



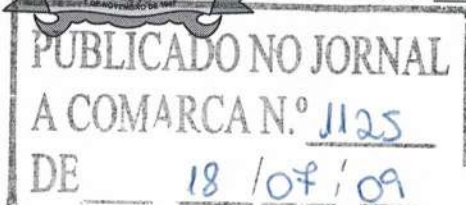
Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS Nº 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br



LEI COMPLEMENTAR Nº. 002/2009.

Súmula: Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Municipal de Jaguapitã, revoga disposições contrárias e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE JAGUAPITÃ, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE JAGUAPITÃ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS QUE ME SÃO CONFERIDAS, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. O Uso e Ocupação do Solo do Municipal de Jaguapitã serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Parágrafo Único. Esta Lei também estabelece critérios para incentivos construtivos em área urbana.

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

- I - Anexo 1 – Parâmetros Urbanísticos;
- II - Anexo 2 – Mapa de Macrozoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- III - Anexo 3 – Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal;
- IV - Anexo 4 – Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- V - Anexo 5 – Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- VI - Anexo 6 – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano;

CAPÍTULO I DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

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

- I - na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III - na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV - na urbanização de áreas;
- V - no parcelamento do solo;
- VI - na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

Seção I Dos Objetivos

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

- I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III - definir áreas, setores e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IV - promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

- V - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI - compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infra-estrutura.

Seção II Das Definições

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

- I - **Área, setor ou zona** é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.
- II - **Uso do Solo** é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:
 - a) **adequado** – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área, setor ou zona correspondente;
 - b) **tolerado** - compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;
 - c) **proibido** - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área, setor ou zona correspondente.
- III - **Ocupação do solo** é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.
- IV - Os parâmetros urbanísticos, ilustrados no Anexo 1, parte integrante desta Lei, são definidos como:
 - a) **coeficiente de aproveitamento básico (CA):** valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;
 - b) **taxa de ocupação máxima (TO):** percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;
 - c) **taxa de permeabilidade mínima (TP):** percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.
 - d) **altura da edificação ou gabarito:** é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
 - e) **lote mínimo:** área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;
 - f) **lote máximo:** área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do solo;
 - g) **testada mínima:** dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.
 - h) **recuo frontal:** é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado do lote ou módulo. Sua exigência visa criar uma área livre de qualquer tipo de construção para utilização pública, como alargamento de vias e permeabilidade do solo, por exemplo;
 - i) **afastamento:** é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular permitida entre uma edificação e as linhas divisórias laterais e do fundo do lote onde ela se situa, desde que as mesmas possuam abertura para ventilação e iluminação, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;
- V - Dos termos gerais:
 - a) **área computável:** área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;
 - b) **regime urbanístico:** conjunto de medidas relativas a uma determinada área, setor ou zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

DO USO DO SOLO MUNICIPAL

Seção I Das Áreas e Setor Municipais

Art. 6º. O município de Jaguapitã fica dividido em áreas e setor, conforme Anexo 2, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I - Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais 1 (AAAA 1);
- II - Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais 2 (AAAA 2);
- III - Área de Conservação dos Mananciais (ACM);
- IV - Área de Entorno Imediato (AEI);
- V - Área de Consolidação da Urbanização (ACU);
- VI - Área de Preservação Permanente (APP);
- VII - Setor Energético (SE).

Parágrafo Único. Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no Quadro do Anexo 3, parte integrante desta lei.

Art. 7º. A Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais 1 (AAAA1) corresponde à porção do território divididas pela mesma sub-bacia hidrográfica, rio Bandeirante do Norte, com uso e ocupação de características não urbanas e predominância de pequenas e médias propriedades, com concentração de atividades agrossilvipastoris como agricultura, pecuária, silvicultura, criações diversas e, agroindústrias.

§1º Estas áreas têm o objetivo de permitir e fixar atividades agrícolas, priorizando práticas conservacionistas, de forma a incrementar a produtividade preservando o meio ambiente.

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

Art. 8º. A Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais 2 (AAAA2) corresponde à porção do território dividida pela sub-bacia hidrográfica, ribeirão Grande, com uso e ocupação de características não urbanas e predominância de médias e grandes propriedades, com concentração de atividades agrossilvipastoris como agricultura, pecuária, silvicultura, criações diversas e, agroindústrias.

§1º Estas áreas têm o objetivo de permitir e fixar atividades agrícolas, priorizando práticas conservacionistas, de forma a incrementar a produtividade preservando o meio ambiente.

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

Art. 9º. A Área de Conservação dos Mananciais (ACM) corresponde à porção centro-leste do município em que se encontram as sub-bacias hidrográficas da Microbacia São José 1, e parte oeste da Microbacia Ribeirão da Araruna com uso e ocupação de características não urbanas e predominância de médias propriedades.

§1º Esta área tem o objetivo de controlar o uso destas sub-bacias, de modo a proporcionar a conservação dos mananciais de abastecimento públicos de água atual e futuro, garantindo a qualidade ambiental dessa área.

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

Art. 10º. A Área de Entorno Imediato (AEI) compreende a porção centro-oeste do município em que se encontram as sub-bacias hidrográficas na parte sul da Microbacia São José 2, Microbacias 1 e 2, Microbacia Água da Fortuna e parte leste da Microbacia Ribeirão da Araruna.

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

§2º Esta área e respectivas sub-bacias são as mais indicadas para a expansão urbana no território municipal, gerando menores conflitos ao se observar as condicionantes ambientais (hidrografia, declividades, geologia, ventos dominantes, entre outros) necessitando, portanto, de demarcação e policiamento por parte do poder público municipal.

Art. 11º. A Área de Consolidação da Urbanização (ACU) compreende o perímetro urbano da sede municipal de Jaguapitã.

§1º Esta área tem o objetivo de consolidar a ocupação urbana existente e locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infra-estruturação e recuperação das condições sócio-ambientais.

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

§3º As áreas municipais externas à Área de Consolidação da Urbanização (ACU) configuram a área rural do município de Jaguapitã.

Art. 12º. As Áreas de Preservação Permanente (APP) correspondem às áreas de preservação permanente definidas por Lei Federal (Lei nº 4771/65) e demais legislações aplicáveis.

Parágrafo Único. O objetivo destas áreas é preservar, recuperar e manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água, suas margens, bem como reservatórios de águas, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 13º. O Setor Energético (SE) compreende à área dividida pelas microbacias hidrográficas Água do Marfim, Água do Pacu, Ribeirão Porto Alegre, Rio Centenário, Água das Pelotas e Água do Pinhal localizados na região norte do município, destinadas prioritariamente a atividades agrossilvipastoris, principalmente às culturas que possibilitem o desenvolvimento e fomento de biocombustíveis e reflorestamento, isentas de ocupação com características urbanas, onde predominam pequenas e médias propriedades.

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

§2º Esta área e respectivas microbacias nela inserida são as mais indicadas para o fomento e desenvolvimento de culturas voltadas aos biocombustíveis (cana-de-açúcar, mamona, girassol, pinhão-manso, entre outras) assim como reflorestamentos e silvicultura em geral.

§3º Observando os condicionantes como tipo de solo, declividade, hidrografia, infra-estrutura viária e energética instalada, e a presença de algumas famílias economicamente fragilizadas nesta área, apontam na como umas das melhores áreas para se instalar indústrias dos setores energético e moveleiro no município.

Art. 14º. As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente.



Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 15º. Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

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

CAPÍTULO III DO USO DO SOLO URBANO

Seção I Das Zonas e Setores Urbanos

Art. 16º. A área urbana do Município de Jaguapitã, constante no Mapa do Anexo 04, parte integrante desta Lei, fica dividida em área, unidade, setores e zonas urbanos, que passam a ser denominadas como segue:

- I - Área de Preservação Permanente (APP);
- II - Unidade de Conservação do Manancial (UCM);
- III - Setor das Vias Arteriais (SEA);
- IV - Setor das Vias Coletoras (SEC);
- V - Setor de Indústrias e Serviços (SIS);
- VI - Setor Especial de Serviços (SES);
- VII - Zona de Conservação de Manancial (ZCM);
- VIII - Zona de Conservação dos Parques Lineares (ZCPL);
- IX - Zona do Parque Industrial 1 (ZPI 1);
- X - Zona do Parque Industrial 2 (ZPI 2);
- XI - Zona Residencial Mista (ZRM).

Parágrafo Único. Os critérios de uso e ocupação do solo nos diversos setores e zonas estão contidos no Quadro do Anexo 5, parte integrante desta lei.

Art. 17º. As Áreas de Preservação Permanente (APP) correspondem às áreas de preservação permanente definidas por Lei Federal (Lei nº 4771/65) e demais legislações aplicáveis.

Parágrafo Único. O objetivo destas áreas é preservar, recuperar e manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água, suas margens, bem como reservatórios de águas, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 18º. A Unidade de Conservação do Manancial (UCM) corresponde a significativo mássico de áreas verdes nativas situada dentro das áreas de Reserva Legal (RL) de várias propriedades situadas à leste da sede urbana que ainda possuem caráter predominantemente rural e, que se encontra a jusante do manancial de abastecimento público de água da cidade estando a montante da nascente do rio São Domingo.

§1º O objetivo desta área é criar unidade de conservação ambiental com o intuito de preservar e recuperar, o mássico de áreas verdes a montante do manancial de abastecimento público de água da cidade visando manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens.

§2º A criação desta Unidade tem como intuito configurar importante refúgio para a fauna local, servir de barreira de transição quanto ao tipo de ocupação urbana em relação ao manancial de abastecimento público e proteger nascente de curso d'água da região.

Art. 19º. O Setor das Vias Arteriais (SEA) corresponde aos terrenos urbanos que possuam testadas voltadas para algumas vias classificadas como Arteriais pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade e que se destinam ao uso residencial misto, cujo uso predominante seja o de comércio e serviços de pequeno e médio portes.

§1º O objetivo deste Setor é intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana e respeitando a vocação das vias classificadas como Arteriais, que por sua conformação atual é passível comportar intensificação destas atividades.

§2º No Setor das Vias Arteriais (SEA) incidirá o mecanismo de incentivo construtivo por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir, potencial este proveniente somente da Zona de Conservação de Manancial (ZCM) e da Zona de Conservação dos Parques Lineares (ZCPL).

§3º No Setor das Vias Arteriais (SEA) incidirá também o mecanismo de incentivo construtivo por meio dos instrumentos Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir, possibilitando neste Setor um maior adensamento conforme os termos constantes nas respectivas Leis.

Art. 20º. O Setor das Vias Coletoras (SEC) corresponde aos terrenos urbanos que possuam testadas voltadas para algumas vias classificadas como Coletoras pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade que se destinam ao uso residencial misto, cujo os usos predominantes sejam os de comércio e serviços, institucionais e comunitários de médio e grande portes.

§1º O objetivo do Setor das Vias Coletoras (SEC) é intensificar e consolidar as ocupações existentes, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana e respeitando a vocação das vias classificadas como Coletoras, que por suas características atuais são passíveis comportar intensificação destas atividades.

§2º No Setor das Vias Coletoras (SEC) incidirá o mecanismo de incentivo construtivo por meio do instrumento Transferência do Direito de Construir, potencial este proveniente somente da Zona de Conservação de Manancial (ZCM) e da Zona de Conservação dos Parques Lineares (ZCPL).

§3º No Setor das Vias Coletoras (SEC) incidirá também o mecanismo de incentivo construtivo por meio do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, possibilitando neste Setor um maior adensamento conforme os termos constantes na Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 21º. O Setor de Indústrias e Serviços (SIS) corresponde à faixa de aproximadamente 230 m (duzentos e trinta metros) contados em paralelo ao longo das margens da via conhecida como "Contorno Sul" em suas porções sul e sudeste, sendo este Setor destinado à implantação de indústrias e serviços de grande porte.

§1º O objetivo do Setor de Indústrias e Serviços (SIS) é definir áreas para atração e concentração de serviços e indústrias de grande porte, promovendo uma barreira à ocupação residencial às margens da rodovia, conhecida como "Contorno Sul".

§2º As indústrias e serviços deverão ser devidamente licenciadas pelos órgãos ambientais competentes, para sua instalação e operação no Setor em questão.

§3º Todos os empreendimentos nesse Setor deverão respeitar as faixas marginais de 15 m (quinze metros) bem como a faixa de domínio exigida pelo DER e as diretrizes de vias marginais para acesso aos empreendimentos com testada para a rodovia conhecida como "Contorno Sul".

Art. 22º. O Setor Especial de Serviços (SES) corresponde às faixas de aproximadamente 112 m (cento e doze metros) contados paralelamente ao longo das margens da rodovia conhecida como "Contorno Sul" em sua porção sudoeste, sendo este Setor destinado a consolidar a implantação de adequada infra-estrutura e acessibilidade dando continuidade ao tecido urbano de seu entorno, para a instalação de serviços de médio e grande portes.

§1º O objetivo do Setor Especial de Serviços (SES) é definir área para atração e concentração de serviços de médio e grande porte, promovendo uma barreira à ocupação residencial às margens da rodovia, conhecida como "Contorno Sul".

§2º Todos os empreendimentos nesse Setor deverão respeitar as faixas marginais de 15 m (quinze metros) bem como a faixa de domínio exigida pelo DER e, as diretrizes de vias marginais para acesso aos empreendimentos com testada para a rodovia conhecida como "Contorno Sul".

Art. 23º. A Zona de Conservação de Manancial (ZCM) corresponde à área do manancial de captação de água e parte de seu entorno, incluindo diversas propriedades com caráter rural sendo esta Zona destinada a ocupações predominantemente residenciais de baixa densidade construtiva.

§1º O objetivo da Zona de Conservação de Manancial (ZCM) é proteger a microbacia hidrográfica do manancial de abastecimento público de água e evitar maior adensamento e ocupação de caráter urbano nessa região do perímetro urbano.

§2º Na Zona de Conservação de Manancial (ZCM) incidirá mecanismos de compensação em que os proprietários de lotes inclusos nesta Zona poderão transferir o potencial construtivo para o Setor das Vias Arteriais (SEA) e para o Setor das Vias Coletoras (SEC).

Art. 24º. A Zona de Conservação dos Parques Lineares (ZCPL) corresponde às áreas de entorno imediato dos fundos de vale dos rios São Domingo, São José e Água da Fortuna localizados nas porções nordeste, norte e sudoeste do perímetro urbano e apresentam inclinações mais acentuadas que variam de 5 a 20 %.

§1º O objetivo da Zona de Conservação dos Parques Lineares (ZCPL) é a criação de área pública institucional destinada à contenção da ocupação urbana sobre os fundos de vales dos referidos cursos d'água e do manancial de abastecimento público de água, assim como a aquisição de áreas para a instalação de parques lineares com infra-estruturas destinadas à prática esportiva, lazer, cultura e promoção de pontos de encontro à população.

§2º Na Zona de Conservação dos Parques Lineares (ZCPL) incidirá mecanismos de compensação em que os proprietários de lotes nesta Zona poderão transferir o potencial construtivo, conforme a Lei de Transferência do direito de Construir, para o Setor das Vias Arteriais (SEA) e o Setor das Vias Coletoras (SEC) mediante permuta de área com a prefeitura municipal.

§3º Em toda a Zona de Conservação dos Parques Lineares (ZCPL) incidirá o mecanismo de Direito de Preempção conforme os termos da Lei de Direito de Preempção.

Art. 25º. A Zona do Parque Industrial 1 (ZPI 1) corresponde à área urbana, já dotada de infra-estrutura de água e esgoto ao norte da área urbana, destinada à consolidação da ocupação conhecida como Parque Industrial 1, com uso predominante de serviços e indústrias de grande porte.

§1º O objetivo da Zona do Parque Industrial 1 (ZPI 1) é consolidar e expandir a área do Parque Industrial mediante implantação de adequada infra-estrutura e acessibilidade aos empreendimentos.

§2º Deverão ser respeitados pelos empreendimentos e ocupações da Zona, os recuos obrigatórios e as faixas de domínio de 30 m (trinta metros) de cada lado pelos lotes com testada ao longo da rodovia PR-340, conforme normativa do DER.

§3º Em toda a Zona de Conservação de Manancial (ZCM) deverá ser respeitada e mantida sem ocupação de qualquer espécie, as faixas de 30 m (trinta metros) ao longo das margens do rio São José, referentes às Áreas de Preservação Permanentes (APP), conforme Lei Federal (Lei nº 4771/65).

Art. 26º. A Zona do Parque Industrial 2 (ZPI 2) corresponde à área urbana localizada à leste da área urbana ao longo da PR-340, destinada à consolidação do segundo Parque Industrial, também conhecido como Parque Industrial 2, com uso predominante de serviços e indústrias de grande porte.

§1º O objetivo da Zona do Parque Industrial 2 (ZPI 2) é consolidar e expandir a área do Parque Industrial mediante implantação de adequada infra-estrutura, principalmente ao que se refere à coleta e tratamento de resíduos e efluentes domésticos e industriais, e acessibilidade aos empreendimentos.

§2º Deverão ser respeitados pelos empreendimentos e ocupações da Zona, os recuos obrigatórios e as faixas de domínio de 30 m (trinta metros) de cada lado pelos lotes com testada ao longo da rodovia PR-340, conforme normativa do DER.

Art. 27º. A Zona Residencial Mista (ZRM) corresponde às áreas urbanas destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequeno e médio porte.

§ 1º. O objetivo da Zona Residencial Mista (ZRM) é intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana.

§ 2º. Na Zona Residencial Mista (ZRM) estão previstos lotes de interesse social e construções de casas populares e de interesse social, conforme definidos na Lei de Parcelamento e no Código de Obras do Município.

§ 3º. A implantação de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) no Município só poderá ocorrer na Zona Residencial Mista (ZRM) com acompanhamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal, atendendo-se demais requisitos da Gestão Participativa.

Seção II

Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 28º. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

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

Art. 29º. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I - Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;



- b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
- II - Uso Institucional: edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.
- III - Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:
- a) Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
 - b) Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
 - c) Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- IV - Comércio e Serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdivido em:
- a) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
 - b) Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
 - c) Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
 - d) Comércio e Serviço Específico 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;
 - e) Comércio e Serviço Específico 2: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.
- V - Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:
- a) Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;
 - b) Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;
 - c) Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo estão contidas no Anexo 6, parte integrante desta lei.

Art. 30º. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

- I - pequeno porte: área de construção até 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados);
- II - médio porte: área de construção entre 180,01 m² (cento e oitenta metros e um centímetro quadrados) e 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- III - grande porte: área de construção superior a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 31º. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

- I - perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;



- II - nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;
- III - incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Art. 32º. As atividades não especificadas no Anexo 6 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 33º. Considera-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 34º. São consideradas áreas não computáveis:

- I - superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;
- II - sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- III - floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- IV - reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);
- V - áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;
- VI - até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;
- VII - sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço; e
- VIII - ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:
 - a) projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;
 - b) afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
 - c) será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
 - d) pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
 - e) são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.

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

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35º. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente.



§1º Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/80, bem como Decreto 59.428/66 e Lei 6766/79.

§2º Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, dispersos pela área rural de Jaguapitã, cabe ao município a realização do levantamento do número de famílias; tempo de permanência/ residência; identificação e notificação dos proprietários da área ocupada; verificação da possibilidade de acordo para doação da área ao município para que este promova a regularização fundiária; identificação da vocação local: se agrícola, rural ou outros. Ainda, deve ser feito o georreferenciamento da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para se evitar novas invasões.

Art. 36º. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária, respeitadas disposições de Legislação Federal (lei 6766/79 e alterações).

Art. 37º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da presente Lei terão 01 (um) ano de prazo de validade, contando a partir da data de vigência desta Lei, para:

- I - projetos já licenciados;
- II - projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei.

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

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

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

§4º Será admitida para edificações com recuos frontais inferiores aos estabelecidos pela presente lei, o prazo de 01 ano para regularizações. Após esse prazo deverão ser seguidos os recuos constantes nesta lei.

Art. 38º. Ficará a cargo da Divisão de Obras, Habitação e Serviços Urbanos ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 39º. A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUAPITÃ,
em 17 de julho de 2009.


LUIZ CARLOS TRAPP
Prefeito Municipal.

ANEXO 01 – Parâmetros Urbanísticos

Coefficiente de aproveitamento básico (CA)

$CA = \frac{\text{Área edificável}}{\text{Área do terreno}}$

The diagram illustrates the calculation of the Basic Coefficient of Utilization (CA). It shows two scenarios: 1) A house with a gabled roof on a plot of width 'a'. 2) A rectangular building with height 'b' and width 'a' on a plot of width 'a + b'.

Taxa de ocupação máxima (TO)

$TO = \frac{\text{Área de projeção da edificação no solo}}{\text{Área do terreno}}$

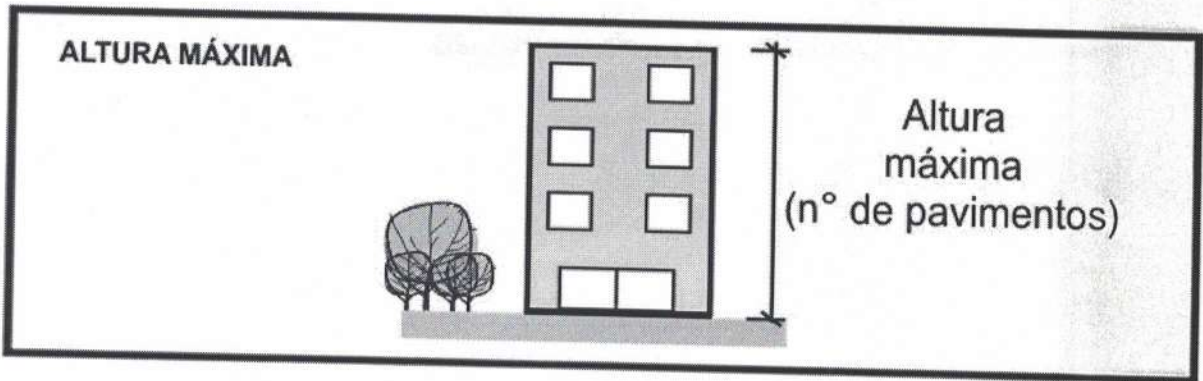
The diagram illustrates the Maximum Occupation Rate (TO). A shaded rectangle represents the building's projection on the ground within a larger rectangle representing the lot. Labels: Lote, Edificação.

Taxa de permeabilidade mínima (TP)

$TP = \frac{\text{Área permeável}}{\text{Área do terreno}}$

The diagram illustrates the Minimum Permeability Rate (TP). A lot contains a building (impermeable) and permeable areas (grass, trees). Labels: Lote, Impermeável, Permeável, Edificação.

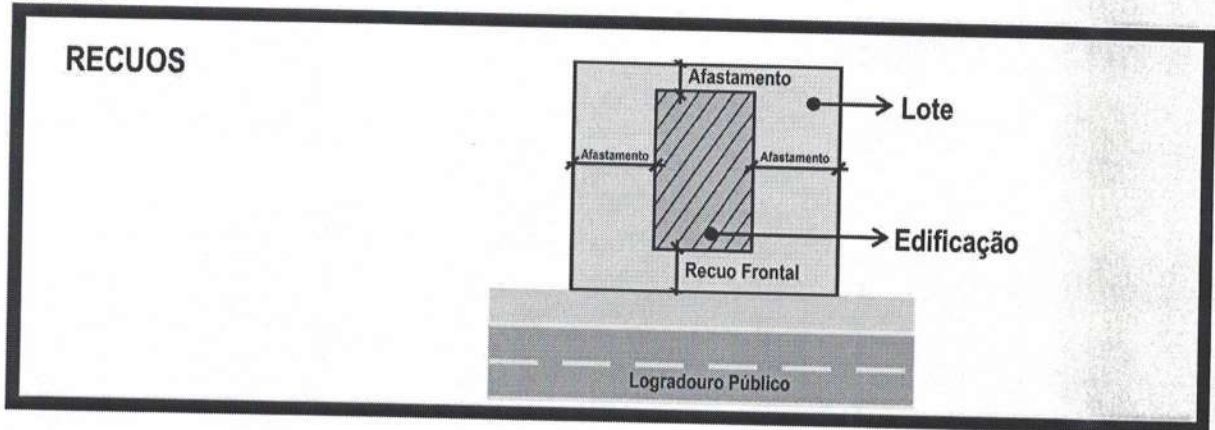
Altura máxima



Lote Mínimo e Testada Mínima



Recuos



ANEXO 02 – Mapa de Macrozoneamento e Uso do Solo Municipal

ANEXO 03 – Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal

Área	Usos		
	Adequado	Tolerado	Proibido
Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais 1 (AAAA 1)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais ⁽¹⁾	- agroindústria ⁽²⁾⁽³⁾ - mineração ⁽²⁾⁽⁴⁾ - pequena central hidrelétrica - PCH ⁽²⁾⁽⁴⁾	- todos os demais usos
Área de Atividades Agrossilvipastoris e Agroindustriais 2 (AAAA 2)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais ⁽¹⁾	- agroindústria ⁽²⁾⁽³⁾ - mineração ⁽²⁾⁽⁴⁾ - pequena central hidrelétrica - PCH ⁽²⁾⁽⁴⁾	- todos os demais usos
Área de Conservação dos Mananciais (ACM)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividade agrossilvipastoril ⁽²⁾	- agroindústria ⁽²⁾⁽³⁾ - mineração ⁽²⁾⁽⁵⁾⁽⁴⁾ - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - usos habitacionais ⁽¹⁾⁽²⁾	- todos os demais usos
Área de Entorno Imediato (AEI)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividade agrossilvipastoril - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - usos habitacionais ⁽¹⁾	- mineração ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	- todos os demais usos
Área de Consolidação da Urbanização (ACU)	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano		
Área de Preservação Permanente (APP)	- preservação e recuperação - pesquisa científica	- educação ambiental ⁽²⁾	- agroindústria - atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais - todos os demais usos
Setor Energético (SE)	- preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer ⁽¹⁾ - atividade agrossilvipastoril - usos habitacionais ⁽¹⁾	- agroindústria ⁽²⁾⁽³⁾ - mineração ⁽²⁾⁽⁴⁾	- todos os demais usos

(1) Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.

(2) Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do órgão ambiental competente.

(3) Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme legislação vigente).

(4) Seguidas as regulamentações e requerimentos ambientais.

(5) Somente para abertura e exploração de poços de captação de água para o abastecimento público municipal.

Observação: As características de ocupação do solo municipal devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo INCRA, que possui a competência de legislar sobre áreas rurais. Atualmente, segundo a Instrução Normativa n.º 50/1997 e Instrução Normativa n.º 17-b/1980, o módulo mínimo rural é de 20.000 m².

ANEXO 04 – Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano

ANEXO 04a – Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano com Sistema Viário Urbano

ANEXO 05 – Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

ZONAS	USOS			PARÂMETROS									
	Adequado	Tolerado	Proibido	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – CA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. – TO (%)	TAXA PERMEÁVEL MIN. – TPM (%)	ALTURA MÁX. (PAV.)	LOTE MIN. (M ²)	TESTA DA MIM. (M)	LOTE MÁX. (M ²)	RECUO FRONTAL (M)	AFASTAMENTOS MIN. (M)	
APP – Áreas de Preservação Permanentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
UCM – Unidade de Conservação do Manancial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SIS – Setor de Indústria e Serviços	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Institucional; ▪ Comercial; ▪ Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; (2) ▪ Comércio e Serviço Setorial; (3) ▪ Comércio e Serviço Geral; ▪ Indústria Tipo 2; ▪ Indústria Tipo 3. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional Unifamiliar; (1) ▪ Comunitário ▪ Comércio e Serviço Específico 2. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Todos os demais usos. 	01	50	25	02	1.440	24	17.280	10	3	
SEA – Setor das Vias Arteriais	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional Unifamiliar; ▪ Habitacional Coletiva Horizontal; ▪ Habitação Coletiva Vertical; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comunitário ▪ Comércio e Serviço Geral; ▪ Comércio e Serviço Específico 1; ▪ Comércio 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Todos os demais usos. 	01 (14)	50	25	02 (16)	360	12	10.800	5	1,5 (17)	

ZONAS	USOS			PARÂMETROS									
	Adequado	Tolerado	Proibido	Coefficiente de Aproveitamento Básico - CA	Taxa de Ocupação Máx. - TO (%)	Taxa Permeável Min. - TPM (%)	Altura Máx. (Pav.)	Área Mínima (m²)	Testa da Mim. (m)	Área Máx. (m²)	Recuo Frontal (m)	Afastamentos Min. (m)	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Institucional ▪ al; ▪ Comunitário 1; Comunitário 2; ▪ Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; ▪ Comércio e Serviço Setorial; ▪ Indústria Tipo 1; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ e Serviço Específico 2; 											
SEC - Setor das Vias Coletoras	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional Unifamiliar; ▪ Habitacional Coletiva Horizontal; ▪ Habitação Coletiva Vertical; ▪ Institucional ▪ al; ▪ Comunitário 1; Comunitário 2; ▪ Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; ▪ Comércio 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comunitário 3; ▪ Comércio e Serviço Geral; ▪ Comércio e Serviço Específico 1; Comércio e Serviço Específico 2; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Todos os demais usos. 	01 ⁽¹⁵⁾	50	25	02 ⁽²¹⁾	360	12	10.800	5	1,5 ⁽¹⁷⁾	

ZONAS	USOS			PARÂMETROS									
	Adequado	Tolerado	Proibido	Coefficiente de Aproveitamento Básico - CA	Taxa de Ocupação Máx. - TO (%)	Taxa Permeável Min. - TPM (%)	Altura Máx. (Pav.)	Área Min. (m²)	Área Máx. (m²)	Testa da Mim. (m)	Recuo Frontal (m)	Afastamentos Min. (m)	
SES - Setor Especial de Serviços	<ul style="list-style-type: none"> ▪ e Serviço Setorial; Indústria Tipo 1; ▪ Institucional; ▪ Comercial; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; (2) ▪ Comércio e Serviço Setorial; (3) ▪ Comércio e Serviço Geral; Indústria Tipo 1; Indústria Tipo 2. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional Unifamiliar; (1) Comunitário Tipo 1; Comércio e Serviço Específico 2. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Todos os demais usos. 	01	50	25	02	720	7.200	18	8	3	
	ZCM - Zona de Conservação do Manancial (19)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional Unifamiliar; Habitacional Coletiva Horizontal; (18) ▪ Institucional; ▪ Comercial; Comunitário Tipo 1; Comunitário Tipo 2; Comunitário Tipo 3; (6) ▪ Comércio 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Todos os demais usos. 	0,5	25	50	02	3.600	7.200	30	15	5

ZONAS	USOS			PARÂMETROS									
	Adequado	Tolerado	Proibido	Coefficiente de Aproveitamento Básico - CA	Taxa de Ocupação Máx. - TO (%)	Taxa Permeável Min. - TPM (%)	Altura Máx. (Pav.)	Área Min. (m²)	Área Máx. (m²)	Testa da Min. (m)	Recuo Frontal (m)	Afastamentos Min. (m)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Serviço Vicinal e de Bairro; ⁽⁶⁾ • Comércio e Serviço Setorial; ⁽⁷⁾ 												
ZCPL - Zona de Conservação dos Parques Lineares ⁽⁸⁾	<ul style="list-style-type: none"> • Institucional; • Comunitário 1; • Comunitário 2; ⁽⁹⁾ • Comunitário 3; ⁽¹⁰⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> • Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; ⁽¹¹⁾ • Comércio e Serviço Setorial; ⁽¹²⁾ 	<ul style="list-style-type: none"> • Todos os demais usos. 	0,5	50	35	02	1.440	7.200 ⁽²⁰⁾	24	15	5	
ZPI 1 - Zona do Parque Industrial 1	<ul style="list-style-type: none"> • Comunitário 2; ⁽¹³⁾ • Comércio e Serviço Setorial; ⁽³⁾ • Comércio e Serviço Geral; • Indústria Tipo 2; • Indústria Tipo 3; 	<ul style="list-style-type: none"> • Comunitário 1; • Comércio e Serviço Específico 1; 	<ul style="list-style-type: none"> • Todos os demais usos. 	01	50	25	02	1.800	18.000	24	15	3	
ZPI 2 - Zona do Parque Industrial 2	<ul style="list-style-type: none"> • Comunitário 2; ⁽¹³⁾ • Comércio e Serviço Setorial; ⁽³⁾ • Comércio e Serviço Geral; • Indústria 	<ul style="list-style-type: none"> • Comunitário 1; • Comércio e Serviço Específico 1; 	<ul style="list-style-type: none"> • Todos os demais usos. 	01	50	25	02	1.080	21.600	18	10	3	

ZONAS	USOS		PARÂMETROS									
	Adequado	Tolerado	Proibido	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - CA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. - TO (%)	TAXA PERMEÁVEL MIN. - TPM (%)	ALTURA MÁX. (PAV.)	LOTE MIN. (M ²)	TESTA DA MIM. (M)	LOTE MÁX. (M ²)	RECULO FRONTAL (M)	AFASTAMENTOS MIN. (M)
ZRM Zona Residencial Mista	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tipo 2; Indústria ▪ Tipo 3; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitação Coletiva Vertical; Institucional; Comunitário 1; Comunitário 2; Comunitário 3; ▪ Comércio e Serviço Geral; ▪ Comércio e Serviço Específico 1; ▪ Comércio e Serviço Específico 2; ▪ Comércio e Serviço Setorial. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Todos os demais usos. 									
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional Unifamiliar; Habitacional Coletiva Horizontal; ▪ Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; ▪ Indústria Tipo 1; 			01	50	25	02 ⁽¹⁶⁾	360	12	10.800	5	1,5 ⁽¹⁷⁾

(1) Somente nos casos de residências para funcionários, caseiros e vigias das empresas;
(2) Somente para os seguintes usos: Bar, Lanchonete, Agências de Serviços Postais, Agências Bancárias e Bancos, Borracharia, Comércio de Material de Construção, Comércio de Veículos e Acessórios, Escritórios Administrativos, Estacionamento Comercial, Oficina Mecânica de Veículos e Restaurante e Roticeria. Todos os demais usos são Proibidos;
(3) Somente para os seguintes usos: Entidades Financeiras, Escritório de Comércio Atacadista, Sede de Empresas, Serv-Car, Serviços de Lavagem de Veículos, Serviços Públicos. Todos os demais usos são Proibidos;
(4) Exceto os usos: Piscina Pública, Ringue de Patinação, Hospital, Maternidade e Sanatório. Sendo estes usos Proibidos;
(5) Exceto o uso de Estádio sendo este Proibido;
(6) Exceto os usos: Posto de Venda de Gás Liquefeito, Comércio de Veículos e Acessórios, Estacionamento Comercial, Laboratório de Análises Clínicas - Radiológicos e Fotográficos, Lavanderia e Oficina Mecânica de Veículos. Sendo estes usos Proibidos;
(7) Exceto os usos: Clínicas, Serviços de Lavagem de Veículos e Super e Hipermercados. Sendo estes usos Proibidos;

- (8) Todos os usos na ZCPL – Zona de Conservação dos Parques Lineares, deverão ser discutidos e aprovados no Conselho de Desenvolvimento Municipal devendo este emitir parecer favorável ou não à implantação de tal uso. Este uso deverá possuir caráter público e coletivo, sendo permitido concessões de uso e exploração dos equipamentos pelo setor privado, desde que aprovado pelo referido Conselho, que deverá reger e fiscalizar o funcionamento dessas atividades através de contratos que deverão constar todos os termos específicos e de forma clara e completa sobre todos os aspectos da concessão;
- (9) Exceto os usos: Hospital, Maternidade e Sanatório. Sendo estes usos Proibidos;
- (10) Apenas para os usos: Circo, Parque de Diversões e Pista de Treinamento. Sendo os demais usos Proibidos;
- (11) Apenas para os usos: Armazéns, Casa Lotérica, Floricultura e Flores Ornamentais, Mercadoria e Hortifrutigranjeiros, Papelaria e Revistaria, Cafeteria, Cantina, Casa de Chá e Confeitaria, Lanchonete, Livraria, Sorveteria, Agência Bancária, Choparia, Churrascaria, Petiscaria e Pizzaria e Restaurantes. Sendo os demais usos Proibidos;
- (12) Apenas para o uso de Serviços Públicos sendo os demais usos Proibidos;
- (13) Apenas para os usos: Auditório, Cancha de Bocha e Futebol, Centro de Recreação, Centro de Convenções e Exposições. Sendo os demais usos Proibidos;
- (14) Nos lotes com testadas voltadas às vias classificadas pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade como *Arteriais* (exceto a Rua Rio Grande do Sul e trecho da Avenida Paraná), indicado no mapa de zoneamento e uso e ocupação do solo urbano como Setor das *Vias Arteriais* (SEA), poderão atingir o Coeficiente de Aproveitamento de até 4, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência do Direito de Construir;
- (15) Nos lotes com testadas voltadas às vias classificadas pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade como *Coletoras*, indicado no mapa de zoneamento e uso e ocupação do solo urbano como Setor das *Vias Coletoras* (SEC), poderão atingir o Coeficiente de Aproveitamento de até 2, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência do Direito de Construir;
- (16) Nos lotes com testadas voltadas às vias classificadas pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade como *Arteriais* (exceto a Rua Rio Grande do Sul e trecho da Avenida Paraná), indicado no mapa de zoneamento e uso e ocupação do solo urbano como Setor das *Vias Arteriais* (SEA), poderão atingir até 8 pavimentos de altura, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência do Direito de Construir;
- (17) No caso de compra, troca ou transferência de potencial construtivo e consequente aumento do CA e de altura, ou seja mais que dois pavimentos, os afastamentos mínimos deverão obedecer à fórmula $h / 6$, onde h é a altura do ponto mais alto do edifício até a média do meio-fio do logradouro público de acesso ao edifício;
- (18) Para o uso Habitacional Coletivo Horizontal será admitido o máximo de 05 unidades habitacionais em lotes com até 3.600 m² e até 10 unidades em lotes com até 7.200 m², devendo-se obedecer sempre a proporção de uma unidade habitacional a cada 720 m²;
- (19) Para todos os usos Permitidos e Tolerados a serem implantados nesta zona, deverão por obrigação apresentar no ato de aprovação perante a prefeitura soluções para os efluentes e esgoto dos empreendimentos, não sendo permitida a adoção de "fossas sépticas";
- (20) Não há limite para o tamanho do "Lote Máximo" na ZPCL para os terrenos de posse da Prefeitura Municipal de Jaguapitã, visto facilitar a criação do Parque Linear.
- (21) Nos lotes com testadas voltadas às vias classificadas pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade como *Coletoras*, indicado no mapa de zoneamento e uso e ocupação do solo urbano como Setor das *Vias Coletoras* (SEC), poderão atingir até 4 pavimentos de altura, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência do Direito de Construir;



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS N° 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

ANEXO 06 – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano

USO HABITACIONAL – edificações destinadas à habitação permanente, subclassificando-se em:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família.

HABITAÇÃO COLETIVA HORIZONTAL – edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

HABITAÇÃO COLETIVA VERTICAL – edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

USO INSTITUCIONAL – edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público como: Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, Igrejas, outros.

USOS COMUNITÁRIOS – destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

COMUNITÁRIO 1

- Ambulatório
- Assistência Social
- Berçário, Creche, Hotel para Bebês
- Biblioteca
- Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
- Escola Especial

COMUNITÁRIO 2

- Auditório
- Boliche
- Casa de Espetáculos Artísticos
- Cancha de Bocha, Cancha de Futebol
- Centro de Recreação
- Centro de Convenções, Centro de Exposições
- Cinema
- Colônia de Férias
- Museu
- Piscina Pública
- Ringue de Patinação
- Sede Cultural, Esportiva e Recreativa
- Sociedade Cultural
- Teatro
- Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus
- Campus Universitário
- Hospital
- Maternidade



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS Nº 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

- Pronto Socorro
- Sanatório
- Casa de Culto
- Tempo Religioso

COMUNITÁRIO 3

- Autódromo, Kartódromo
- Centro de Equitação, Hipódromo
- Circo, Parque de Diversões
- Estádio
- Pista de Treinamento
- Rodeio

COMÉRCIO E SERVIÇO – atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual.

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO

- Açougue
- Armarinhos
- Casa Lotérica
- Drogaria, Ervanário, Farmácia
- Floricultura, Flores Ornamentais
- Mercaria, Hortifrutigranjeiros
- Papelaria, Revistaria
- Posto de Venda de Pães
- Bar
- Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria
- Comércio de Refeições Embaladas
- Lanchonete
- Leiteria
- Livraria
- Panificadora
- Pastelaria
- Posto de Venda de Gás Liquefeito
- Relojoaria
- Sorveteria
- Profissionais Autônomos
- Atelier de Profissionais Autônomos
- Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
- Agência de Serviços Postais
- Bilhar, Snooker, Pebolim
- Consultórios
- Escritório de Comércio Varejista



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS Nº 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

- Instituto de Beleza, Salão de Beleza
- Jogos Eletrônicos
- Academias
- Agência Bancária, Banco,
- Borracharia,
- Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
- Comércio de Material de Construção
- Comércio de Veículos e Acessórios
- Escritórios Administrativos
- Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
- Estacionamento Comercial
- Joalheria
- Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos
- Lavanderia
- Oficina Mecânica de Veículos
- Restaurante, Roticeria

COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

- Buffet com Salão de Festas
- Centros Comerciais
- Clínicas
- Edifícios de Escritórios
- Entidades Financeiras
- Escritório de Comércio Atacadista
- Imobiliárias
- Lojas de Departamentos
- Sede de Empresas
- Serv-Car
- Serviços de Lavagem de Veículos
- Serviços Públicos
- Super e Hipermercados

COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

- Agenciamento de Cargas
- Canil
- Marmorarias
- Comércio Atacadista
- Comércio Varejista de Grande Equipamentos
- Depósitos, Armazéns Gerais
- Entrepostos, Cooperativas, Silos
- Grades Oficinas
- Hospital Veterinário
- Hotel para Animais



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS Nº 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

- Impressoras, Editoras
- Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
- Serviços e Coleta de Lixo
- Transportadora

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1

- Centro de Controle de Vôo
- Comércio Varejista de Combustíveis
- Comércio Varejista de Derivados de Petróleo
- Posto de Abastecimento de Aeronaves
- Posto de Gasolina
- Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2

- Capela Mortuária
- Cemitério
- Ossário

USOS INDUSTRIAIS – atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos. Subdivide-se em:

INDÚSTRIA TIPO 1 - atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

- Confecção de Cortinas
- Fabricação e Restauração de Vitrais
- Malharia
- Fabricação de:
 - Absorventes
 - Acessórios do Vestuário
 - Acessórios para animais
 - Adesivos
 - Aeromodelismo
 - Artigos de Artesanato
 - Artigos de Bijuteria
 - Artigos de Colchoaria
 - Artigos de Cortiça
 - Artigos de Couro
 - Artigos de Decoração
 - Artigos de Joalheria
 - Artigos de Pele
 - Artigos para Brinde
 - Artigos para Cama, Mesa e Banho
 - Bengalas
 - Etiquetas
 - Fraldas
 - Gelo
 - Guarda-chuva
 - Guarda-sol
 - Material Didático
 - Material Ótico
 - Mochilas
 - Painéis Cerâmicos e Mosaicos
 - Artísticos
 - Pastas Escolares
 - Perucas e Cabelleiras
 - Produtos Alimentícios
 - Produtos Desidratados
 - Produtos Naturais
 - Relógio
 - Rendas



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS Nº 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

- Bolsas
- Bordados
- Calçados
- Capas para Veículos
- Clichês
- Roupas
- Sacolas
- Semijóias
- Sombrinhas
- Suprimentos para Informática

INDÚSTRIA TIPO 2 - atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos:

- Cozinha Industrial
- Fiação
- Funilaria
- Indústria de Panificação
- Indústria Tipográfica
- Indústria Gráfica
- Serralheria
- Fabricação de:
 - Acabamentos para Móveis
 - Acessórios para Panificação
 - Acumuladores Eletrônicos
 - Agulhas
 - Alfinetes
 - Anzóis
 - Aparelhos de Medidas
 - Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos
 - Aparelhos Ortopédicos
 - Artefatos de Bambu
 - Artefatos de Cartão
 - Artefatos de Cartolina
 - Artefatos de Junco
 - Artefatos de Lona
 - Artefatos de Papel e Papelão
 - Artefatos de Vime
 - Artigos de Caça e Pesca
 - Artigos de Carpintaria
 - Artigos de Esportes e Jogos Recreativos
 - Artigos Diversos de Madeira
 - Artigos Têxteis
 - Box para Banheiros
 - Brochas
 - Capachos
 - Churrasqueiras
 - Estandes para tiro ao Alvo
 - Estofados para Veículos
 - Estopa
 - Fitas Adesivas
 - Formulário Contínuo
 - Instrumentos Musicais
 - Instrumentos Óticos
 - Lareiras
 - Lixas
 - Luminárias
 - Luminárias para Abajur
 - Luminosos
 - Materiais Terapêuticos
 - Molduras
 - Móveis
 - Móveis de Vime
 - Painéis e Cartazes Publicitários
 - Palha de Aço
 - Palha Trançada
 - Paredes Divisórias
 - Peças e Acessórios e Material de Comunicação
 - Peças para Aparelhos Eletro-Elétrico e Acessórios
 - Persianas
 - Pincéis



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS Nº 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

- Componentes Eletrônicos
- Componentes e Sistemas da Sinalização
- Cordas e Barbantes
- Cordoalha
- Correias
- Cronômetro e Relógios
- Cúpulas para Abajur
- Embalagens
- Espanadores
- Escovas
- Esquadrias
- Portas e Divisões Sanfonadas
- Portões Eletrônicos
- Produtos Alimentícios com Forno a Lenha
- Produtos Veterinários
- Sacarias
- Tapetes
- Tecelagem
- Toldos
- Varais
- Vassouras

INDÚSTRIA TIPO 3 - atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados:

- Destilação de Álcool
- Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento)
- Frigorífico
- Fundição de Peças
- Fundição de Purificação de Metais Preciosos
- Geração e Fornecimento de Energia Elétrica
- Indústria Cerâmica
- Indústria de Abrasivo
- Indústria de Águas Minerais
- Indústria de Artefato de Amianto
- Indústria de Artefatos de Cimento
- Indústria de Beneficiamento
- Indústria de Bobinamento de Transformadores
- Indústria de Compensados e/ou Laminados
- Indústria de Fumo
- Indústria de Implementos Rodoviários
- Indústria de Madeira
- Indústria de Mármore
- Indústria de Plástico
- Indústria de Produtos Biotecnológicos
- Indústria Eletromecânica
- Indústria Granito
- Indústria Mecânica
- Indústria Metalúrgica
- Indústria Petroquímica
- Montagem de Veículos
- Peletário



Prefeitura Municipal de Jaguapitã

CNPJ 75.457.341/0001-90

AVENIDA MINAS GERAIS Nº 220, FONE (43)3272-1122 FAX 3272-1644

CAIXA POSTAL, 61 – CEP 86.610-000 – ESTADO DO PARANÁ

Site: www.jaguapita.pr.gov.br - e-mail: secretaria@visaonet.com.br

- Produção de Óleos vegetais e outros Prod. da Dest. da Madeira
- Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais
- Reciclagem de Plástico
- Reciclagem de Sucatas Metálicas
- Reciclagem de Sucatas não Metálicas
- Recuperação de Resíduos Têxteis
- Refinação de Sal de Cozinha
- Secagem e Salga de Couro e Peles
- Sementação de Aço
- Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
- Tanoaria
- Têmpera de Aço