construir

✓ **Subseção VIII**

Do Consórcio Imobiliário

✓ **Subseção IX**

Do Direito de Preempção ou Direito de Preferência

✓ **Subseção X**

Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

✓ **Subseção XI**

Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



1. Lei do Plano Diretor

Art. 122. O Conselho de Desenvolvimento Municipal constitui órgão de decisão superior do Sistema de Planejamento Municipal e tem caráter deliberativo sobre os diferentes aspectos relacionados à implementação das diretrizes indicadas nesta Lei, pronunciando-se através de documento próprio.

§2º. O Conselho de Desenvolvimento Municipal possui as seguintes atribuições:

I - assessorar as atividades de formulação, desenvolvimento, implementação e acompanhamento da realização das políticas, planos, programas, projetos e obras oficiais do Município;

II - articular-se com conselhos, comissões, grupos de trabalho e associações comunitárias e de classe;

III - articular as ações de planejamento local com a ação dos governos federal e estadual, concessionárias de serviços públicos, associações regionais e microrregionais e consórcios de qualquer natureza, dos quais o Município participe;

IV - elaborar, diretamente ou em parceria, planos, projetos, laudos, pareceres, memoriais e outros documentos técnicos pertinentes ao processo de planejamento urbano;

V - realizar estudos e pesquisas sobre o Município e manter um banco atualizado de informações estatísticas, demográficas, cartográficas, urbanísticas e outras de interesse geral para a Administração Pública;

VI - colaborar com o planejamento dos transportes, a gestão urbanística, a política habitacional, o planejamento do saneamento e o controle do meio ambiente no Município;

VIII - opinar sobre os atos do Poder Executivo relacionados às matérias pertinentes ao Plano Diretor;

IX - assessorar as deliberações da Comissão Técnica de Planejamento e dar provimento às suas determinações e recomendações.



**4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020**



1. Lei do Plano Diretor

CAPÍTULO VIII DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 123. A Comissão Técnica de Planejamento – CTP constitui órgão de execução das decisões do Conselho de Desenvolvimento Municipal e de assessoramento ao Prefeito Municipal e será regulamentado na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

Art. 124. A CTP poderá adequar as normas desta Lei, para os lotes com títulos aquisitivos de propriedade, inscritos ou transcritos no Registro de Imóveis, até a data da publicação desta Lei, cujas dimensões e áreas não se coadunam com aquelas mínimas previstas para as zonas em que estão localizados, permanecendo os usos permitidos, permissíveis e tolerados, observadas as seguintes condições:

manter a área do lote, impedindo a sua divisão posterior;

manter a frente mínima do lote não inferior a 8m (oito metros);

exigir o recuo mínimo de frente, conforme previsto para a zona em questão;

aumentar a taxa de ocupação máxima em até 75% da área do lote, estabelecendo-se uma relação inversamente proporcional com área mínima do lote preconizado na norma correspondente à zona onde está localizado.

Art. 125. O Prefeito Municipal solicitará parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, antes de sancionar as indicações da CTP, inclusive quando houver recurso nas decisões da Comissão.

§1º Os recursos nas decisões da CTP deverão ser subscritos por, pelo menos, dois membros integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§2º Para os trabalhos, o Conselho requisitará os elementos de estudo e análise necessários ao entendimento da questão.



**4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020**



FASE 04 – Produto I: Legislação

2 – LEI DO PERÍMETRO URBANO (alterações realizadas)



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



2. Lei do Perímetro Urbano

É a divisão do município em área urbana e área rural, de forma a auxiliar o direcionamento das políticas públicas.

Principais alterações:

- **Ampliação dos Perímetros Urbanos:**
 - a) Sede Urbana de Missal: Atual – 2,8 km² / Novo: 5,5 km²
 - b) Distrito de Dom Armando: Atual – 0,351 km² / Novo: 0,885 km²
 - c) Distrito de Portão Ocoí: Atual – 0,349 km² / Novo: 0,711 km²
 - d) Núcleo Urbano de Vista Alegre: Atual – 0,235 km²/ Novo: 0,491 km²

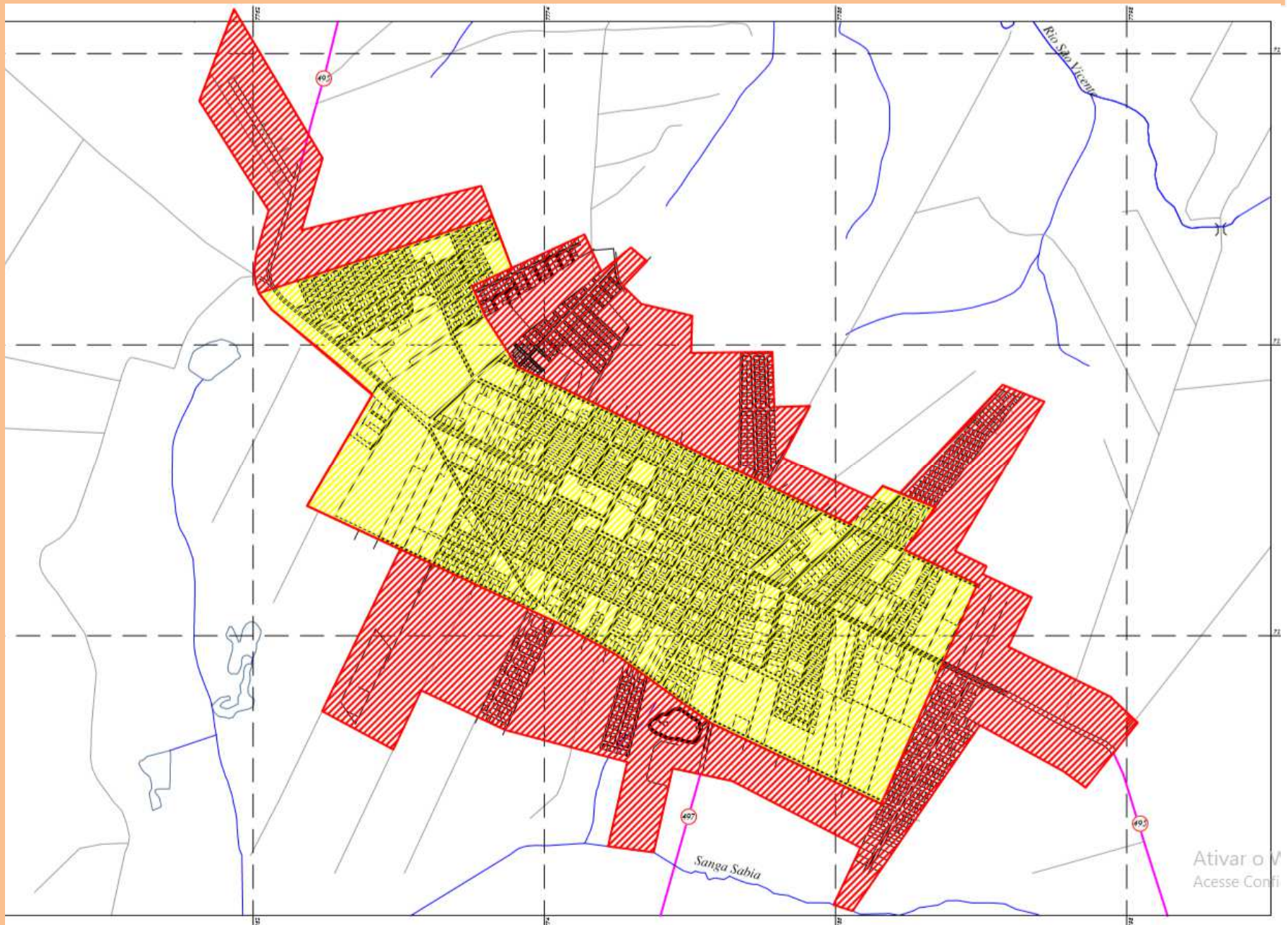
- **Criação dos Perímetros Urbanos:**
 - a) Esquina Gaúcha – 0,218 km²
 - b) Terminal Turístico de Vila Natal – 0,722 km²

- **Perímetro da Vila Rural foi mantido – 0,234 km²**



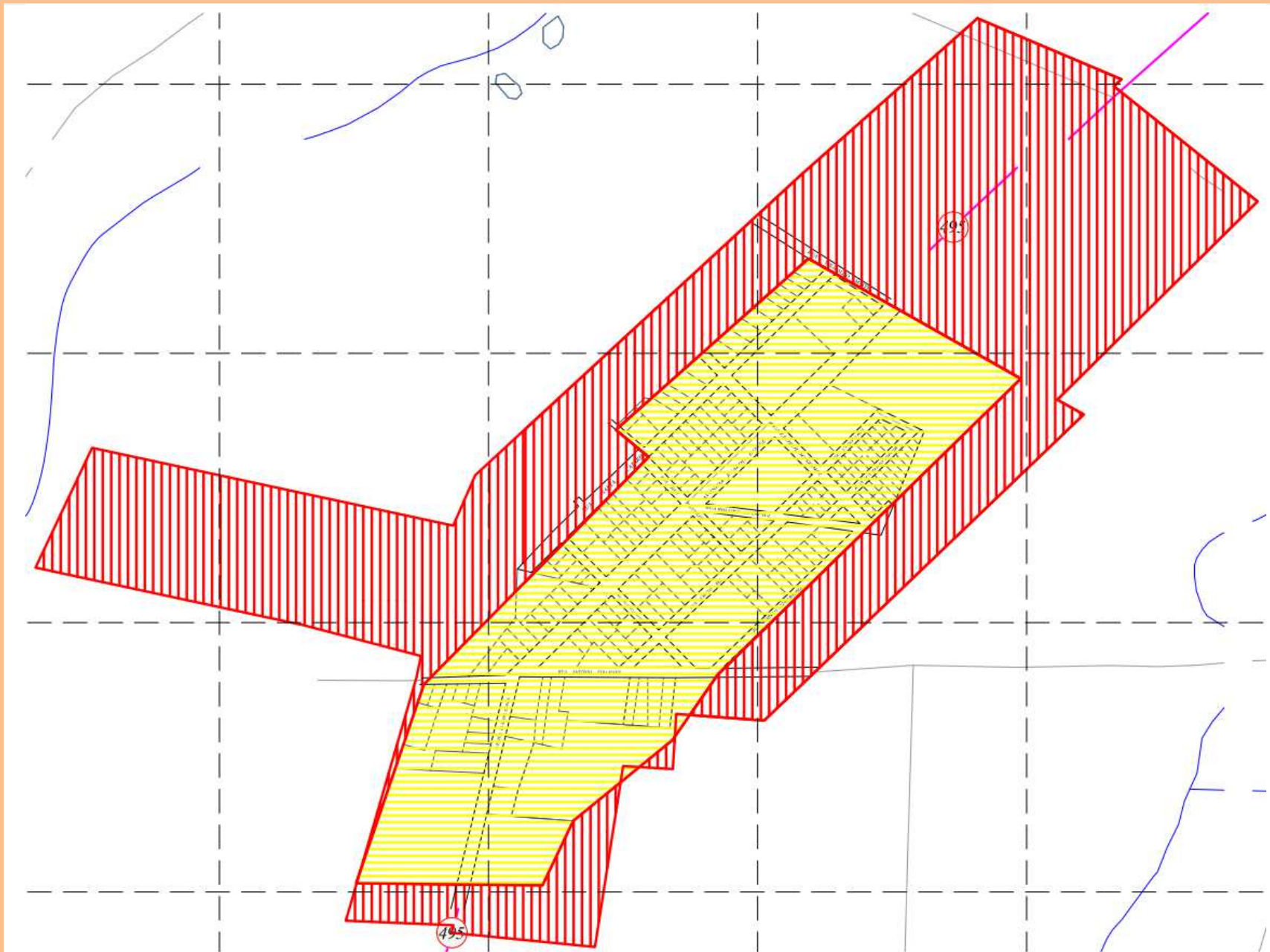
Perímetro Urbano Atual x Novo

SEDE

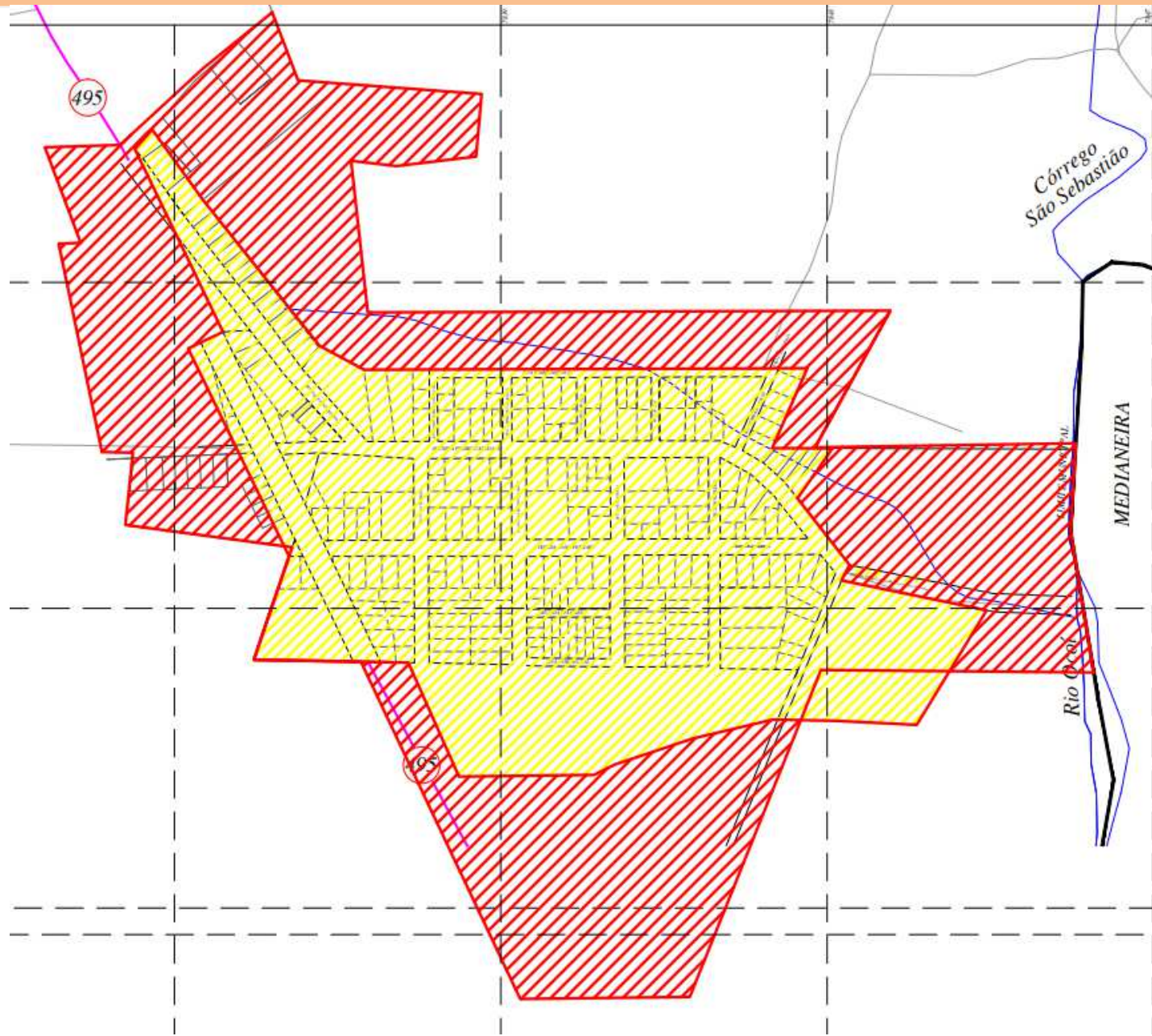


Perímetro Urbano Atual x Novo

DISTRITO DE DOM ARMANDO

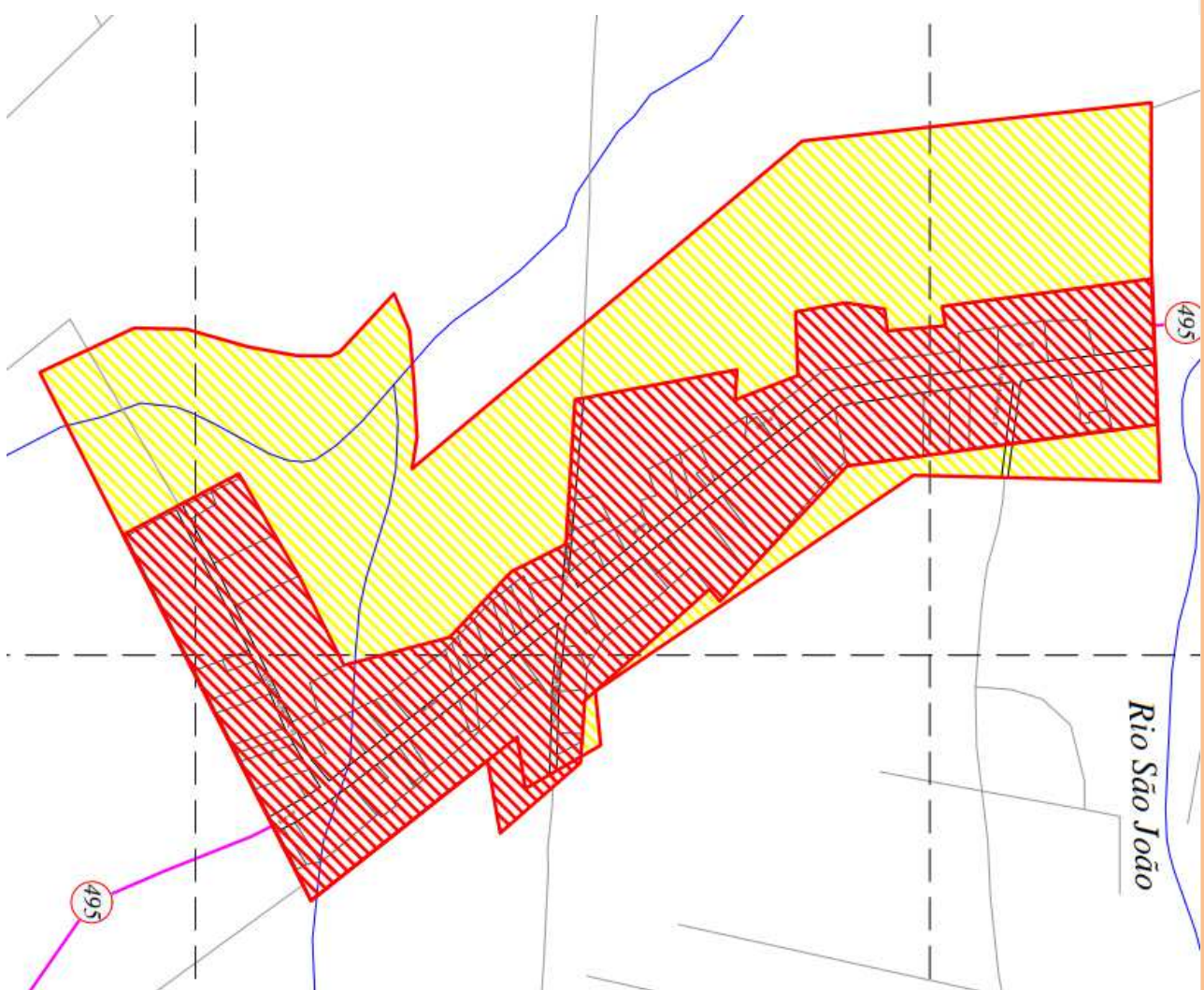


Perímetro Urbano Atual x Novo



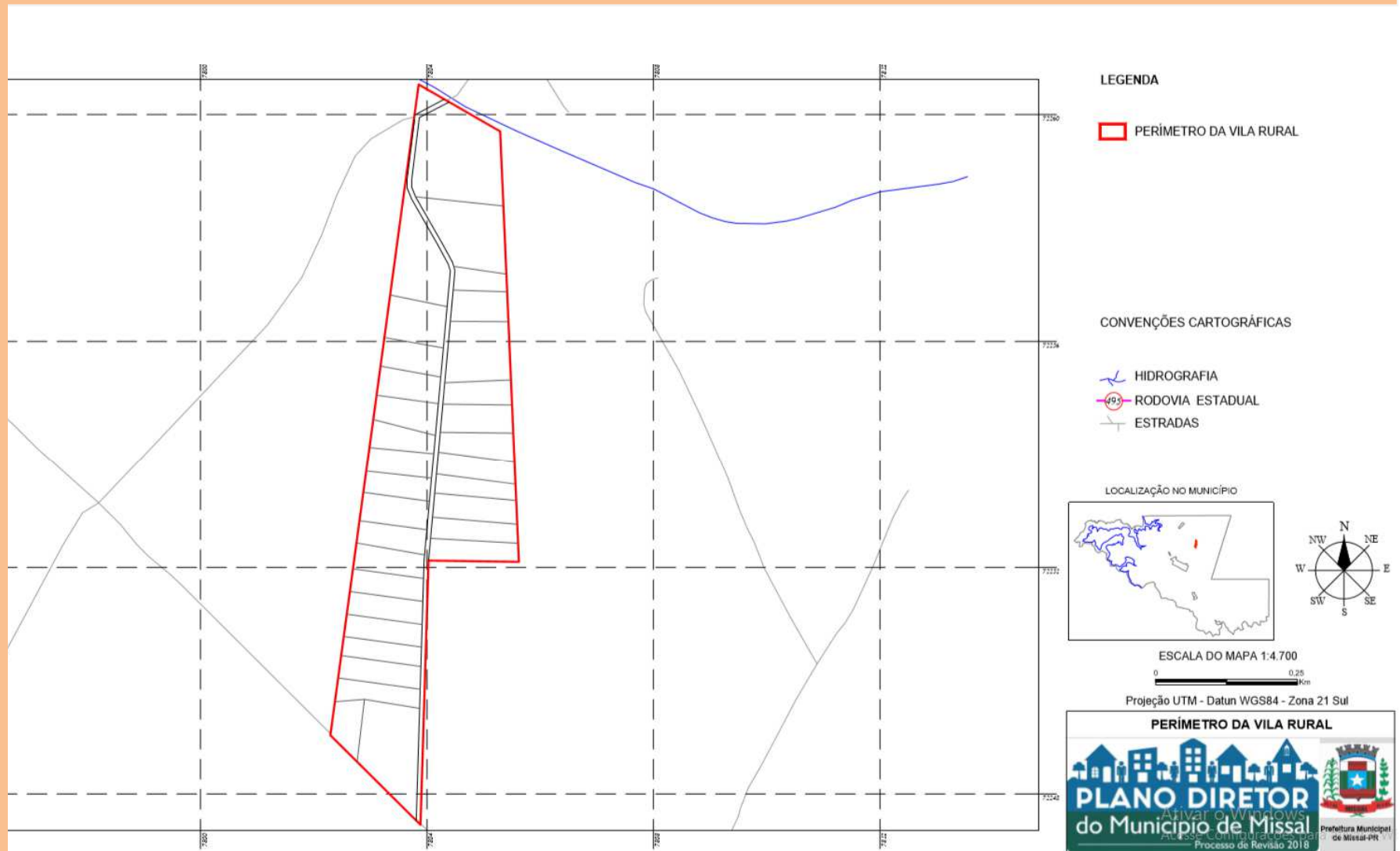
NÚCLEO URBANO DE VISTA ALEGRE

Perímetro Urbano Atual x Novo



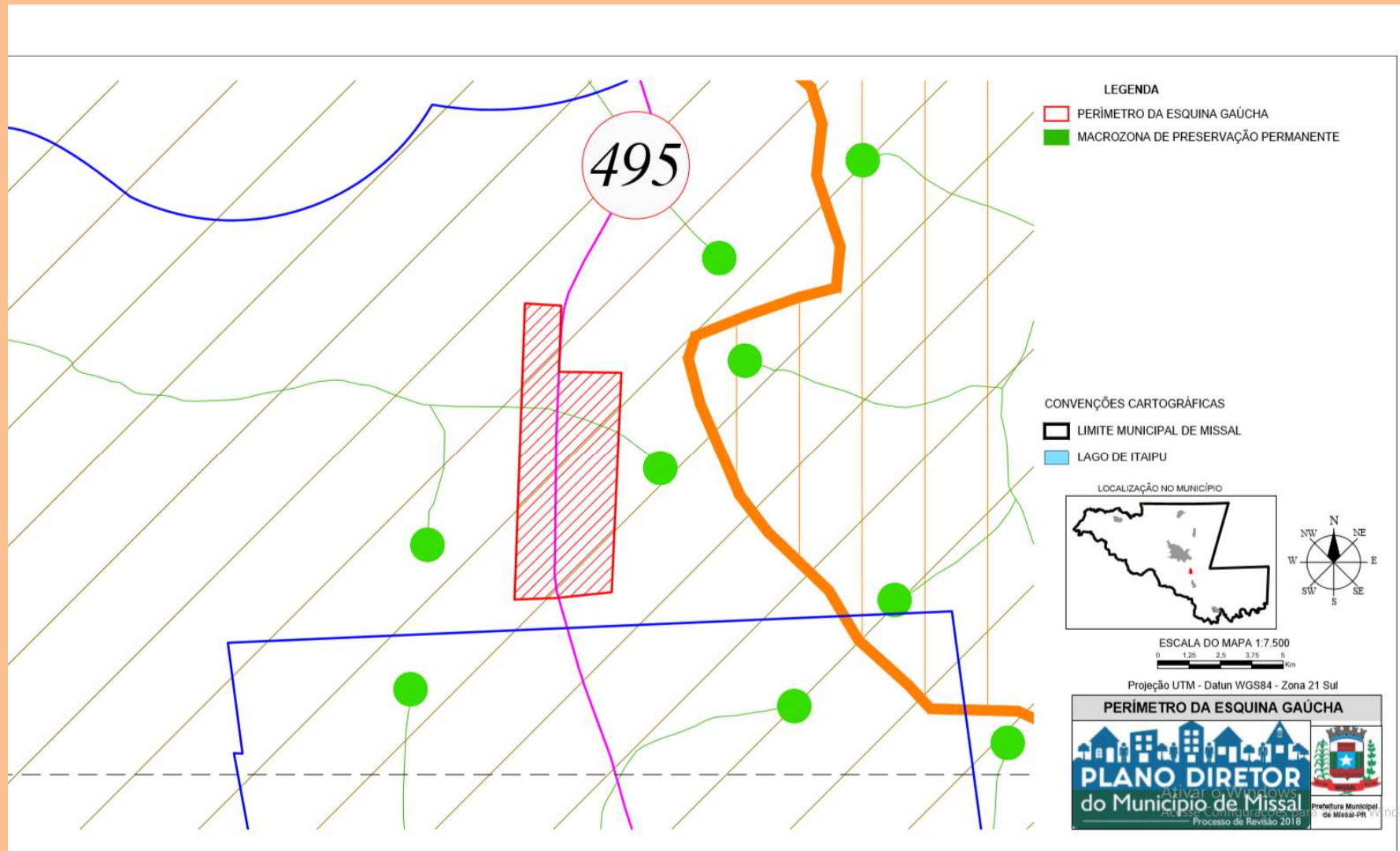
Perímetro Urbano Atual x Novo

VILA RURAL



Perímetro Urbano Novo

ESQUINA GAÚCHA



Perímetro Urbano Novo

VILA NATAL



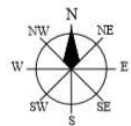
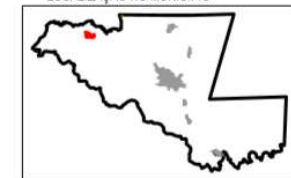
LEGENDA

- PERÍMETRO TURÍSTICO DA VILA NATAL
- MACROZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

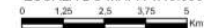
CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- LIMITE MUNICIPAL DE MISSAL
- LAGO DE ITAIPU

LOCALIZAÇÃO NO MUNICÍPIO



ESCALA DO MAPA 1:10.000



Projeção UTM - Datum WGS84 - Zona 21 Sul

PERÍMETRO TURÍSTICO DA VILA NATAL

Ativar o Windows
Processo de Revisão 2016

FASE 04 – Produto I: Legislação

3 – LEI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL (alterações realizadas)



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

✓ **MACROZONEAMENTO (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL)**



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

Tem por finalidade ordenar o território e orientar o planejamento das políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e gestão do território.

Atualmente Missal legisla sobre a parte urbana, enquanto legislações federais e estaduais regulamentam o restante do território municipal.

Foram divididas em 10 Macrozonas, que são:

- **Macrozona da Bacia do Paraná 3:** compreende uma área em torno da Bacia Hidrográfica do Rio Paraná, manancial de abastecimento de Missal.
- **Macrozona da Área Rural:** compreende toda a porção do município com usos e características rurais, inclusive a área conhecida por Vila Rural, que possui seu perímetro definido desde 2005.
- **Macrozonas de Preservação Permanente:** caracteriza-se por área imprópria à urbanização, em virtude da presença de áreas de proteção permanente.
- **Macrozona Especial de Preservação da Captação do Rio São Vicente:** compreende áreas dentro do perímetro urbano, do distrito de Dom Armando e da Vila Rural para preservação do Rio São Vicente.
- **Macrozona Urbana:** corresponde à área mais densamente ocupada da cidade. Para esta área prevê-se a otimização da infraestrutura e dos investimentos públicos, controle do processo de adensamento e programa específico de revitalização, buscando a preservação do patrimônio histórico-cultural e a obtenção de um espaço construído de qualidade.
- **Macrozona de Urbanização Específica:** compreende as áreas definidas, dentro de um determinado perímetro específico, circundada por áreas rurais com o propósito de promover a integração comunitária rural, como elemento de referência, estabelecendo critérios para os novos parcelamentos na região dentro deste perímetro, bem como propiciar a regularização de desmembramentos existentes e consolidados na área da Esquina Gaúcha.



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

• **Macrozona Especial da PR-495 e PR-497:** Corresponde faixa de domínio em uma faixa de 15 (quinze) metros do eixo da PR-495 e PR-497, ou seja, áreas onde está instalada a pista ou faixa de rolamento e espaços laterais, que pertencem ao Estado (patrimônio público) e são de responsabilidade exclusiva do DER/PR. Pode ser definido, também, como um conjunto de áreas, declarada de utilidade pública, destinadas a construção e operação da rodovia, dispositivo de acessos, postos de serviços complementares, pistas de rolamento, acostamento, canteiro central e faixa lateral de segurança, destinadas a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem, como também área de escape.

O DER/PR mantém conservado os espaços laterais e pode autorizar a utilização por terceiros, de acordo com legislação e normas pertinentes e sempre sob a sua fiscalização.

• **Macrozona Turística da Vila Natal:** engloba áreas adjacentes à Vila Natal e ao Terminal Turístico para estimular e potencializar o uso turístico, visando a sustentabilidade das atividades rurais, do turismo e dos empreendimentos e se caracterizando como uma alternativa para gerar renda à população local.

• **Macrozona de Proteção do Perímetro Urbano 1:** Compreende um entorno de 500m a partir do perímetro urbano da sede urbana, dos Distritos e do Núcleo Urbano de Vista Alegre, que se caracteriza como área de transição do ambiente urbano para o espaço de produção agropecuária. Dessa forma, atuará como mecanismo de proteção da qualidade de vida urbana. Nessa faixa de 500 metros será proibido a instalação de novos empreendimentos na área de suinocultura ou avicultura.

• **Macrozona de Proteção do Perímetro Urbano 2:** Compreende um entorno de 1000m a partir do perímetro urbano da sede urbana, dos Distritos e do Núcleo Urbano de Vista Alegre, que se caracteriza como área de transição do ambiente urbano para o espaço de produção agropecuária. Dessa forma, atuará como mecanismo de proteção da qualidade de vida urbana. Nessa faixa de 1.000 metros a administração municipal atuará com mecanismo de incorporação dos dejetos a fim de amenizar o odor causado pelos empreendimentos de suinocultura.

Na faixa entre **500 metros e 1000 metros** poderão se instalar novos empreendimentos na área de:

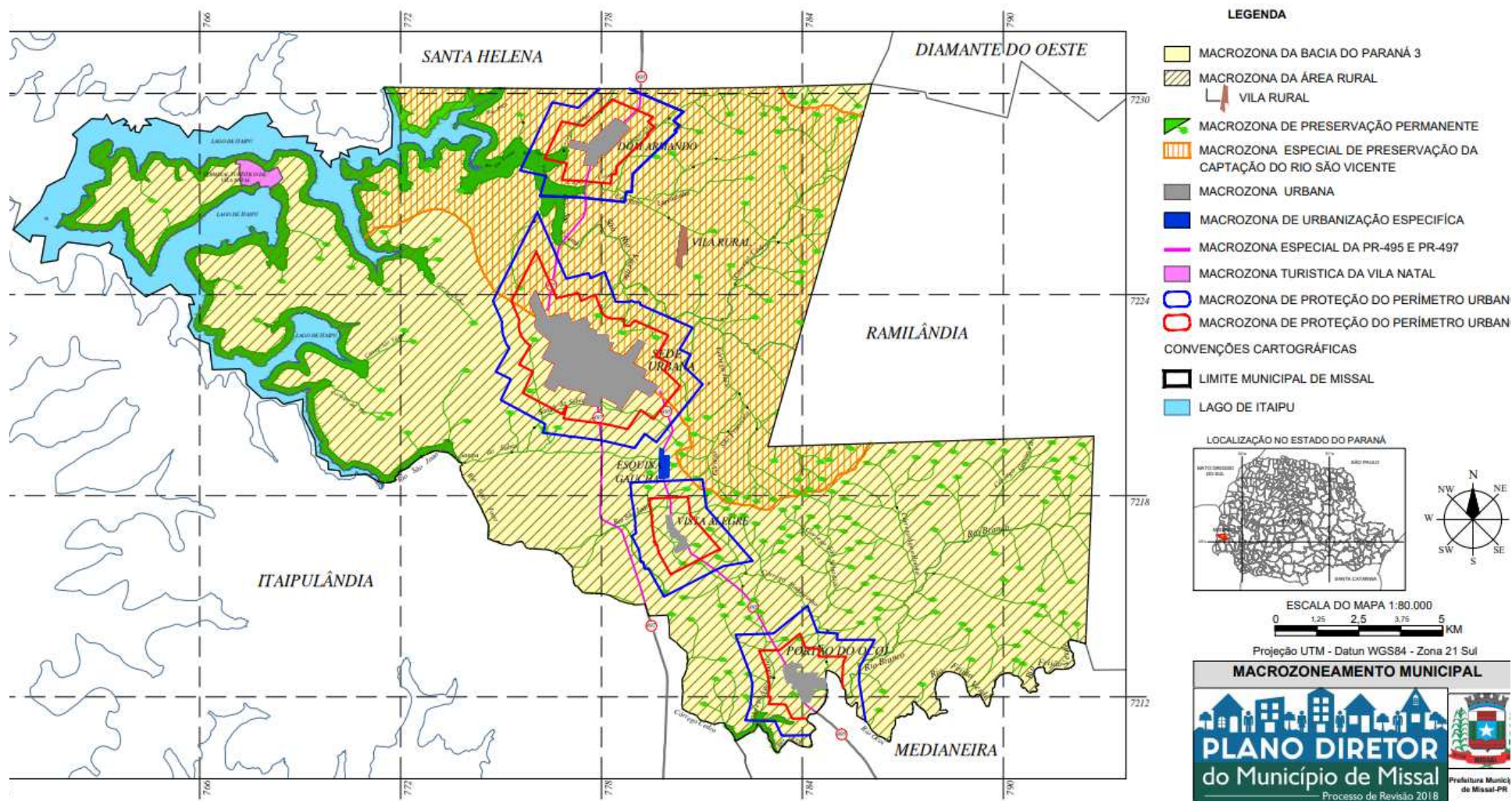
- ✓ suinocultura desde que possuam biodigestor ou sistema de compostagem;
- ✓ avicultura desde que implante uma faixa verde para proteção do pó e gases liberados pelos exaustores dos aviários.



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 01: MACROZONA RURAL

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUOS
			(m ²)	(m)		MÁX. (%)			(m)
- preservação e recuperação; - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais (1); - agrossilvipastoril; - aviários e pocilgas (1); - usos habitacionais; - agroindústrias (1).	- educação ambiental	- todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	- Construções residenciais o recuo frontal será de 15 metros e lateral e fundo 5,0 metros. - Novas construções de pocilgas e aviários todos os recuos serão de 50 metros e /ou anuência dos vizinhos.

(1) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem as concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 02: MACROZONA DA BACIA DO PARANÁ 3

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUOS
			(m ²)	(m)		MÁX. (%)			(m)
<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação; - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais (1); - agrossilvipastoril; - aviários e pocilgas (1); - usos habitacionais; - agroindústrias (1). 	- educação ambiental	- todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Construções residenciais o recuo frontal será de 15 metros e lateral e fundo 5,0 metros. - Novas construções de pocilgas e aviários todos os recuos serão de 50 metros e /ou anuência dos vizinhos.

(1) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 03: MACROZONA ESPECIAL DA CAPTAÇÃO DO RIO SÃO VICENTE

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL
			(m ²)	(m)		MÁX. (%)			(m)
- preservação e recuperação; - usos habitacionais (1);	- educação ambiental	- todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	-

(1) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 06: MACROZONA DAS PR 497 E 495

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO	TESTADA MÍNIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUOS
			(m ²)	(m)		MÁX. (%)			(m)
- preservação e recuperação; - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais (1); - agrossilvipastoril; - aviários e pocilgas (1); - usos habitacionais; - agroindústrias (1).	- educação ambiental	- todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	Conforme especificações do DER – Departamento de Estrada e Rodagem.

(1) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 08: MACROZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO PERÍMETRO 1

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE E MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)
- preservação e recuperação; - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais (1); - agrossilvipastoril; - usos habitacionais; - agroindústrias (1).	- educação ambiental	- aviários e pocilgas (2); - todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	-

(1) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

(2) A **Macrozona de Proteção do Perímetro Urbano 1** compreende um entorno de 500m a partir do perímetro urbano da sede urbana, dos Distritos e do Núcleo Urbano de Vista Alegre, que se caracteriza como área de transição do ambiente urbano para o espaço de produção agropecuária. Dessa forma, atuará como mecanismo de proteção da qualidade de vida urbana. Nessa faixa de 500 metros será proibido a instalação de novos empreendimentos na área de suinocultura ou avicultura.



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 09: MACROZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO PERÍMETRO 2

USOS			OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	TAXA PERMEABILIDADE E MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)
- preservação e recuperação; - atividade lavoura e pecuária desde que respeitado os recursos naturais (1); - agrossilvipastoril; - usos habitacionais; - agroindústrias (1).	- aviários e pocilgas (2); - educação ambiental;	- todos os demais usos	-	-	-	-	-	-	-

(1) Somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

(2) A **Macrozona de Proteção do Perímetro Urbano 2** compreende um entorno de 1000m a partir do perímetro urbano da sede urbana, dos Distritos e do Núcleo Urbano de Vista Alegre, que se caracteriza como área de transição do ambiente urbano para o espaço de produção agropecuária. Dessa forma, atuará como mecanismo de proteção da qualidade de vida urbana. Nessa faixa de 1.000 metros a administração municipal atuará com mecanismo de incorporação dos dejetos a fim de amenizar o odor causado pelos empreendimentos de suinocultura. Na faixa entre **500 metros e 1000 metros** poderão se instalar novos empreendimentos na área de:

- c) suinocultura desde que possuam biodigestor ou sistema de compostagem;
- d) avicultura desde que implante uma faixa verde para proteção do pó e gases liberados pelos exaustores dos aviários.



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

✓ **ZONEAMENTO (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO)**



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

ZONAS DE 2005	Passa a ser:	ZONAS DE 2020
ZC – Zona Central	→	ZCS – Zona de Comércio e Serviços
ZR1 – Zona Residencial 1		ZR1 – Zona Residencial 1
ZR2 – Zona Residencial 2		ZR2 – Zona Residencial 2
ZEX – Zona de Expansão	→	ZEU – Zona de Expansão Urbana
ZI – Zona Industrial		ZI – Zona Industrial
ZE – Zona Especial	→	ZSI – Zona de Serviços Institucionais
		ZEI – Zona de Expansão Industrial
		ZPP – Zona de Proteção Permanente
		ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
		ZIE – Zona de Interesse Especial



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 1: ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ZCS

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona de Comércio e Serviços - ZCS	<ul style="list-style-type: none"> - Comunitário 1 e 2; - Comércio e Serviços vicinais e de bairro; - Comércio e Serviço Setorial; - Comércio e Serviço geral; - Comércio e Serviços específicos 1; - Institucional 1 ; - Indústria tipo 1 e 2; - Habitação unifamiliar; - Habitação coletiva; - Habitação em série; - Habitação transitória; - Habitação geminada; - Habitação econômica ou moradia econômica. 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunitário 3; - Comércio e Serviço Geral: marmoraria, grandes oficinas de lataria e pintura; - Comércio e Serviços Específicos 2; - Institucional 2; - Indústria tipo 1: bordados, artigos de pele; - Indústria tipo 2: artigos diversos de madeira, esquadrias, box para banheiro, estande de tiro, lareiras, portas e divisões sanfonadas, produtos alimentícios com forno a lenha, toldos; 	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio e Serviço Geral: entrepostos, cooperativas e silos; - Indústria tipo 2: funilaria, acabamentos para móveis, serralheria, móveis, móveis de vime, paredes divisórias, portões eletrônicos, produtos veterinários, sacaria, tecelagem; - Indústria tipo 3. - Todos os demais usos. 	300	300	12	15	6,0	90	10 (1)	Livre	- Subsolo, Térreo e 1º pavimento: 0,00m. - em caso de habitações unifamiliares, recuar 4,00 em meio de quadra. Esquina recuar 4,00 metros e 2,00 metros.	<ul style="list-style-type: none"> Até 3 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros; - com abertura: 1,50m; A partir do 4º pavimento: - 1,50 metros; 	<ul style="list-style-type: none"> Até 3 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros; - com abertura: 1,50m; A partir do 4º pavimento: - 1,50 metros;

Obs: Usos permissíveis passarão por análise da Comissão Técnica de Planejamento – CTP.

(1) Será considerado permeável apenas os pisos tipo concregrama e piso drenante. Não serão considerados como áreas permeáveis onde tiver pisos intertravados, paver e etc.



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 2: ZONA INDUSTRIAL - ZI

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona Industrial - ZI	<p>- Comércio e serviços vicinais e de bairros: apenas posto de venda de gás liquefeito, lavanderia, borracharia.</p> <p>- Comércio e serviço geral: Agenciamento de cargas, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, marmorarias, grandes oficinas de lataria de pintura, serviços de coleta de lixo, transportadora, depósitos e armazéns e geral;</p> <p>- Comércio e serviços específicos 1;</p> <p>- Institucional 1: Secretarias municipais e pátio rodoviário municipal;</p> <p>- Indústria tipo 1, 2 e 3;</p>	<p>- Comércio e serviço geral: entrepostos, cooperativas e silos;</p> <p>- Indústria tipo 3: curtume, secagem e salga de couro e peles;</p> <p>- Habitação unifamiliar (1);</p>	<p>- Comunitário 3; - Comunitário 1 e 2;</p> <p>- Comércio e serviços vicinais e de bairros: todos os demais usos;</p> <p>- Comércio e serviço setorial;</p> <p>- Comércio e serviço geral: todos os demais usos;</p> <p>-- Comércio e serviços específicos 2;</p> <p>- Institucional 1: todos os demais usos;</p> <p>- Institucional 2;</p> <p>Todos os demais usos.</p>	800	1200	20	30	2	80	20	3	4	<p>Até 2 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros; - com abertura: 1,50m.</p> <p>Até 2 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros; - com abertura: 1,50m.</p>	<p>- As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros;</p> <p>- O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV)</p>

(1) Poderá ser construída, mediante análise da CTP, e restrita a moradia apenas para o sócio proprietário da empresa.

3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 3: ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1

ZONA	USOS							OCUPAÇÃO						
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona Residencial 1 – ZR1	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar; - Habitação coletiva; - Habitação em série; - Habitação geminada; - Habitação econômica ou moradia econômica; - Comunitário 1; - Comunitário 2; - Comércio e serviços vicinais e de bairro; - Comércio e Serviço Setorial: clínicas, imobiliárias, sede de empresas; - Comércio e serviço geral: impressoras, editoras, hotel para animais; - Institucional 1: praça pública, creches públicas, secretarias municipais, entidades de classe e sindicatos. - Indústria tipo 1: artigos de bijuterias, artigos de artesanato, absorvente, acessórios de vestuário, adesivos, fraldas, rendas e roupas, produtos alimentícios. - Indústria tipo 2: vassouras. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação transitória; - Comunitário 2: templo religioso, culto, casa de espetáculo, centro de recreação; - Comércio e serviços vicinais e de bairro: agência bancária, entidades financeiras. - Comércio e serviço geral: depósitos e armazéns gerais. - Institucional 1: correio e posto de serviço postal, autarquias e fundações, concessionárias de serviços públicos. - Indústria tipo 1: bordado, calçados, 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunitário 2: Parque de eventos e exposição; - comunitário 3; -Comércio e serviços vicinais e de bairro: borracharia, comércio de material de construção; - Comércio e Serviço Setorial: todos os demais usos. -Comércio e serviço geral: todos os demais usos. - Comércio e serviços específicos 1 e 2; - Institucional 1: todos os demais usos. - Institucional 2; - Indústria tipo 1: todos os demais usos. - Indústria tipo 2: todos os demais usos. - Indústria tipo 3; - Todos os demais usos. 	300	360	15	18	4,0	65	20	5	4	<ul style="list-style-type: none"> - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros; - com abertura: 1,50m. 	<ul style="list-style-type: none"> - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros; - com abertura: 1,50m.
													<ul style="list-style-type: none"> - As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros; - O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV) 	

3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 4: ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona Residencial 2 – ZR2	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar; - Habitação coletiva; - Habitação em série; - Habitação geminada; - Habitação econômica ou moradia econômica; - Comunitário 1; - Comunitário 2; - Comércio e serviços vicinais e de bairro; - Comércio e Serviço Setorial: clínicas, imobiliárias, sede de empresas; - Comércio e serviço geral: impressoras, editoras, hotel para animais; - Institucional 1: praça pública, creches públicas, secretarias municipais, entidades de classe e sindicatos. - Indústria tipo 1: artigos de bijuterias, artigos de artesanato, absorvente, acessórios de vestuário, adesivos, fraldas, rendas e roupas, produtos alimentícios. - Indústria tipo 2: vassouras. 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação transitória; - Comunitário 2: templo religioso, culto, casa de espetáculo, centro de recreação; - Comércio e serviços vicinais e de bairro: agência bancária, entidades financeiras. - Comércio e serviço geral: depósitos e armazéns gerais. - Institucional 1: correio e posto de serviço postal, autarquias e fundações, concessionárias de serviços públicos. - Indústria tipo 1: bordado, calçados, 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunitário 2: Parque de eventos e exposição; - comunitário 3; - Comércio e serviços vicinais e de bairro: borracharia, comércio de material de construção; - Comércio e Serviço Setorial: todos os demais usos. - Comércio e serviço geral: todos os demais usos. - Comércio e serviços específicos 1 e 2; - Institucional 1: todos os demais usos. - Institucional 2; - Indústria tipo 1: todos os demais usos. - Indústria tipo 2: todos os demais usos. - Indústria tipo 3; - Todos os demais usos. 	300	360	15	18	2,0	65	20	3	4	<ul style="list-style-type: none"> - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros - com abertura: 1,50m. 	<ul style="list-style-type: none"> - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros - com abertura: 1,50m.
													<ul style="list-style-type: none"> - As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros; - O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV) 	

3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

5: ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO								AFASTAM. DAS DIVISAS (m)		
	PERMITIDOS	PERMISSIVEIS	PROIBIDO	LOTE MINIMO (m ²)		TESTADA MINIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	Divisa Lateral	Divisa de Fundos
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina							
Zona Especial de Interesse Social – ZEIS	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação unifamiliar; - Habitação coletiva; - Habitação em série; - Habitação geminada; - Habitação econômica ou moradia econômica; 	- Profissionais liberais autônomos na própria residência.	Todos os demais usos.	200,00	240,00	10	12	3,0	65	10	4	4	<p>- sem abertura: 0,00 ou $\geq 0,55$ metros;</p> <p>- com abertura: 1,50m.</p> <p>- sem abertura: 0,00 ou $\geq 0,55$ metros;</p> <p>- com abertura: 1,50m.</p> <p>- As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros;</p> <p>- O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV)</p>	

3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 6: ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona de Expansão Urbana - ZEU	-	- Deverá atender parâmetros da ZR1, ZR2 E ZCS conforme o uso ao qual se classificar, quando for parcelamento	Todos os demais usos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 7: ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS – ZSI

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona de Serviços Institucionais - ZSI	<ul style="list-style-type: none"> -Comunitário 1 e 2; - Comércio e Serviços vicinais e de bairro: lanchonete, pastelaria, sorveteria, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, estabelecimentos de ensino de cursos livres; - Comércio e Serviço geral: serviços de coleta de lixo, canil, hospital veterinário; - Institucional 1 ; - Institucional 2; 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunitário 3; - Comércio e Serviços específicos 2; - Habitação unifamiliar; - Habitação coletiva; - Habitação em série; - habitação transitória; - Habitação geminada; - Habitação econômica ou moradia econômica. 	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio e Serviços vicinais e de bairro: todos os demais usos. - Comércio e serviço setorial; - Comércio e Serviço geral: todos os demais usos. - Comércio e Serviços específicos 1; - Indústria tipo 1, 2 e 3. - Todos os demais usos. 	300	300	12	15	6,0	90	10 (1)	Livre	<ul style="list-style-type: none"> - Subsolo, Térreo e 1º pavimento: 0,00m. - em caso de habitações unifamiliares, recuar 4,00 em meio de quadra. Esquina recuar 4,00 metros e 2,00 metros. 	<p>Até 3 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros.</p> <p>- com abertura: 1,50m</p> <p>A partir do 4º pavimento: - 1,50 metros.</p> <p>Até 3 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros.</p> <p>- com abertura: 1,50m</p> <p>A partir do 4º pavimento: - 1,50 metros.</p> <p>- As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros;</p> <p>- O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV)</p>	

3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 8: ZONA DE INTERESSE ESPECIAL – ZIE

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona de Interesse Especial - ZIE	<ul style="list-style-type: none"> - Parque / lago ecológico, esportivo e de lazer, trilhas, praça pública, - Educação ambiental. - Preservação e recuperação. - Comércio e Serviços vicinais e de bairro: lanchonete, pastelaria, sorveteria, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, estabelecimentos de ensino de cursos livres; 	-	Todos os demais usos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 9: ZONA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL - ZEI

ZONA	USOS			OCUPAÇÃO										
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO (m ²)		TESTADA MÍNIMA (m)		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. DO TERRENO (%)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)	
				Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Esquina						Divisa Lateral	Divisa de Fundos
Zona de Expansão Industrial – ZEI	<p>- Comércio e serviços vicinais e de bairros: apenas posto de venda de gás liquefeito, lavanderia, borracharia.</p> <p>- Comércio e serviço geral: Agenciamento de cargas, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, marmorarias, grandes oficinas de lataria de pintura, serviços de coleta de lixo, transportadora, depósitos e armazéns e geral;</p> <p>- Comércio e serviços específicos 1;</p> <p>- Institucional 1: Secretarias municipais e pátio rodoviário municipal;</p> <p>- Indústria tipo 1, 2 e 3;</p>	<p>- Comunitário 3;</p> <p>- Comércio e serviço geral: entrepostos, cooperativas e silos;</p> <p>- Indústria tipo 3: curtume, secagem e salga de couro e peles;</p> <p>- Habitação unifamiliar (1);</p>	<p>- Comunitário 1 e 2;</p> <p>- Comércio e serviços vicinais e de bairros: todos os demais usos;</p> <p>- Comércio e serviço setorial;</p> <p>- Comércio e serviço geral: todos os demais usos;</p> <p>- Comércio e serviços específicos 2;</p> <p>- Institucional 1: todos os demais usos;</p> <p>- Institucional 2;</p> <p>Todos os demais usos.</p>	800	1200	20	30	2	80	20	3	4	<p>Até 2 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros.</p> <p>- com abertura: 1,50m.</p>	<p>Até 2 pavimentos: - sem abertura: 0,00 ou ≥ 0,55 metros.</p> <p>- com abertura: 1,50m.</p>
<p>- As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 (setenta e cinco) centímetros;</p> <p>- O afastamento perpendicular a divisa poderá ser inferior a 0,75 metros quando se tratar de abertura para varanda, garagem ou ambiente aberto protegido por elemento antidevassa, com altura igual ou superior ao pé direito e profundidade mínima de 1,50 metros. (Ver Anexo XIV)</p>														

3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

QUADRO 10: ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE - ZPP

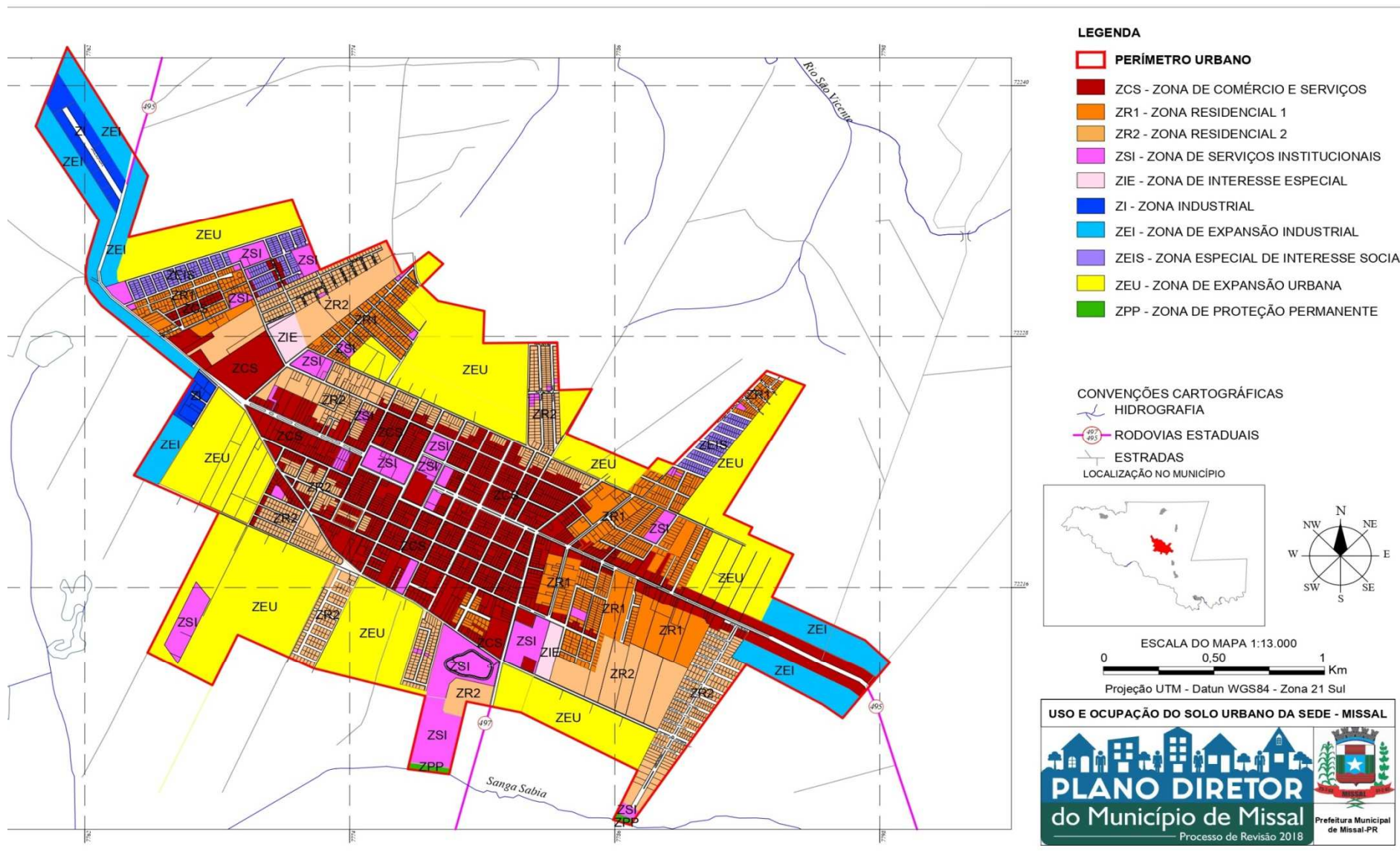
ZONA	USOS				OCUPAÇÃO						
	PERMITIDOS	PERMISSIVEIS	TOLERADOS	PROIBIDO	LOTE MINIMO (m ²)	TESTADA MINIMA (m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. (%)	ALTURA MÁX. (PAVIMENTOS)	RECUO FRONTAL (m)	AFASTAM. DAS DIVISAS (m)
ZPP - ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE	Uso público ou privado, que se destina a manutenção e a preservação da cobertura vegetal, nascentes, córregos e fundos de vales, podendo ainda ser destinado à prática de atividades de lazer e recreação, ou a proteção ou a ornamentação de obras viárias. São consideradas áreas de restrição à ocupação de edificações.				-	-	-	-	-	-	-

(1) somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem as concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020

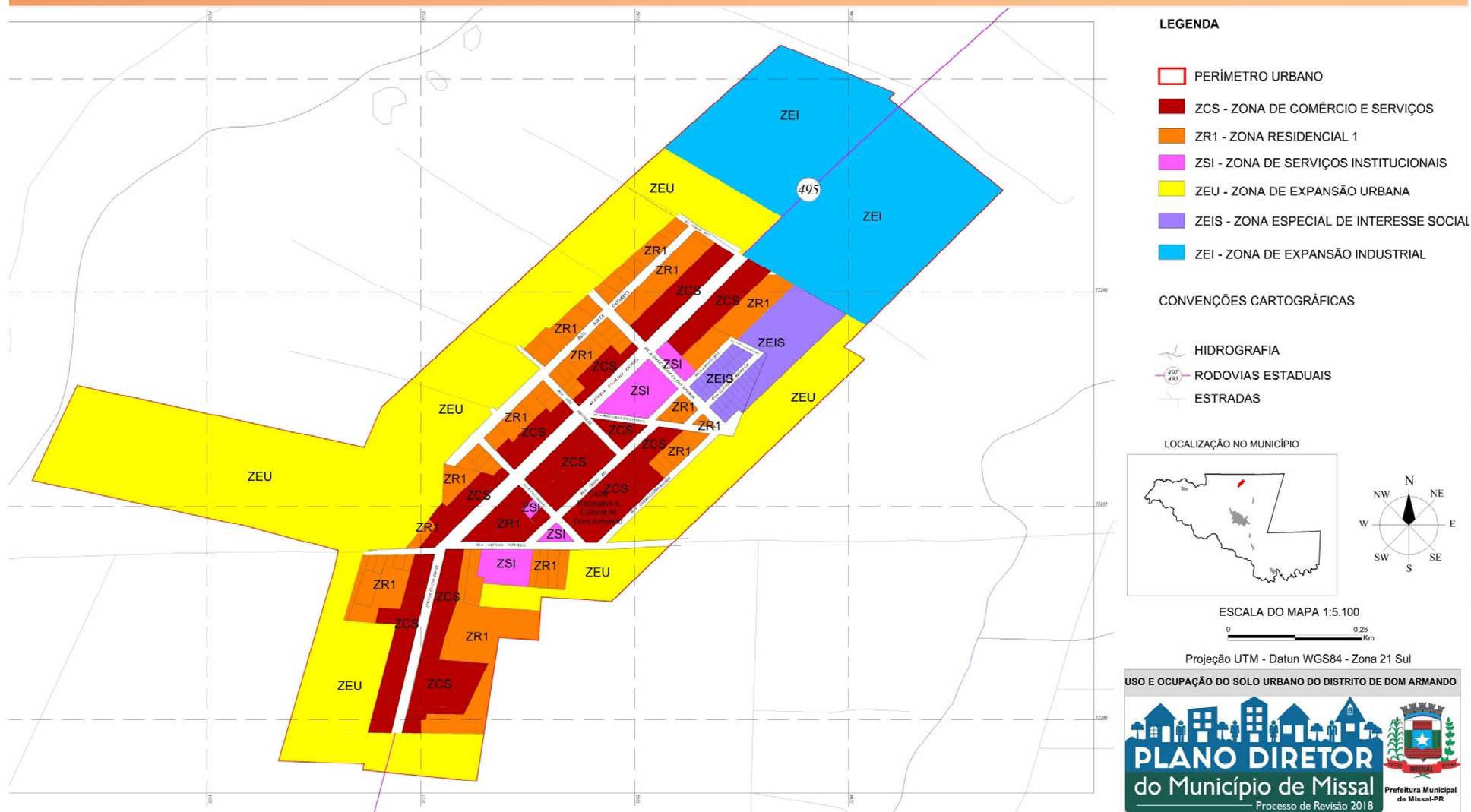




4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor 22 de setembro de 2020



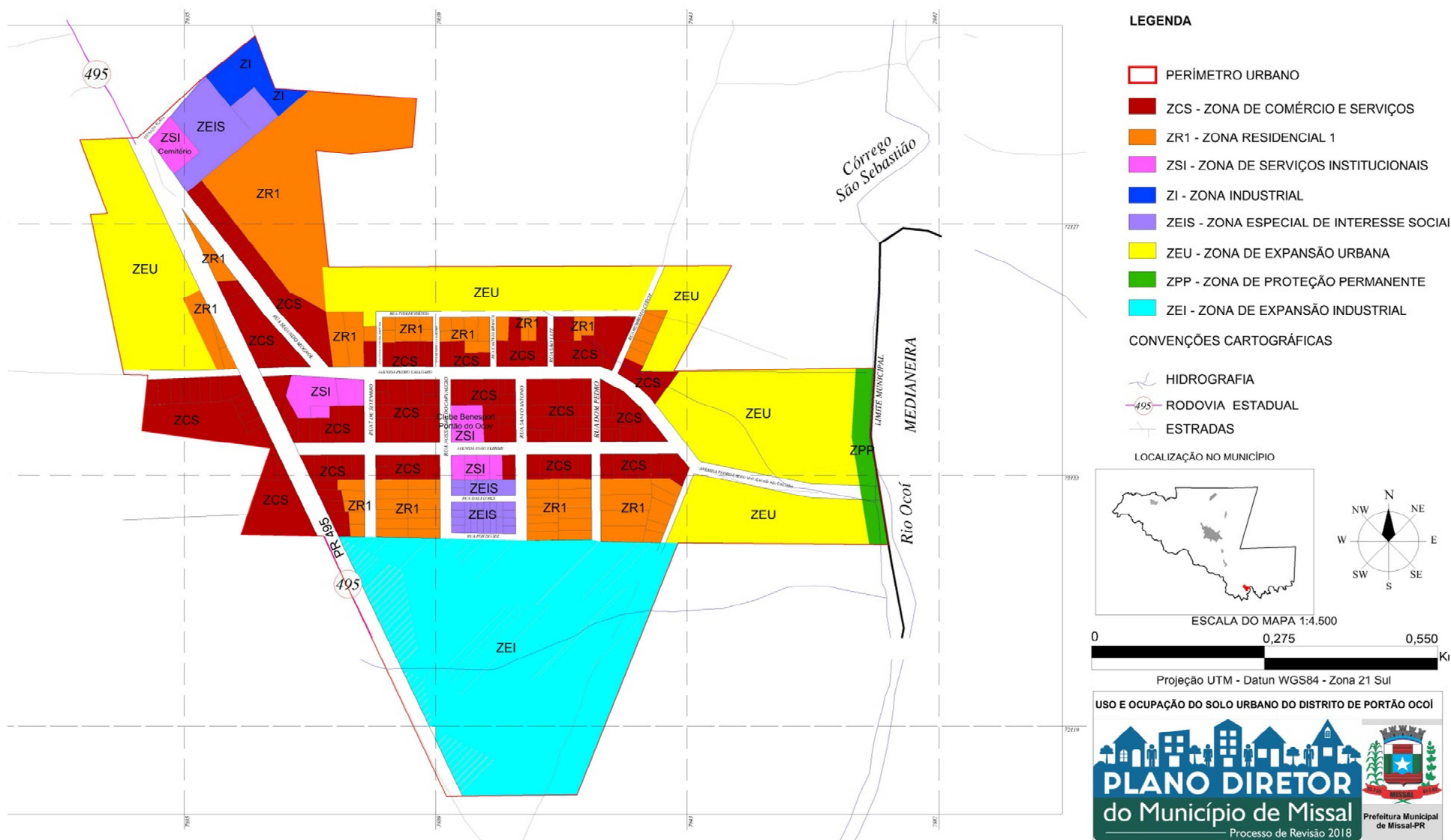
3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



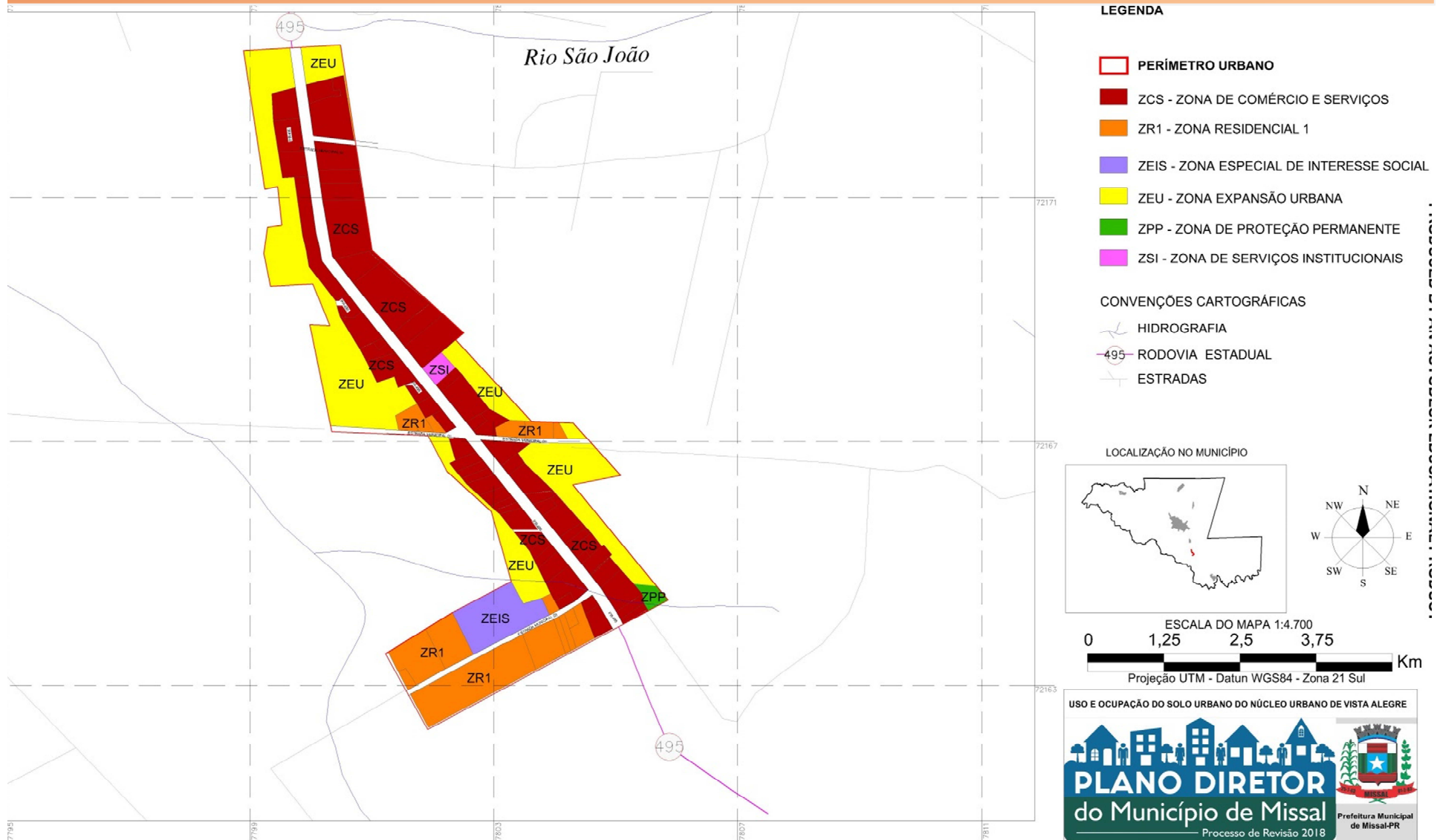
3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



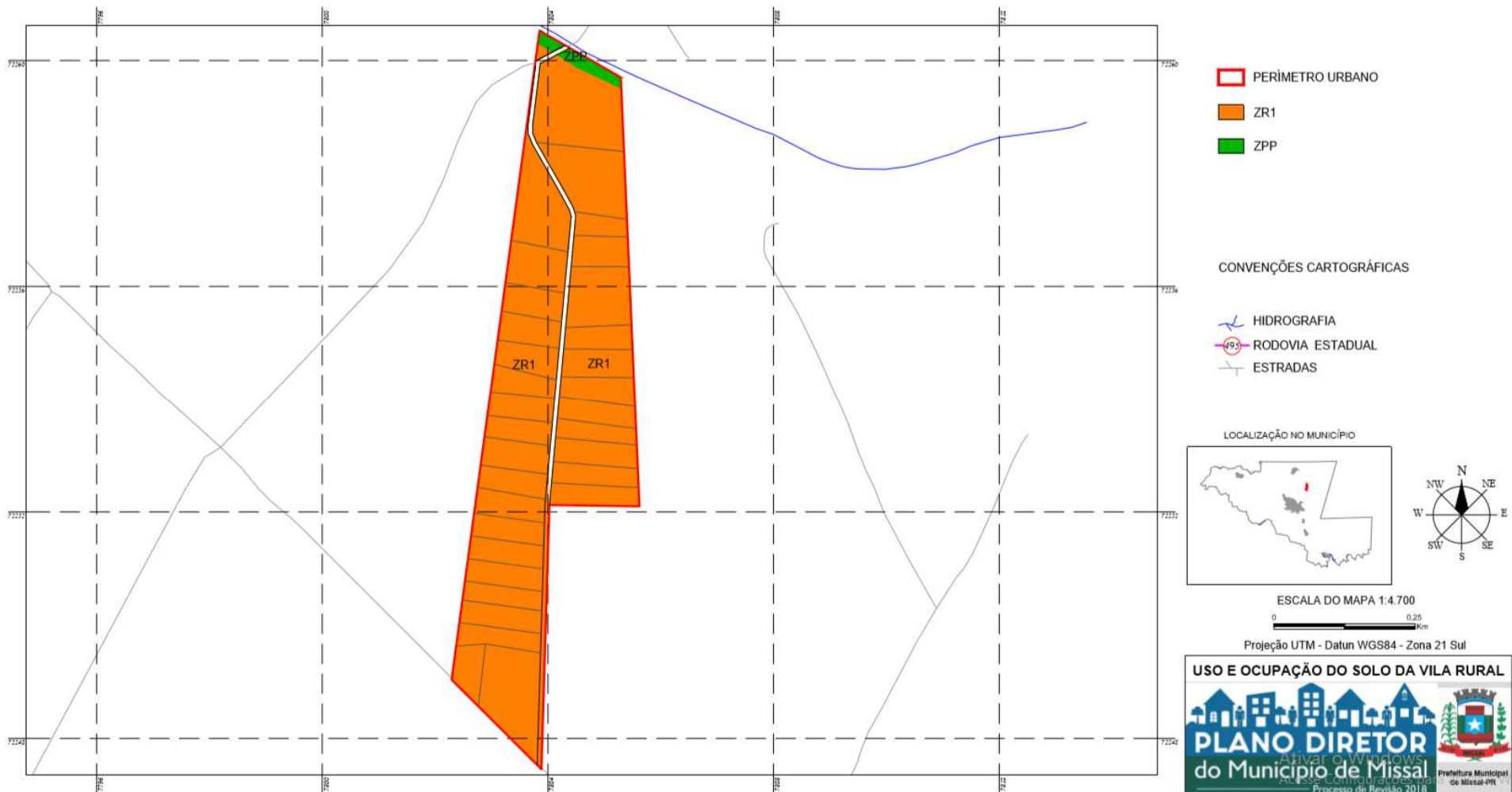
3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



3 – Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



FASE 04 – Produto I: Legislação

4 – LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (alterações realizadas)



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



4 – Lei do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 2º Considera-se **LOTEAMENTO** a subdivisão de área urbana em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 3º Considera-se **SUBDIVISÃO** de áreas urbanas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 4º Considera-se **UNIFICAÇÃO** a união de dois ou mais lotes com intuito de expandir terreno.

Art. 5º Considera-se **CARACTERIZAÇÃO** a conferência “in loco” de uma área para confirmação das informações constantes na matrícula imóvel.

CAPÍTULO IV DA INFRAESTRUTURA

Seção I

Infraestrutura de Loteamentos Urbanos

Art. 21. Será obrigatória a execução das galerias de águas pluviais até o emissário final com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente pelo Município de Missal.

Caso comprovado, através de cálculo de vazão de toda a área de contribuição do entorno do loteamento e laudo técnico e mediante análise da CTP – Comissão Técnica do Planejamento, o proprietário poderá interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente



4 – Lei do Parcelamento do Solo Urbano

Seção II Dos Parcelamentos para Fins Rurais

Art. 25. É vedado o parcelamento do solo para fins urbanos na **ÁREA RURAL** do Município de Missal.

§1º. A **ÁREA RURAL** somente poderá ser utilizada para fins de exploração extrativista, agrícola e pecuária, além dos usos permitidos e permissíveis para ela especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal.

§2º. O parcelamento da **ÁREA RURAL** deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

§3º. O parcelamento da **ÁREA RURAL** deverá atender aos seguintes requisitos:

I. A largura das pistas de rolamento das estradas de acesso às parcelas será estabelecida conforme o carregamento da via, obedecido ao mínimo de 6,00m (seis metros). (redação dada pela lei nº [914/2009](#))



4º Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



4 – Lei do Parcelamento do Solo Urbano

Seção VI Da Unificação

Art. 34. As regras mais comuns para a unificação são as seguintes:

- a) Os terrenos que vão ser unificados devem pertencer a um único dono ou proprietários comuns. De maneira nenhuma, donos diferentes podem fazer a unificação de lotes.
- b) O terreno maior que surge da unificação, do ponto de vista jurídico, é um novo imóvel.
- c) Ele deve ter matrícula nova, registrada em cartório, que aponte os seus novos limites, diferentes das áreas originais.
- d) As matrículas originais, dos lotes que foram unificados, são extintas.
- e) A área maior que surge deve ter frente para um logradouro já existente, isto é, não pode depender da abertura ou ampliação de novas vias de acesso.
- f) Para a unificação deve ser aberto um processo administrativo junto ao Município de Missal, com projeto correspondente assinado por profissional habilitado da área, registrado no CREA ou CAU.
- g) O requerimento deve conter as certidões de propriedade dos lotes a serem unificados com as certidões negativas de IPTU, [memorial descritivo](#) e as plantas dos terrenos, antes e depois da unificação.
- h) Cabe ao órgão público responsável pelas questões urbanísticas emitir o decreto de autorização da unificação, que deve ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.



4 – Lei do Parcelamento do Solo Urbano

Seção VII Da Subdivisão

Art. 36. A Subdivisão de áreas em lotes urbanos destinados a edificação, cuja área original já foi objeto de loteamento, pode ocorrer desde que:

I.seja com aproveitamento do sistema viário existente;

II.não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamentos; e

III.não implique na modificação ou ampliação dos logradouros já existentes.

Parágrafo único. Áreas que não foram objeto de loteamento poderão ser parceladas com área mínima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).



4 – Lei do Parcelamento do Solo Urbano

CAPÍTULO VI DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 39. Se aprovado o projeto de Loteamento e deferido o processo mediante análise e parecer da Comissão Técnica de Planejamento - CTP, o interessado assinará um Termo de Compromisso e o Município baixará Decreto de aprovação de Loteamento.

Parágrafo Único. Antes do Decreto de aprovação de Loteamento, o interessado assinará o Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I. Executar as obras de infraestruturas mínimas exigidas por esta Lei;
- II. Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e condições sanitárias do terreno a arruar;
- III. Facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços.



4 – Lei do Parcelamento do Solo Urbano

CAPÍTULO VIII DAS GARANTIAS DOS LOTEAMENTOS

Art. 51. Para fins de garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, antes de sua aprovação será constituída caução real correspondente a 1,35 (um vírgula trinta e cinco) vezes o custo desses serviços e obras.

§1º A caução, quando real, será instrumentada por escritura pública averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do loteamento, subdivisão ou unificação, ou será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados localizarem-se fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, às expensas do parcelador.

§2º Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do parcelamento o cronograma físico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana para ele exigidos.

§3º Para cada serviço e obra de infraestrutura urbana exigidos para o parcelamento, o Município de Missal indicará a garantia correspondente.

Art. 52. Somente após a conclusão da totalidade de cada um dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, subdivisão ou unificação, poderá o Município de Missal liberar as garantias estabelecidas para a sua execução.

§1º No caso de loteamento executado por setores ou etapas, será admitida a liberação parcial das garantias por setor, quando a totalidade dos serviços e obras relativas ao setor tiver sido executada e aceita pelo Poder Público através da Comissão Técnica de Planejamento - CTP,, desde que o caucionamento tenha sido feito por setores.

§2º O Alvará de Construção de qualquer lote do loteamento só será liberado mediante comprovação de toda a infraestrutura concluída no referido lote.



**4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020**



FASE 04 – Produto I: Legislação

5 – LEI DO SISTEMA VIÁRIO URBANO E MUNICIPAL (alterações realizadas)



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



5 – Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal

Seção II

Da Classificação e das Definições

XV. Vias: superfícies por onde transitam veículos, pessoas e animais, as quais compreendem a pista, a calçada ou faixa de domínio, o acostamento, a rotatória e o canteiro central quando for o caso;

XVI. Vias Arteriais: caracterizam-se como corredores com grande volume de tráfego, estabelecendo ligações entre regiões, países vizinhos e áreas periféricas, coincidindo na maioria dos casos, com as rodovias federais que cruzam o Município. Estabelecem forte integração e articulação com as vias estruturais. Os parâmetros de uso e ocupação do solo devem proporcionar a fluidez do tráfego;

XVII. Vias Coletoras: são vias que se destinam tanto ao serviço de tráfego, quanto ao acesso de propriedades. O serviço de tráfego é prestado no sentido de coletar o tráfego originado nas vias locais e distribuir para as vias conectoras e vice-versa. Devem servir ao tráfego local como função principal, dando acesso direto à propriedade e não deverão ser utilizadas para grandes volumes de tráfego;

XVIII. Vias Conectoras: são vias que tem como função principal ligar duas vias estruturais entre si, ou uma estrutural com outra conectora. Como funções secundárias contribuem na organização do adensamento urbano e preveem acesso às propriedades adjacentes das vias;

XIX. Vias Locais: caracterizam-se por interseções em nível não semaforizadas, não devendo ser utilizadas para grandes volumes de tráfego, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

XXIII. Elementos para Dimensionamento das Vias: são partes componentes das vias com finalidades específicas, a saber:

- a) **Caixa de Via:** distância definida em projeto, entre dois alinhamentos prediais frontais;
- b) **Leito Carroçável:** distância dentro da qual serão implantadas as faixas de rolamento;
- c) **Faixa de Trânsito:** faixa ocupada por um veículo durante o seu deslocamento;
- d) **Área para acostamento/estacionamento:** faixa usada para estacionamento de veículos;
- e) **Passeio:** faixa entre o alinhamento predial e o início do leito carroçável, destinada à circulação de pedestres.



5 – Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal

XXIV. Travessa: Rua estreita, secundária ou transversal às duas outras ruas principais, permitindo apenas o tráfego local dos moradores e deverá possuir passeio público pelo menos de 01 (um) lado da travessa, não sendo permitido estacionamento nem tráfego de veículos de grande porte.

- a) Em caso de rua sem saída a largura mínima será de 6,00m (seis metros) com área de retorno no final desta.
- b) Caso interligue duas ruas principais poderá ser de mão única com largura mínima de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros).

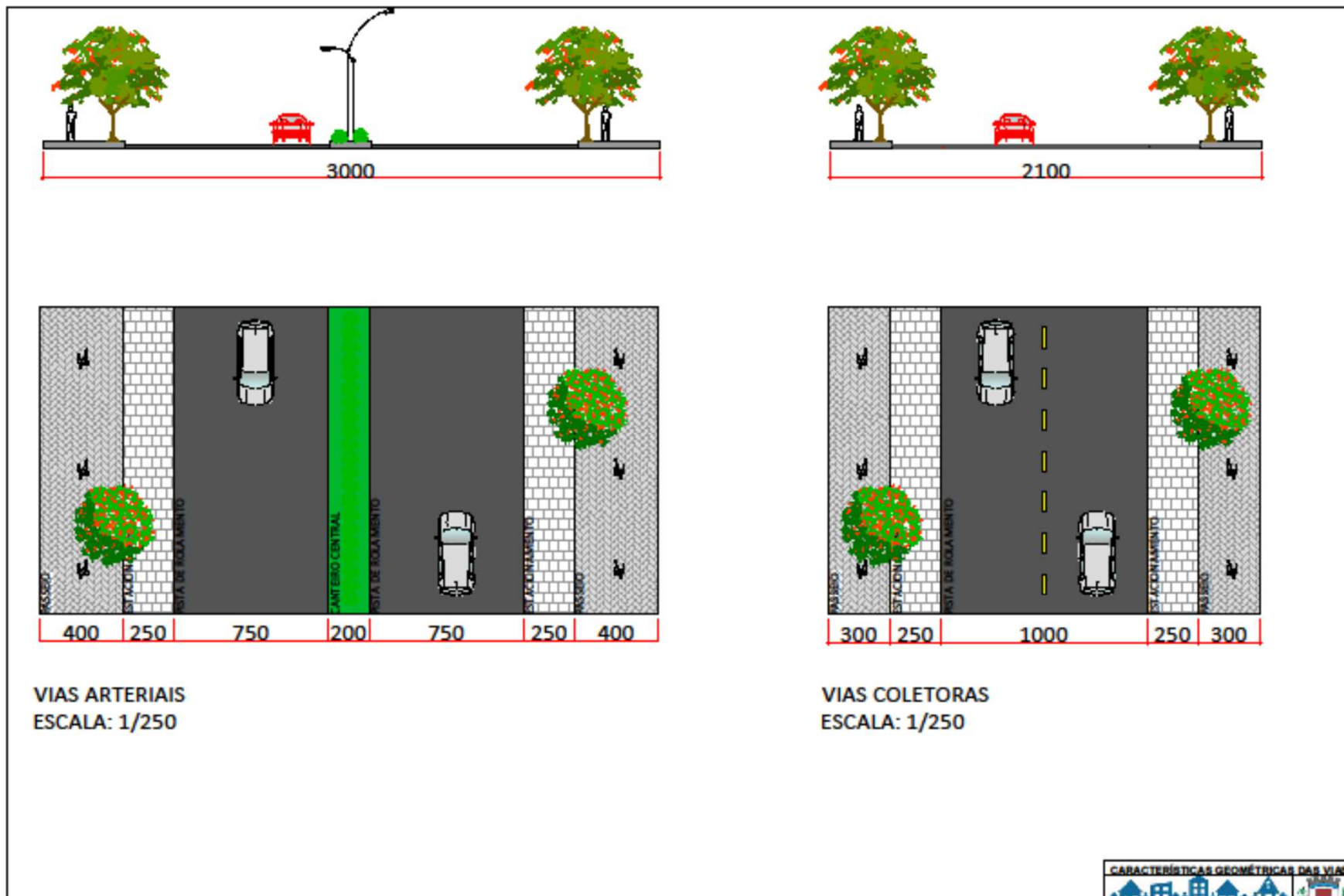


4º Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



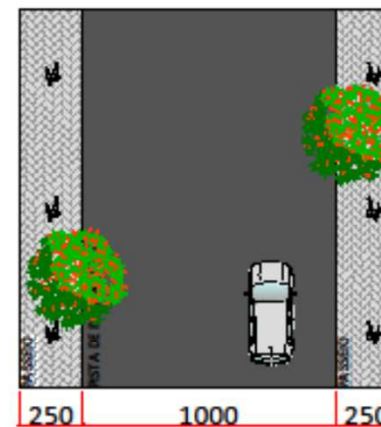
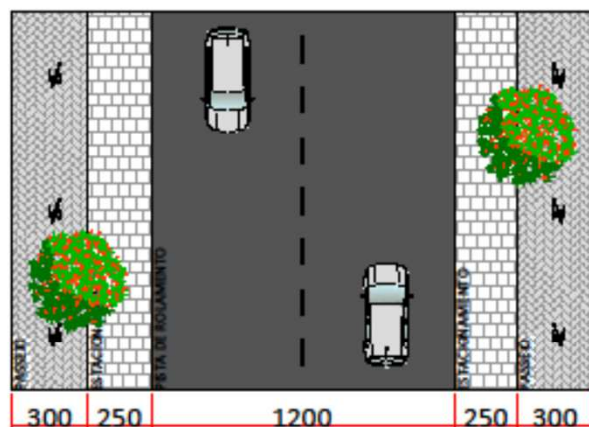
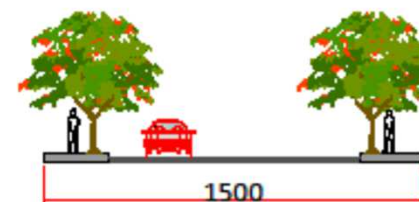
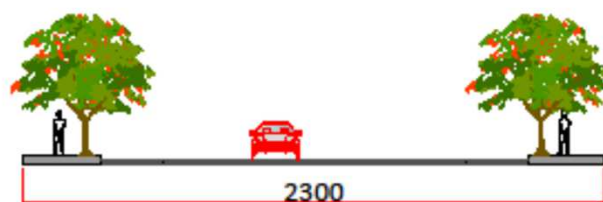
5 – Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal

VIAS ARTERIAIS E COLETORAS



5 – Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal

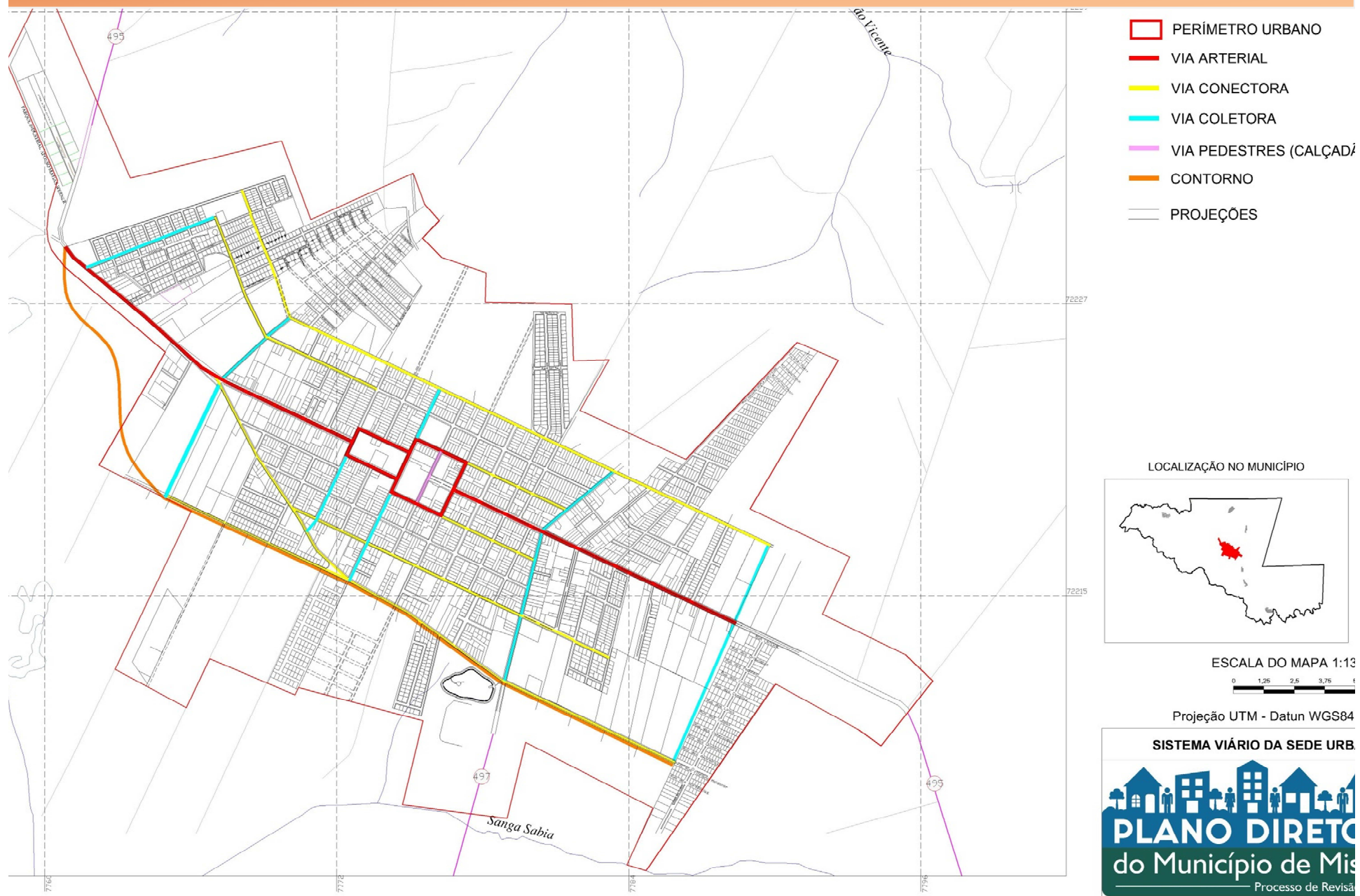
VIAS CONECTORAS E LOCAIS



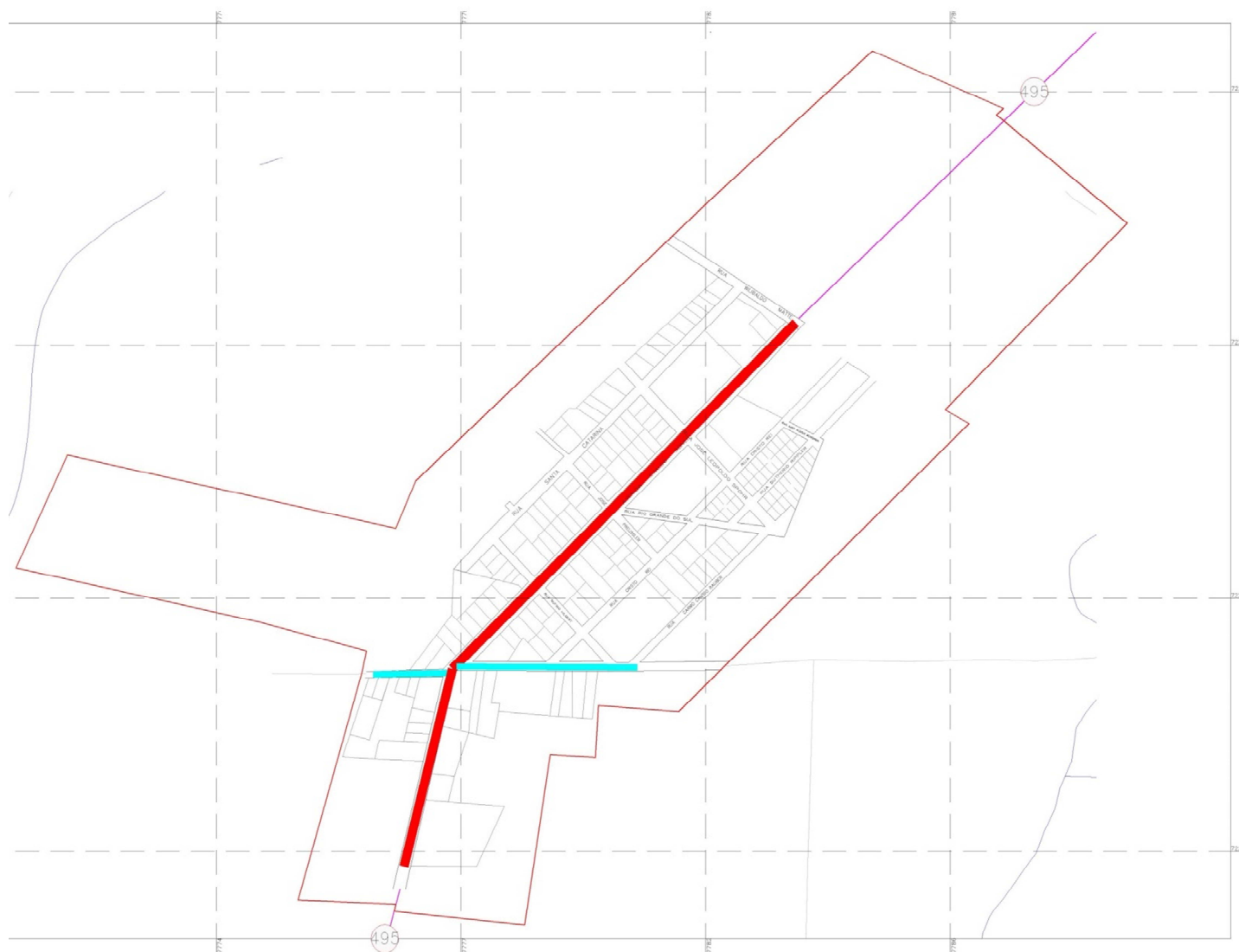
VIAS CONECTORAS
ESCALA: 1/250

VIAS LOCAIS
ESCALA: 1/250

5 – Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal



5 – Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal



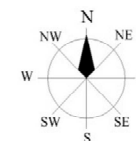
LEGENDA

- PERÍMETRO URBANO
- VIA ARTERIAL
- VIA COLETORA
- VIAS LOCAIS
- PROJEÇÕES

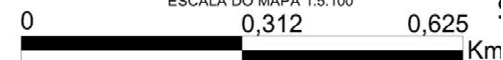
CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- HIDROGRAFIA
- 495 RODOVIA ESTADUAL
- ESTRADAS

LOCALIZAÇÃO NO MUNICÍPIO



ESCALA DO MAPA 1:5.100



Projeção UTM - Datum WGS84 - Zona 21 Sul

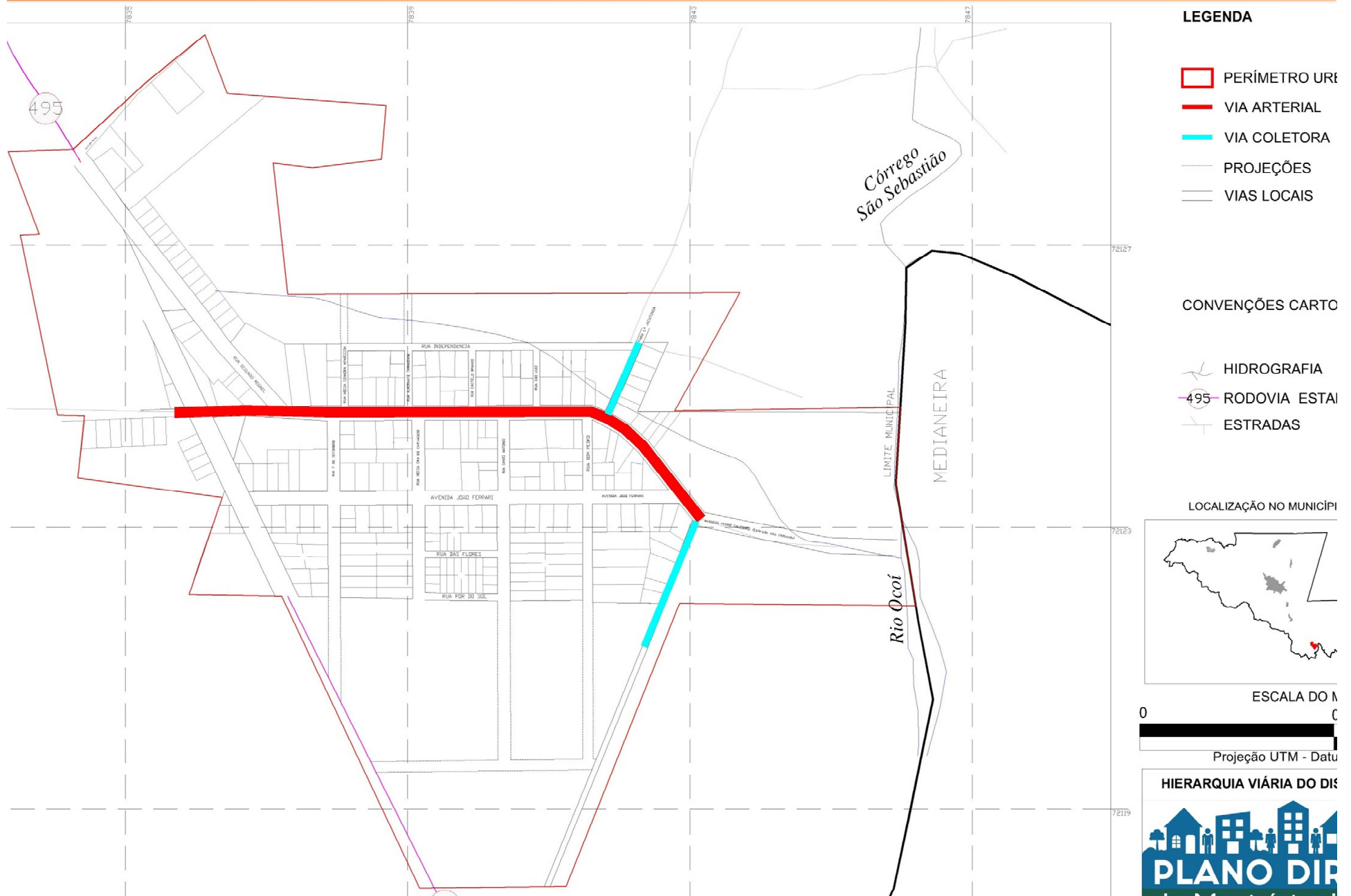
HIERARQUIA VIÁRIA DO DISTRITO DE DOM ARMANDO

PLANO DIRETOR
do Município de Missal

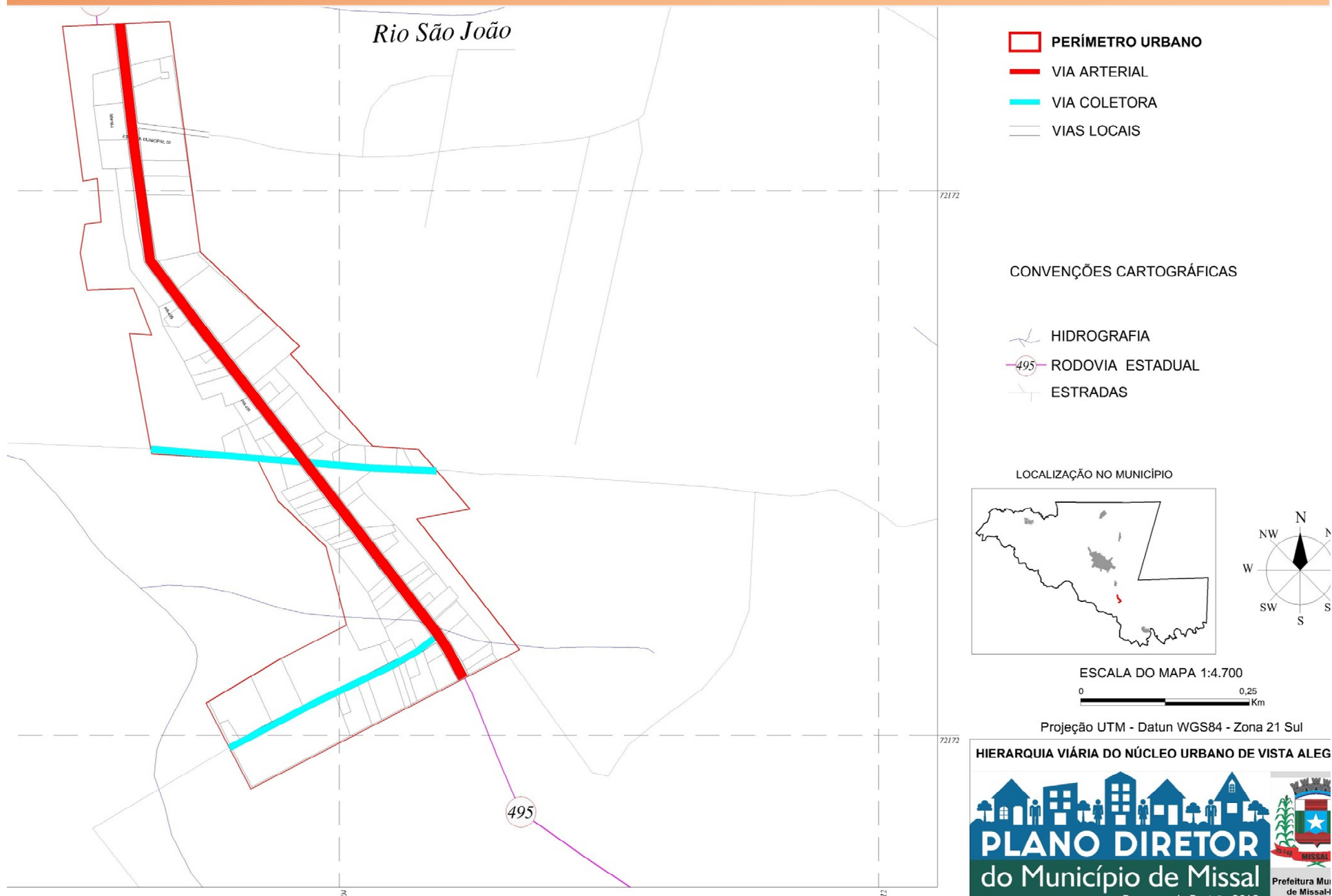
Processo de Revisão 2018

Prefeitura Municipal
de Missal-PR

5 – Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal

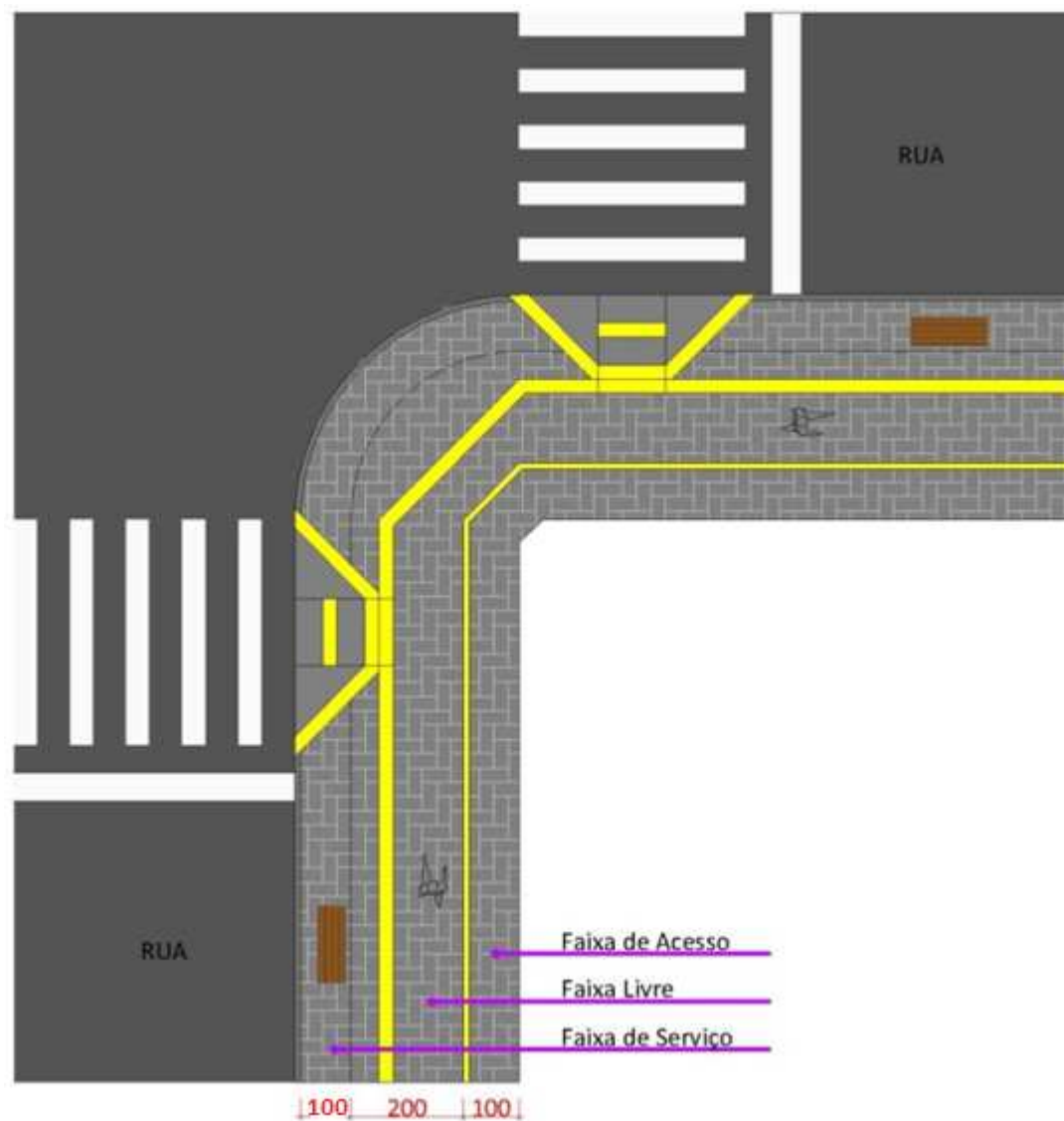


5 – Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal



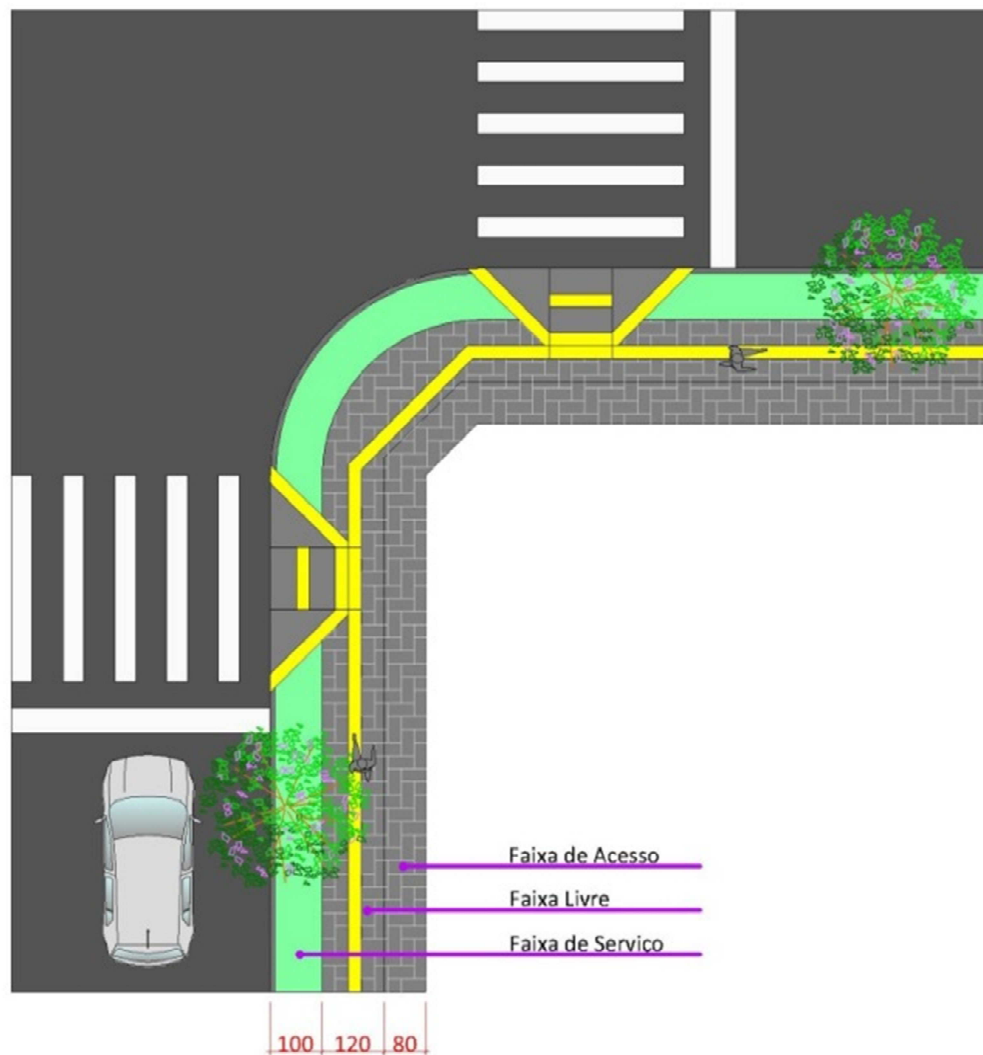
5 – Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal

Calçadas para vias arteriais



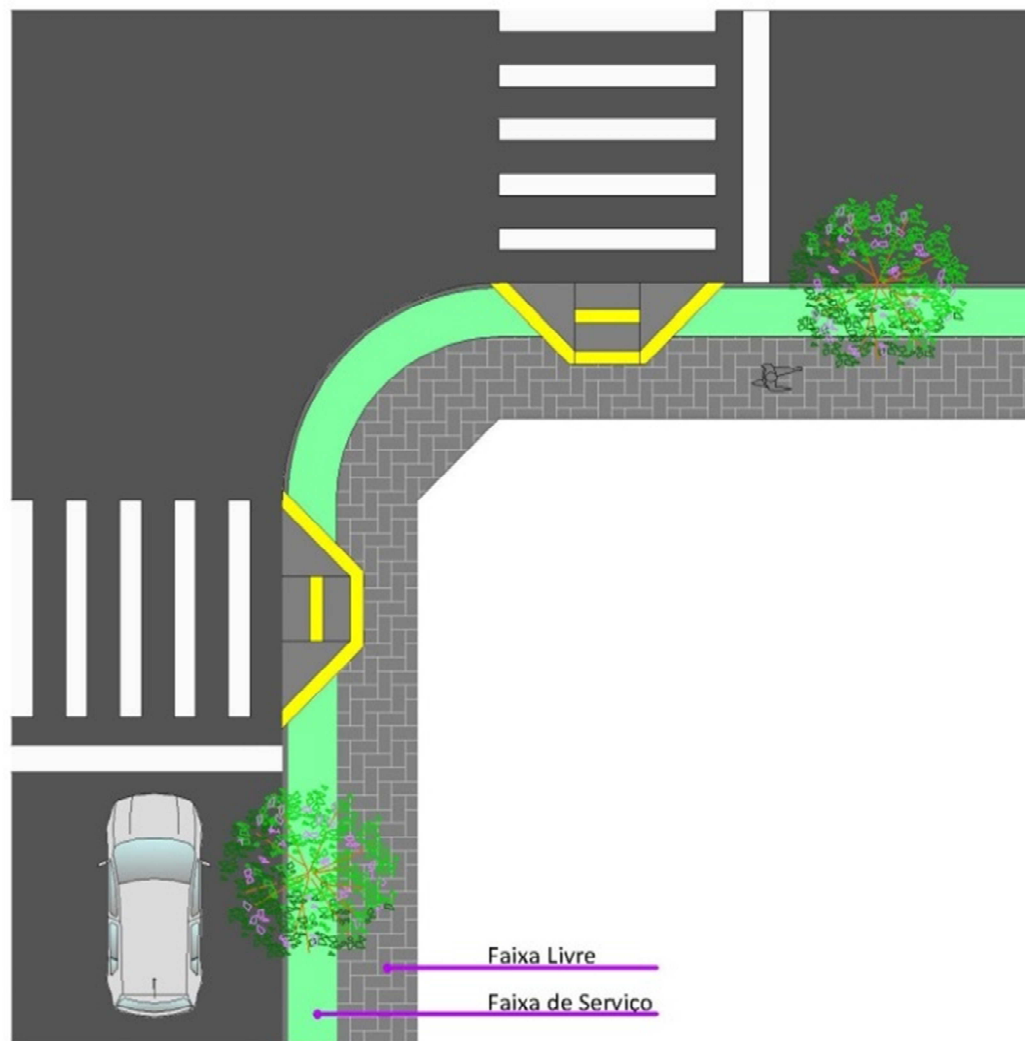
5 – Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal

Calçadas para vias coletoras e conectoras



5 – Lei do Sistema Viário Urbano e Municipal

Calçadas para vias locais



FASE 04 – Produto I: Legislação

6 – LEI DO CÓDIGO DE OBRA (alterações realizadas)



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



6 – Lei do Código de Obras

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES Seção I Dos Objetivos

Art. 1º O presente diploma legal constitui a Lei de Edificações do Município, estabelecendo as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, reforma, manutenção e utilização das obras e edificações no Município.

Art. 2º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas nas zonas urbanas e rurais do Município de Missal é regulada por esta Lei, dependendo de prévia licença do Município de Missal e obedecendo as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Seção I -Da Residência

Seção II - Das Edificações Comerciais e de Serviços

Seção III - Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Seção IV - Dos Edifícios Comerciais e Alimentares

Seção V - Das Atividades de Abastecimento

Seção VI - Do Serviço e Comércio Específicos

Seção VII - Das Edificações Industriais, Depósitos e Postos de Abastecimento e Serviços

Seção VIII - Dos Locais de Reunião e Público

Seção IX - Das Edificações para Fins Educacionais

Seção X - Das Edificações para Fins Assistenciais

Seção XI - Das Edificações para Atividades de Saúde

Seção XII - Das Edificações Especiais

Seção XIII - Dos Inflamáveis e Explosivos

6 – Lei do Código de Obras

Art. 277. É obrigatória a adoção de espaços destinados à garagem ou ao estacionamento de veículos nas edificações, obedecidas as seguintes quantidades mínimas de vagas, conforme o tipo de uso:

I.

II.

III. Edificações para comércio e serviços em geral:

~~a) Até 100,00m² (cem metros quadrados) de área computável: facultado;~~

a) Até 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área computável: facultado;

~~b) Acima de 100,00m² (cem metros quadrados) de área computável: 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área computável ou fração;~~

b) De 200,01m² (duzentos metros e um centímetro quadrados) a 299,99m² (duzentos e noventa e nove metros e noventa e nove centímetros quadrados) de área computável: 1 (uma) vaga.

c) De 300,00 m² (trezentos metros quadrados) a 399,99 m² (trezentos e noventa e nove metros e noventa e nove centímetros quadrados): 2 (duas) vagas, e assim sucessivamente.

6 – Lei do Código de Obras

Art. 287. As garagens e estacionamentos comerciais obedecerão às determinações desta Lei para as garagens e estacionamentos em geral e mais as suas disposições específicas.

§1º. As áreas construídas destinadas à guarda e estacionamento de veículos nas garagens e estacionamentos comerciais não serão consideradas computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação em coberturas de toldos e policarbonato.

§2º As áreas construídas destinadas à guarda e estacionamento de veículos nas garagens e estacionamentos comerciais serão consideradas computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação em coberturas de alvenaria, fibrocimento ou telha cerâmica.

As edificações existentes que não atendam às suas disposições com relação à reserva de vagas para estacionamento de veículos, deverão atendê-las quando ocorrer reforma ou troca de uso e/ou ampliação de área construída.

§1º Não havendo disponibilidade de área no terreno edificado, o espaço destinado ao estacionamento poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 200,00m (duzentos metros), mediante a sua vinculação à edificação objeto de ampliação, somente para regularização de obra.

I. As novas edificações não se enquadram neste artigo.

§2º Para vinculação do imóvel dado como estacionamento deverá, obrigatoriamente, ser anexado ao processo o contrato de locação do imóvel.

§3º No caso do §2º, deste artigo, deverá ser informado em nota no projeto, a identificação e a destinação do imóvel, assim como deverá constar planta de implantação identificando o imóvel numa distância máxima de 200m (duzentos metros).

§4º A emissão e renovação do alvará de funcionamento ficará condicionado a apresentação do contrato de locação do imóvel para estacionamento com o mesmo prazo do contrato de locação do edifício ou apresentação de escritura pública de direito de superfície registrado em cartório de imóveis.

§ 5º Para os casos de reforma com troca de uso e/ou ampliação de área construída até 100m² (cem metros quadrados), ficam dispensadas as exigências deste artigo.

6 – Lei do Código de Obras

Seção XXI Dos Passeios e Muros

Art. 288.

VII. Na pavimentação dos passeios serão utilizados **APENAS** blocos ou paver drenantes ou paver em concreto vibrado;

VIII. Os passeios deverão ter piso tátil direcional e alerta de acordo com as normas da NBR 9050.

VIX. Nas esquinas deverá ser executado rebaixo do meio-fio para cadeiras de rodas e símbolo internacional de acessibilidade - ASI, conforme especificado no ANEXO VII – GABARITO DE PASSEIOS desta Lei.

6 – Lei do Código de Obras

Seção IV Da Consulta de Uso e Ocupação

Art. 328. As consultas de uso e ocupação são documentos fornecidos pelo Município de Missal para informar parâmetros urbanísticos da legislação de uso do solo que deverão ser obedecidos pelo interessado.

Art. 329. As informações sobre parâmetros são fornecidas através de dois tipos de consultas:

- a) Consulta de uso e ocupação para requerer alvará de construção:** fornece ao interessado, dados para construções novas ou reformas;
- b) Consulta de uso e ocupação para requerer alvará de localização:** fornecida com o objetivo de informar o interessado sobre o uso da edificação para determinada atividade.

Art. 330. Antes de solicitar a Consulta Prévia, o requerente deverá efetuar a Consulta de Uso e Ocupação sobre a construção que pretende edificar, em guia apropriada fornecida pelo Município de Missal, apresentando:

- a) Nome e endereço do proprietário do lote;
- b) Título de propriedade ou documento que comprove a justa posse do terreno;
- c) Local da obra (zona, quadra e lote);
- d) Finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, mista, etc.);
- e) Natureza da obra (alvenaria, madeira, etc.);
- f) *Croquis* contendo a planta de situação do lote.

Parágrafo Único. Em resposta à Consulta de Uso e Ocupação o Município de Missal expedirá a Informação Preliminar de Construção, indicando as normas urbanísticas incidentes sobre o lote (usos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima, recuos mínimos, etc.), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Município Urbano, e eventuais restrições que gravem o lote.

Art. 331. A Informação Preliminar de Construção terá validade por 90 (noventa) dias corridos, contados da data de sua expedição, garantindo-se ao requerente, nesse período, o direito de solicitar a Consulta Prévia, de acordo com a legislação vigente à época da expedição da Informação Preliminar.

Seção VIII - Do Alvará de Habite-se

Seção VIX - Das Modificações dos Projetos Aprovados

Seção X - Das Reformas

Seção XI - Da Regularização das Construções

Seção XII - Da Licença para Demolição

FASE 04 – Produto I: Legislação

7 – LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS (alterações realizadas)



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



7 – Lei do Código de Posturas

Art. 1º A presente Lei contém as medidas de polícia administrativa a cargo do Município em matéria de higiene, segurança, ordem pública e bem-estar, estatuidando as necessárias relações entre a Administração Municipal e os munícipes.

Parágrafo Único. O disposto no presente Código não desobriga o cumprimento de normas internas em edificações e estabelecimentos, no que couber.

7 – Lei do Código de Posturas

CAPÍTULO IV DA SEGURANÇA PÚBLICA E DA ORDEM

Seção IV Do Trânsito

Art. 80. O trânsito, de acordo com as leis vigentes, é livre e sua regulamentação tem por objetivo manter a ordem, segurança e o bem-estar dos transeuntes e da população em geral.

Compreende-se na proibição do artigo anterior o depósito de qualquer material, inclusive os de construção, nas vias públicas em geral.

§1º Tratando-se de materiais cuja descarga não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga ou permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito por tempo não superior a três horas.

§2º A permanência dos materiais na via pública por tempo superior a três horas só será permitida com autorização expressa do Município de Missal.

§3º Nos casos previstos nos parágrafos anteriores, os responsáveis pelos materiais depositados na via pública deverão advertir os veículos, com sinalização adequada, a distância conveniente, dos prejuízos causados ao livre trânsito.

§4º É obrigatória a pintura de faixas, com tinta fosforescente ou outro equipamento de segurança, nas caçambas coletoras de entulhos, deixadas nas vias públicas.

§5º A observância ao disposto nos parágrafos anteriores não exime os responsáveis pela permanência dos materiais e caçambas coletoras de entulhos depositados na via pública, pelos danos que porventura vierem a causar.

Art. 88. É expressamente proibido nos logradouros públicos do Município:

IV. Utilizar os logradouros públicos para comercialização de veículos, exceto em casos especiais autorizados pelo município, ou fazer reparos de qualquer natureza;

V. Abrir engradados ou caixas comerciais;

VI. Estacionar veículos nos canteiros centrais das vias públicas e calçadas;

VII. Lavagem de veículos nas vias públicas;

VIII. Colar cartazes e panfletos nos postes, árvores e placas de sinalização localizadas em logradouros públicos;

IX. Fixar faixas de promoções, propagandas e eventos em árvores e postes nos logradouros públicos.

7 – Lei do Código de Posturas

Seção VIII Das Estradas Rurais

Art. 97. As propriedades adjacentes às estradas rurais não poderão utilizar-se do leito das estradas para canalizar as águas das chuvas oriundas da própria propriedade, bem como não poderão utilizar as faixas de domínio para plantio.

Art. 98. É atribuição do DER – Departamento de Estradas e Rodagem marcar os limites de faixa de domínio, com o intuito de conter a erosão e permitir o crescimento da mata natural até onde não haja comprometimento da segurança da rodovia.

Parágrafo Único. Na utilização das estradas rurais, ficam proibidos:

- I. Fazer qualquer tipo de alteração sem prévia licença do Município;
- II. Impedir a livre passagem das estradas com a colocação de tranqueiras, palanques, etc;
- III. Jogar objetos que possam prejudicar os veículos e as pessoas que nelas transitam;
- IV. Destruir as valetas que servem de escoamento das águas pluviais;
- V. Fazer escavações de qualquer natureza na faixa lateral de domínio, que compreende uma largura média de 50% (cinquenta por cento) da largura da estrada;
- VI. Desviar, através de barragens, as águas pluviais para o leito das estradas.

Art. 99. As obras de conservação de solo não poderão danificar vias e rodovias, nem lançar para as mesmas as águas pluviais retidas.

7 – Lei do Código de Posturas

Seção IX Dos Animais

Art. 104. É expressamente proibido criar animal em local, especialmente no meio urbano, que venha a prejudicar ou colocar em risco a vizinhança, tais como:

- I. Abelhas nos locais de maior concentração urbana;
- II. Galinhas, perus, patos, coelhos ou outros animais domésticos, nos porões e no interior das habitações;
- III. Pombos nos forros e no interior das habitações;
- IV. Porcos, cabras, vacas e outros quadrúpedes quando representarem, incômodo à vizinhança.

Art. 109. É expressamente proibido criar ou manter em cativeiro animais e aves selvagens, dentro do perímetro urbano, sem a prévia anuência do IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis.

Seção X Da Arborização Pública

Art. 110. O ajardinamento e a arborização das praças e vias públicas deverão seguir o Plano Municipal de Arborização, sendo atribuições exclusivas do município, salvo:

- I. Nos logradouros abertos por particulares, com licença do Município de Missal;
- II. Nos conjuntos de moradias que constituam condomínios fechados;
- III. Nos casos de solicitação expressa de associações de moradores ou entidade idônea.

Parágrafo único. Em se constatando abandono ou maus tratos aos jardins e árvores de que tratam os Incisos deste Artigo, o Município cobrará multa aos responsáveis.

Art. 111. É proibido podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores e arbustos nas vias e outros logradouros, tais como jardins, praças e parques públicos, sem o consentimento expresso do Município.

Art. 112. Nas árvores dos logradouros públicos não será permitida a colocação de cartazes e anúncios, nem a fixação de cabos ou fios, sem a autorização do Município.

7 – Lei do Código de Posturas

Seção XI Das Queimadas

Art. 113. As queimadas em roçados, palhadas ou matos ficarão sujeitas à regulamentação Federal e Estadual relativas à matéria e ao disposto nesta Seção, no que couber.

Art. 114. Para evitar a propagação de incêndios serão observadas, nas queimadas, as medidas preventivas necessárias.

Art. 115. Não é permitido atear fogo em roçados e palhadas que limitem com terras de outrem, sem tomar as seguintes precauções:

- I. Preparar aceiros de no mínimo 7,00m (sete metros) de largura.
- II. Mandar aviso aos confinantes, com antecedência mínima de 12 (doze) horas, marcando dia, hora e lugar para o lançamento do fogo.

Art. 116. Não é permitido atear fogo em matas, lavouras ou campos alheios.

Parágrafo Único. Salvo acordo entre os interessados, é proibido queimar campos de criação comum.

Seção XII Dos Inflamáveis e Explosivos

Art. 121. É expressamente proibido:

- I. Queimar fogos de artifício, bombas, busca-pés, morteiros e outros fogos perigosos, nos logradouros públicos ou em janelas e portas que abrirem para logradouros;
- II. Soltar balões de gases rarefeitos produzidos a partir de queima de oxigênio, balões de São João, em toda a extensão do Município;
- III. Fazer fogueiras nos logradouros públicos, sem a prévia autorização do Município;

§1º As proibições de que tratam os Incisos I e III, poderão ser suspensas mediante licença do Município, em dias de regozijo pública ou festividades religiosas de caráter tradicional.

§2º Os casos previsto no parágrafo anterior, serão regulamentados pelo Município, que poderá inclusive estabelecer, para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança pública.

7 – Lei do Código de Posturas

Seção III

Dos Locais de Culto

Art. 180. A fiscalização dos cultos nos templos religiosos será da seguinte forma:

§1º A fiscalização dos ruídos sonoros nas igrejas e templos religiosos, na área urbana do município deverá ser efetivada mediante prévia e devida identificação do contribuinte, cidadão, ou qualquer indivíduo, que gere denúncia formal ao Poder Executivo ou órgão responsável pela fiscalização legal.

§2º A fiscalização deverá ser realizada no interior da residência do contribuinte gerador da denúncia formal, por servidor público qualificado do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§3º Para a eficaz medição dos ruídos deverá ser utilizado aparelho decibelímetro auferido por instituto ou entidade nacionalmente credenciado.

§4º A medição dos ruídos deverá ser realizada no interior da residência do contribuinte, denunciante do fato gerador da fiscalização, na presença de duas testemunhas idôneas. Para efetivação dessa fiscalização se faz necessário que haja a participação do denunciado ou seu representante.

§5º No processo de medição dos ruídos sonoros, no interior da residência do contribuinte da poluição sonora, causada pela igreja ou templo religioso, deverão ser extraídos o som, ruídos e qualquer barulho de fundo, para a perfeita aferição sonora.

§6º Os templos religiosos poderão solicitar ao órgão fiscalizador do poder público municipal uma visita para medição da poluição sonora a fim de se adequar aos limites legais.

FASE 04 – Produto II: Plano de Ação e Investimentos

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS, PLANEJAMENTO E GABINETE DO PREFEITO

DIRETRIZ	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população	Aquisição de áreas de interesse público	X	X	X
	Aquisição de veículos para ADM	X	X	X
	Aquisição e manutenção de equipamentos	X	X	X
	Construção, reforma e ampliação de prédios públicos	X	X	X
Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal	Aquisição e manutenção de equipamentos de informática	X	X	X
Qualificar o atendimento dos serviços públicos	Capacitação dos Servidores	X	X	X
	Contratação de profissionais através de concurso público		X	X

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

DIRETRIZ	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.	Construção de Sede Própria			X
	Conservação de Bacias hidrográficas	X	X	X
	Aquisição de equipamentos para a usina de recicláveis		X	X
	Aquisição de equipamentos para patrulhas rurais	X	X	X
	Cascalhamento de acessos as propriedades	X	X	X
	Aquisição de máquinas rodoviárias e veículos para SAMA	X	X	X
	Revitalização, ampliação e implementação do projeto de reuso do aterro sanitário	X	X	X
	Pavimentação poliédrica para acessos de proprietários rurais		X	X
	Manutenção de abastecedores comunitários agrícolas	X	X	X
	Implementação e atualização constante da Lei Ordinária 565 de 2001	X	X	X
	Regulamentação e implantação da Lei das Agroindústrias	X	X	X

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

DIRETRIZ	PROPOSIÇÃO	CURTO	MÉDIO	LONGO
Realizar programas que atendam às necessidades levantadas nos diversos setores de serviço público	Conscientização e manutenção do programa de coleta seletiva do lixo	X	X	X
	Apoio a Piscicultura	X	X	X
	Criação e implementação de Programas de ações de melhorias e controle do impacto ambiental	X	X	X
Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal	Aquisição e manutenção de equipamentos de informática	X	X	X
Qualificar o atendimento dos serviços públicos	Capacitação dos Servidores	X	X	X
	Contratação de profissionais através de concurso público.		X	X



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DIRETRIZ	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Adequar à infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.	Construção de Sede Própria			X
	Reforma e ampliação do CRAS Centro		X	X
	Adesão e construção de um CRAS em Distrito.		X	X
	Aquisição de Veículos	X	X	X
	Construção de um Centro de Atendimento as pessoas idosas		X	X
	Construção e implantação do Centro Dia			X
	Contratação de profissionais para o Centro Dia			X
	Construção da sede do conselho Tutelar.		X	X
Qualificar o atendimento dos serviços públicos	Capacitação dos Servidores	X	X	X
	Contratação de profissionais através de concurso público		X	X
Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal.	Aquisição/manutenção de equipamentos de informática.	X	X	X

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE

DIRETRIZ	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.	Revitalização e manutenção o Museu Municipal		X	X
	Construção e aquisição da Sede própria para Secretaria Municipal de Educação		X	X
	Manutenção, ampliação e reforma das Unidades do Ensino Fundamental e Unidades de Educação Infantil	X	X	X
	Construção, reforma e ampliação de Centro Municipal de Educação Infantil	X	X	X
	Adquirir ônibus escolar adaptado para atender os alunos da Educação Especial		X	X
	Adquirir ônibus para Educação Básica	X	X	X
	Construção de sala para instalação de Bibliotecas e laboratórios de ciências nas instituições municipais de ensino.		X	X
	Reforma e ampliação dos ginásios.		X	
	Construção e Modernização de Espaços Esportivos		X	X
	Construção de garagem coberta para veículos da Educação		X	X
	Manutenção da casa da cultura	X	X	X
	Aquisição de veículos	X	X	X
	Aquisição e manutenção de parques infantis.	X	X	X

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE

DIRETRIZ	PROPOSIÇÃO	CURTO	MÉDIO	LONGO
Qualificar o atendimento dos serviços públicos	Programa de formação continuada para profissionais da educação	X	X	X
	Capacitação dos Servidores	X	X	X
	Contratação de profissionais através de concurso público.		X	X
Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal.	Aquisição/manutenção de equipamentos de informática.	X	X	X



4ª Audiência Pública e Conferência Municipal do Plano Diretor
22 de setembro de 2020



SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

DIRETRIZ	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Adequar à infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.	Manutenção e melhorias do Parque Municipal Ecológico e de Lazer	X	X	X
	Construção de Barracões Industriais	X	X	X
	Aquisição de Área Industrial	X	X	X
	Construção de Ciclovia	X	X	X
	Reforma, manutenção e ampliação da Escola de Qualificação	X	X	X
	Manutenção, reforma e ampliação do Centro de Eventos e entornos	X	X	X
	Revitalização da Praia Artificial Vila Natal	X	X	X
	Reestruturação, ampliação, manutenção e construção das praças municipais	X	X	X
Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal	Aquisição/manutenção de equipamentos de informáticas.	X	X	X
Qualificar o atendimento dos serviços públicos	Capacitação dos Servidores	X	X	X
	Contratação de profissionais através de concurso público.		X	X

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E TRANSPORTE - SOUT

DIRETRIZ	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Adequar à infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.	Execução de Contorno Rodoviário		X	X
	Implantação do sistema de coleta e tratamento de Esgoto	X	X	X
	Construção de trevos e acessos	X	X	X
	Construção de Novo Pátio de Máquinas		X	X
	Construção, ampliação e manutenção de iluminação Pública e Rede Elétrica	X	X	X
	Pavimentação poliédrica de estradas municipais rurais e urbanas	X	X	X
	Pavimentação e manutenção asfáltica das vias urbanas e rurais	X	X	X
	Construção de pontes e bueiros	X	X	X
	Revitalização de ruas e avenidas	X	X	X
	Construção e reforma de passeios públicos dos perímetros urbanos	X	X	X
	Construção de galerias pluviais, manutenção e limpeza das vias urbanas e rurais.	X	X	X

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E TRANSPORTE - SOUT

DIRETRIZ	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Adequar à infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população.	Construção, ampliação e manutenção do microssistema de abastecimento de água rural	X	X	X
	Construção de barracões nos distritos p/ pátio de máquinas		X	X
	Aquisição de máquinas rodoviárias e veículos para SOUT	X	X	X
	Cascalhamento de Vias Públicas	X	X	X
	Limpeza e manutenção das Vias Públicas	X	X	X
	Organização e coleta de resíduos sólidos	X	X	X
	Reforma, manutenção e melhorias de cemitérios	X	X	X
	Construção de ciclovias	X	X	X
	Regularização, manutenção e adequação da Pedreira municipal.	X	X	X
	Manutenção e melhorias de sinalização viária horizontal e vertical	X	X	X
Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal	Aquisição e manutenção de equipamentos de informática	X	X	X
Qualificar o atendimento dos serviços públicos	Capacitação dos Servidores	X	X	X
	Contratação de profissionais através de concurso público		X	X

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DIRETRIZ	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Adequar a infraestrutura urbana e os serviços públicos para atender às demandas da população	Aquisição de equipamentos para ambulância e unidades de saúde.	X	X	X
	Aquisição de veículos para a Secretaria.	X	X	X
	Reforma e ampliação da sede da Secretaria Municipal de Saúde.			X
	Manutenção das Unidades de Saúde.	X	X	X
	Ampliação e adequação do espaço da Vigilância Sanitária e Endemias.	X	X	X
	Construção e adequação da Base do SAMU.	X	X	X
	Manutenção da academia da saúde	X	X	X
	Manutenção e apoio ao CISI	X	X	X
	Manter parceria com os prestadores de serviços na área da saúde	X	X	X
Qualificar o atendimento dos serviços públicos	Capacitação dos servidores.	X	X	X
	Contratação de profissionais através de concurso público.		X	X
Informatizar os equipamentos de atendimento ao público municipal	Aquisição e manutenção de equipamentos de informática	X	X	X

INSTITUCIONAL

DIRETRIZ	PROPOSIÇÕES	PRAZO		
		CURTO	MÉDIO	LONGO
Criação do sistema único de informações	Desenvolvimento de um Sistema de Monitoramento e Informações georreferenciado (SMIG – Sistema de Monitoramento e Informações Georreferenciadas) possibilitando o controle da ocupação do território assim como uma gestão integrada, cruzando as informações financeiras e técnicas, e tendo como decorrência uma melhor arrecadação fiscal.	X	X	X
	Programa de implementação do SMIG com: capacitação da equipe técnica responsável pelo setor e aquisição de softwares (programas) e hardwares (computadores) necessários.		X	X
	Manter atualizado o mapeamento do uso do solo do município produzido durante a Revisão do Plano Diretor de Missal a partir do Sistema de Monitoramento e Informações Georreferenciadas a ser implantado.			X
Prever e estruturar equipe para implantar o Plano Diretor	Contratação e capacitar técnicos e servidores públicos municipais.	X		
	Criação e Implantação do Conselho do Plano Diretor Municipal.	X		
Incluir a participação democrática no processo de planejamento municipal, através de audiências públicas e incentivos aos projetos comunitários	Estabelecer formas permanentes de comunicação entre o poder público e a comunidade, permitindo uma maior participação da mesma nas decisões ligadas ao município.	X		
	Implementar a Legislação Urbanística	X		

A mudança mais significativa na vida de uma pessoa é uma mudança de atitude.

Atitudes corretas produzem ações corretas.

