



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

LEI Nº 003/2011

LEI COMPLEMENTAR DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SÚMULA: *Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de JAPURÁ, Estado do Paraná, e dá outras providências.*

A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPURÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

L E I

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o Zoneamento do território de Japurá e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo municipal, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento das áreas urbanas e rurais.

Art. 2º As disposições desta lei deverão ser observadas obrigatoriamente em:

I - na concessão de alvarás de construção;

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 e;

V - no parcelamento do solo.

Parágrafo Único: A concessão de alvará para construir, reformar, ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Seção I

Dos Objetivos

Art. 3º A presente Lei Complementar tem como objetivos:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, 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 zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;

IV - promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

V - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, com medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VI - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura.

Seção II

Definição de Termos

Art. 4º Para fins desta Lei Complementar, o território de Japurá se compõem de:

I – Zona Rural – ZR;

II – Zona Urbana – ZU.

§ 1º A Zona Rural é toda a área situada no território municipal, excluída a zona urbana com zoneamento próprio estabelecido nesta Lei, conforme mapa do macrozoneamento.

§ 2º Zona Urbana é a área delimitada conforme descrição no mapa do perímetro urbano, parte integrante desta lei complementar, caracterizando-se pela edificação contínua e existência de infra-estrutura e equipamentos públicos comunitários, destinados às funções urbanas básicas.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Art. 5º Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

§ 1º Dos termos gerais:

I - alvará de construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeita à sua fiscalização;

II - alvará de localização e funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulamentação por esta Lei;

III - faixa de proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;

IV - parâmetros urbanísticos: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

V - conselho municipal: grupo de pessoas representativas, indicadas por suas associações e ou entidades como: Associação dos Bairros, Associação da Indústria e Comércio, Vigilância Sanitária, Câmara de Vereadores, Sindicatos, Departamento de Obras e Urbanismo e outras entidades existentes no Município como um todo.

VI - estudo de impacto de vizinhança – EIV: é um dos instrumentos associados à Política Nacional do Meio Ambiente, embora não conste explicitamente do texto legal com esse nome. O EIV é um desdobramento da AIA (Avaliação de Impacto Ambiental), a ser aplicado para estudo de impactos urbanos localizados, cujos efeitos ou podem ser também estritamente localizados no tecido urbano ou podem estender-se para um âmbito maior, por exemplo, impacto ambiental do sistema viário e do tráfego urbano.

VII - estudo de impacto ambiental – EIA: um dos elementos do processo de avaliação de impacto ambiental. Trata-se da execução, por equipe multidisciplinar, das tarefas técnicas e científicas destinadas a analisar, sistematicamente, as conseqüências da implantação de um projeto no meio ambiente, por meio de métodos de AIA e técnicas de previsão dos impactos ambientais. O estudo realiza-se sob a orientação da autoridade ambiental responsável pelo licenciamento do projeto em questão, que, por meio de instruções técnicas específicas, ou termos de referência, indica a abrangência do estudo e os fatores ambientais a serem considerados detalhadamente. O estudo de impacto ambiental compreende, no mínimo: a descrição do projeto e suas alternativas, nas etapas de planejamento, construção, operação e, quando for o caso; a desativação; a delimitação e o diagnóstico ambiental da área de influência; a identificação, a medição e a valoração dos



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

impactos; a comparação das alternativas e a previsão de situação ambiental futura, nos casos de adoção de cada uma das alternativas, inclusive no caso de não se executar o projeto; a identificação das medidas mitigadoras e do programa de monitoração dos impactos; a preparação do relatório de impacto ambiental - RIMA. Mecanismo administrativo preventivo e obrigatório de planejamento visando à preservação da qualidade ambiental; exigido como condição de licenciamento em obras, atividades ou empreendimentos potencialmente causadores de significativa degradação ambiental; deve ser executado por equipe multidisciplinar e apresentado à população afetada ou interessada, mediante audiência pública; previsto na Constituição Federal, na Lei n.º 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente) e regulamentado pela Resolução CONAMA 001/86.

VIII - faixa de domínio: área contígua às vias de tráfego e as redes de infraestrutura, onde é vedada a construção. Estas áreas são destinadas ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos.

IX - medidas mitigadoras: procedimentos a serem adotados para reduzirem o impacto negativo da instalação de atividades.

X - infra-estrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação.

§ 2º - Zoneamento é a divisão da área do perímetro urbano da sede do município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo nos termos dos critérios urbanísticos e ambientais desejáveis.

I - uso do solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, sendo esses usos definidos como:

Permitidos: Compreendem as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona em que se situam.

Permissíveis: Compreendem as atividades cujo grau de adequação a zona em que se situam depende de análise prévia do Conselho Municipal de Urbanismo ou regulamentação específica para cada caso.

Proibidos: Compreendem atividades que são consideradas nocivas, perigosas, incômodas e/ ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona em que se situam.

II - Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:

Lote mínimo: é a área mínima permitida para um lote em uma determinada zona.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Testada Mínima: é a medida mínima permitida para o lote em sua largura, voltada para a via pública.

Coefficiente de Aproveitamento: Determina o potencial construtivo do lote. É a relação entre a área do lote e a área total construída

Número de Pavimentos: Corresponde à altura máxima permitida para a edificação em uma determinada zona.

Recuos: São os afastamentos obrigatórios da edificação com as divisas do lote (fundos e laterais) e com a frente do mesmo

Taxa de Ocupação Máxima: É a relação entre a área do lote e a ocupação da edificação no terreno. Corresponde ao percentual máximo da área do lote que pode ser ocupado pela projeção da edificação.

Taxa de Permeabilidade Mínima: É o percentual mínimo da área de um lote que deve permanecer permeável.

CAPÍTULO II

DOS ALVARÁS

Art. 6º O Município através da expedição de Alvará autorizará a localização de obras, usos e atividades com base nas regulamentações desta lei.

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

- I – alvará de edificação, reforma ou demolição;
- II – alvará de loteamento, desmembramento ou remembramento;
- III – alvará e funcionamento de atividades.

Art. 7º Os usos das edificações, autorizadas por legislação anterior serão mantidos, desde que autorizadas pelo Município, vedando-se as modificações que contrariem as disposições contidas na autorização.

Art. 8º As edificações iniciadas ou não, com projeto aprovado e alvará expedido até a data da aprovação da presente Lei Complementar e dentro do prazo de validade dos mesmos, terão seus direitos adquiridos.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Art. 9º A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei.

Art. 10 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestadores de serviços e industriais serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário ou atente contra as determinações desta Lei.

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

§ 2º O processo de cassação de alvará poderá ser instaurado sob manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, nociva e perigosa.

Art. 11 Os empreendimentos classificados como perigosos, incômodos, nocivos potencialmente geradores de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente dependerão da aprovação do Estudo do Impacto de Vizinhança (EIV) pelo órgão municipal competente e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), para a sua localização.

Art. 12 São consideradas perigosas, nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- I – ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II – causem poluição do solo, ao ar e aos cursos d'água;
- III – possam ocasionar explosão, incêndio e trepidação;
- IV – produzam gases, poeiras e detritos;
- V – impliquem na manipulação de matérias – primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI – produzam ruídos e conturbem o tráfego local.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

CAPÍTULO III

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 13 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é obrigatório para o licenciamento de empreendimentos ou atividades potencialmente causadores de impacto ao meio ambiente urbano.

Parágrafo Único: A exigência do EIV não elimina a necessidade do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise ou licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento.

Art. 14 Para obter as licenças ou alvarás de construção, ampliação ou funcionamento, sujeitam-se ao EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

I - capelas mortuárias

II - cemitérios;

III - equipamentos especiais esportivos e de lazer, como centro de eventos;

IV - depósitos ou postos de revenda de gás, acima de Classe 3, conforme definida no Código de Prevenção de Incêndio do CB da PMPR;

V - edificações de segurança pública;

VI - estabelecimentos de ensino especial, fundamental, secundário ou superior com área útil de salas de aulas superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

VII - hospital;

VIII - atividades de nível 4, quando fora de Z.I;

IX - atividades de nível 5, de acordo com Anexo 6 desta lei;

X - atividades potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano e de impacto no meio ambiente.

Art. 15 São consideradas atividades potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente aqueles que possuem pelo menos uma das seguintes características:

I – habitação coletiva (acima de 50 unidades);



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

II – comércio e serviço com área igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

III – indústria com área construída igual ou superior a 1.000 m² (hum mil metros quadrados);

IV – atividades de extração mineral de qualquer porte;

V - localização em terreno com área superior a 1 ha (um hectare); e

VI – outras atividades potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano.

Art. 16 O Estudo de impacto de Vizinhança – EIV deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento, incluindo na análise, no mínimo, as questões relativas a:

I – adensamento populacional;

II – demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização ou desvalorização imobiliária;

V – geração de tráfego, demanda por vias públicas, estacionamento, bem como acesso ao empreendimento;

VI – paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural; e

VII – abrangência da área de interferência, com raio definido pela equipe técnica responsável do Município.

Art. 17 O Município poderá condicionar a expedição da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao EIV ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos urbanísticos.

§ 1º. A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias será feita às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I - não expedição da licença ou da autorização para funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatória seja condição prévia para esses atos;



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

II - multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de licença para construção prevista na Lei do Código de Obras;

III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V - cassação da licença, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para o cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida.

§ 2º. Os prazos previstos nos incisos III a V do § 1º deste artigo poderão ser desconsiderados em caso de grave risco à ordem urbana.

§ 3º. A partir da segunda reincidência, a autoridade municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação da licença.

§ 4º. As medidas compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

Art. 18 A elaboração e apreciação do EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

I - diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II - estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana ou ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais ou municipais aplicáveis, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

III - programas e projetos governamentais, propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra;

Parágrafo Único: Na elaboração do EIV deverão ser apreciadas todas as alternativas técnicas para realização do projeto, confrontando-as com a hipótese de não execução do empreendimento ou atividade.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Do Macrozoneamento

Art. 19 As áreas urbanas e rurais, que formam as Macrozonas do Município de Japurá, estão representadas no Macrozoneamento do Município, conforme Mapa 01 Anexo II, parte integrante desta Lei, ficando dividido nas seguintes zonas:

I – zona rural – ZR;

II – zona urbana – ZU.

Seção II

Do Zoneamento Rural

Art. 20 A Macrozona Rural fica subdividida nas seguintes zonas e áreas:

I - Zona de Urbanização Específica - ZUE

Definição: São as áreas correspondentes à Vila Rural municipal

Objetivos: Corresponde a ocupação da Vila Rural que está localizada na área de urbanização específica e tem como objetivo garantir moradia no meio rural bem como atender as necessidades de produção agropecuária do pequeno produtor.

II - Zona de Uso Agropecuário - ZUAP

Definição: corresponde as áreas destinadas prioritariamente às atividades agrícolas ou pecuárias.

Objetivos:: promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas, segundo práticas ambientalmente adequadas quanto à conservação do solo, utilização da água e uso de agrotóxicos, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes.

III - Zona de Preservação Ambiental – ZPA

Definição: corresponde as áreas de preservação permanente ao longo dos rios definida por Lei Federal e as áreas de vegetação nativa em seus diversos estágios que são ou poderão ser utilizadas como reserva florestal legal



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Objetivos: preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

IV - Zona de Recuperação Ambiental – ZRA

Definição: corresponde as áreas de preservação permanente definida por lei Federal e que ainda não estão isoladas.

Objetivos: Recuperar essas áreas com o objetivo de integrá-las às áreas de preservação ambiental buscando o equilíbrio de todo o ecossistema da região, por proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

V - Zona de Interesse Ecológico – ZIE

Definição: corresponde as áreas que podem ser transformadas em unidades de conservação.

Objetivos: conservar a diversidade biológica, desenvolvimento de pesquisas científicas, desenvolvimento de projetos turísticos, recreativos e educacionais.

VI - Zona Potencial de Lazer e Turismo - ZPLT

Definição: corresponde as áreas com potencial para o lazer e turismo.

Objetivos: implantação de projetos de turismo e lazer que atenda a população local e regional melhorando a qualidade de vida.

VII - Zona de Uso Especial - ZUE

Definição: Compreende a área destinada a implantação de aterro sanitário

Objetivos Dar destinação final adequada aos resíduos sólidos urbanos dentro das exigências legais.

VIII - Zona Potencial para extração de Argila – ZPEA

Definição: Compreende as áreas com potencial para extração de argila.

Objetivos: Definir as áreas que poderão ser utilizadas na extração de argila mediante autorização do órgão ambiental dinamizando a produção das cerâmicas locais.

IX - Área de Disposição de Lixo – ADL



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Definição: Disposição atual dos resíduos sólidos urbanos

Objetivos: Receber os resíduos até o desenvolvimento de projeto de implantação de aterro sanitário.

Seção III

Do Zoneamento Urbano

Art. 21 A Macrozona Urbana fica subdividida nas seguintes zonas e áreas:

I - Z.C.C.S - Zona Central de Comércio e Serviço

Definição: caracteriza-se pela predominância de comércio e serviços especializados, concentração de empregos e atividades de animação e lazer, admitindo, suplementarmente, os usos e atividades permitidas nas zonas residenciais. Corresponde também às áreas urbanas destinadas ao uso misto, com lotes mínimos de 350 m² e parâmetros de ocupação que permitam maior adensamento.

Objetivos: Otimizar a infra-estrutura municipal existente aproveitando o tamanho atual dos lotes na área destinada a este uso, adequando a densidade demográfica à superestrutura urbana atual, bem como às condições preexistentes.

II - Z.R.C - Zona Residencial Consolidada

Definição: constituída em sua maior parte pela área residencial central, onde o índice de ocupação dos lotes é superior a 70% e está totalmente provida de infra-estrutura básica. Tem a finalidade de atender predominantemente ao uso residencial ou coletivo e de apoio residencial.

Objetivo: visa adequar a densidade demográfica à infra-estrutura e à superestrutura urbana existente, bem como às condições preexistentes ou a serem criadas na zona ou em sua vizinhança.

III - Z.O.P - Zona de Ocupação Prioritária

Definição: constituída por áreas já parceladas e parcialmente ocupadas, ou vazios urbanos. Estas áreas deverão ter uso predominantemente residenciais, admitindo-se, suplementarmente, comércio de caráter vicinal.

Objetivos: visa adequar a densidade demográfica à infra-estrutura e à superestrutura urbana existente, bem como às condições preexistentes ou a serem criadas na zona ou em sua vizinhança. Visa também efetivar a política de ocupação que evite o alastramento indevido da infra-estrutura a partir de novos loteamentos.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

IV - Z.E.C.S - Zona Especial de Comércio e Serviço

Definição: além dos usos da Zona de Comércio Central, admitirá, complementarmente, atividades e usos incompatíveis com o uso das demais zonas, como por exemplo: postos de combustíveis, depósitos de materiais de construção, depósitos de ferro velho, comércio de agrotóxicos, oficinas mecânicas e serralherias.

Objetivos: localizada ao longo da rodovia regional, visa estimular a concentração de comércio e serviços de interesse regional, atendendo na região polarizada pela cidade a qualquer tipo de comércio e serviço em grande escala. Deslocar para áreas com menor incidência de residências, as atividades geradoras de ruído diurno, assim como de tráfego mais pesado.

V - Z.E.I.S I - Zona Especial de Interesse Social I

Definição: são aquelas constituídas em locais periféricos já ocupados por população de baixa renda, apresentando, irregularidades urbanísticas e ambientais e precariedades de infra-estrutura e de equipamentos públicos.

Objetivos: visa adequar a densidade demográfica à infra-estrutura e à superestrutura urbana existente, bem como às condições preexistentes ou a serem criadas na zona ou em sua vizinhança. Atender a população de baixa renda garantindo moradia digna.

VI - Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II

Definição: são aquelas destinadas à promoção da habitação popular, prioritariamente para a população inserida em programas habitacionais municipais, estaduais ou federais.

Objetivo: Viabilizar a implantação de política habitacional municipal e de programas habitacionais destinados à população de baixa renda.

VII - Z.E.I.H.C - Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural

Definição: destina-se a uso com finalidade específica, devendo toda intervenção nessa zona ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal. Deve-se procurar manter a área com tipologias distintas, espaços e edificações significativas, fortalecendo a identidade e promovendo o senso de comunidade.

Objetivos: favorecer a manutenção de conjuntos arquitetônicos e culturais, de modo a oferecer a população espaços de lazer e entretenimento, favorecendo a sociabilização e a memória cultural.

VIII - Z.I - Zona Industrial



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Definição: zona destinada basicamente ao uso industrial não incômodo¹ de pequeno, médio e grande porte, aos usos comerciais, de serviços de pequeno porte.

Objetivos: visa organizar as atividades industriais ou de transformação em área adequada, tanto em termos de infra-estrutura quanto em termos de posição estratégica e distante das áreas residenciais, permitindo o uso conveniente do solo urbano sem comprometer a qualidade de vida, assim como favorecer políticas de desenvolvimento econômico sustentável.

IX - Z.E.U.R.1 - Zona de Expansão Urbana Residencial de Baixa Densidade

Definição: corresponde a áreas com diretrizes viárias ainda não definidas, porém, de ocupação permitida quando preenchidos os requisitos estabelecidos na legislação de parcelamento do solo. Tem a finalidade de atender predominantemente ao uso residencial de baixa densidade e de apoio residencial.

Objetivos: visa adequar a densidade demográfica à infra-estrutura e à superestrutura urbana existente, bem como às condições preexistentes ou a serem criadas na zona ou em sua vizinhança. Visa também efetivar a política de ocupação que evite o alastramento indevido da infra-estrutura, permitindo o uso conveniente do solo urbano sem comprometer a qualidade de vida, assim como favorecer políticas de crescimento espacial sustentável.

X - Z.E.U.R.2 - Zona de Expansão Urbana Residencial de Média Densidade

Definição: corresponde a áreas com diretrizes viárias ainda não definidas, porém, de ocupação permitida quando preenchidos os requisitos estabelecidos na legislação de parcelamento do solo. Tem a finalidade de atender predominantemente ao uso residencial de média densidade e atividades de níveis 1 e 2.²

Objetivos: visa adequar a densidade demográfica à infra-estrutura e à superestrutura urbana existente, bem como às condições preexistentes ou a serem criadas na zona ou em sua vizinhança. Visa também efetivar a política de ocupação que evite o alastramento indevido da infra-estrutura, permitindo o uso conveniente do solo urbano sem comprometer a qualidade de vida, assim como favorecer políticas de crescimento espacial sustentáveis.

¹ Ver lista de categorias quanto ao uso do solo, anexo à Legislação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Japurá.

² Ver lista de níveis de usos e atividades em anexo à Legislação do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Japurá.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

XI - Z.E.U.R.3 - Zona de Expansão Urbana Residencial de Alta Densidade

Definição: corresponde a áreas com diretrizes viárias ainda não definidas, porém, de ocupação permitida quando preenchidos os requisitos estabelecidos na legislação de parcelamento do solo. Tem a finalidade de atender predominantemente ao uso residencial de alta densidade e atividades de níveis 1 e 2.³

Objetivos: visa adequar a densidade demográfica à infra-estrutura e à superestrutura urbana existente, bem como às condições preexistentes ou a serem criadas na zona ou em sua vizinhança. Visa também efetivar a política de ocupação que evite o alastramento indevido da infra-estrutura, permitindo o uso conveniente do solo urbano sem comprometer a qualidade de vida, assim como favorecer políticas de crescimento espacial sustentáveis.

XII - Área de Expansão do Cemitério Municipal

Definição: correspondem à área para expansão do cemitério, que atualmente encontra-se com sua capacidade esgotada sendo necessário o planejamento da ampliação do número de jazigos.

Objetivo: possibilitar a utilização de toda infra-estrutura já instalada no cemitério, assim como a continuidade espacial do mesmo por questões de legibilidade do espaço urbano. Através da análise do tecido urbano já formado e das áreas disponíveis para expansão, foi identificada uma área livre que faz divisa ao norte com o cemitério, sendo a mesma conveniente para a ampliação necessária, já que a mesma contemplaria o espaço necessário, propiciaria a continuidade da identidade visual, importante para a leitura do espaço urbano e se torna desnecessário a construção de novas capelas e demais edifícios de apoio a funcionalidade do cemitério.

XIII - Áreas indicadas para criação de áreas verdes e públicas de lazer

Definição: São áreas destinadas às atividades de lazer, ativo (atividades esportivas), passivo (passeio), de contemplação ou sociabilização, vitais para todas as classes sociais e de acesso público, sendo composta por vegetação em abundância e infra-estrutura para usufruí-la.

Objetivo: A concentração das áreas livres verdes em um único parque não é a melhor opção para cidades de grande porte, porém para o Município de Japurá, com suas dimensões geográficas reduzidas, além de ser de fácil acesso para todas as camadas sociais, torna o custo de implantação extremamente reduzido e benéfico em termos ambiental e de sustentabilidade.

³ Idem.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

CAPÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 22 Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Japurá.

§ 1º Quanto às atividades:

I - Habitação: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, subclassificando – se em:

Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;

Coletiva: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, podendo ser Condomínio Vertical ou Horizontal;

II – Comércio e Serviços: atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando lucro, estabelecendo – se circulação de mercadorias (comercial) e atividade remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o emprego de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual (serviços).

III – Indústria: atividade pela qual resulta a produção pela transformação de insumos.

§ 2º Quanto à subclassificação hierárquica das atividades de comércio, serviço, indústria e agropecuário são considerados: Nível 1, Nível 2, Nível 3, Nível 4 e Nível 5.

Art. 23 São consideradas atividades comerciais, de serviços, industriais e agrícolas classificadas como Nível 1 aquelas que correspondem aos usos de baixíssimo impacto com as seguintes características:

I - podem ser desenvolvidos na unidade habitacional;

II - não geram fluxo de veículos ou de público;

III - seu funcionamento é restrito a um licenciamento sanitário e ambiental, quando necessário;

IV - possuem área útil principal de até 30m².



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Art. 24 São consideradas atividades comerciais, de serviços, industriais e agrícolas classificadas como Nível 2 aquelas que correspondem aos usos de baixo impacto com as seguintes características:

I - são desenvolvidas em unidades de pequeno porte;

II - seu uso é compatível com a vizinhança do uso residencial e com o meio ambiente urbano;

III - seu funcionamento dependerá de licenciamento sanitário e ambiental e deverá atender às normas edilícias e urbanísticas específicas.

Art. 25 São consideradas atividades comerciais, de serviços, industriais e agrícolas classificadas como Nível 3 aquelas que correspondem aos usos de médio impacto com as seguintes características:

I - são desenvolvidas em unidades de pequeno, médio e grande porte;

II - seu uso é compatível com a vizinhança do uso residencial e com o meio ambiente urbano, não sobrecarregando o sistema viário local;

III - seu funcionamento dependerá de licenciamento sanitário e ambiental e deverá atender às normas edilícias e urbanísticas específicas. Ainda, deverá ser submetido a consulta prévia dos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e circulação viária..

Art. 26 São consideradas atividades comerciais, de serviços, industriais e agrícolas classificadas como Nível 4 aquelas que correspondem aos usos de médio impacto com as seguintes características:

I - são desenvolvidas em unidades de pequeno, médio e grande porte;

II - seu uso é compatível com a vizinhança do uso residencial e com o meio ambiente urbano, sofrendo as restrições ambientais, viárias e de concentração de uma mesma atividade, a cargo do órgão municipal competente;

III - seu funcionamento dependerá de licenciamento sanitário e ambiental e deverá atender às normas edilícias e urbanísticas específicas. Ainda, o licenciamento das atividades deverá ser submetido a um Estudo de Impacto Ambiental e/ou Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando for o caso.

Art. 27 São consideradas atividades industriais classificadas como Nível 5 aquelas que correspondem aos usos de altíssimo impacto com as seguintes características:

I - são desenvolvidas em unidades de pequeno, médio e grande porte;



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

II - possuem alto grau de restrições, como ambientais e viárias, a serem definidas pelo órgão municipal competente;

III - seu funcionamento dependerá de licenciamento sanitário e ambiental e deverá atender às normas edilícias e urbanísticas específicas. Ainda, o licenciamento das atividades deverá ser submetido a um Estudo de Impacto Ambiental, quando for o entendimento do órgão ambiental estadual.

Art. 28 O detalhamento das atividades que estão enquadradas nos usos comerciais, de serviços, industriais e agrícolas, de níveis 1, 2, 3, 4 e 5, é o estabelecido no anexo 6 -lista de usos classificados segundo níveis restritivos.

Parágrafo Único: A aprovação das atividades geradoras de impacto sonoro, visual, e outros, localizadas dentro do perímetro urbano terão sua aprovação condicionada à aprovação de um EIV feito pelo empreendedor conforme indicação dos níveis no anexo 06 desta Lei.

Art. 29 Os usos permitidos por zona estão estabelecidos no Quadro de Usos no anexo 03 desta Lei.

Parágrafo Único: Novas atividades que surgirem serão analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e ou processo produtivo com aquelas previstas no Enquadramento dos Usos no anexo 06 desta Lei, sendo ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento, quando não for possível verificar a citada similaridade.

CAPÍTULO V

DAS ATIVIDADES E PRÉDIOS DESCONFORMES

Art. 30 Consideram-se atividades desconformes aquelas em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta Lei, que antecedem sua vigência.

§ 1º. As atividades desconformes podem ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis.

§ 2º. Fica assegurada a renovação da licença nos estabelecimentos cujas atividades sejam enquadradas nos casos previstos neste artigo.

Art. 31 Atividades compatíveis são aquelas que apesar de não se enquadrarem entre as atividades permitidas para a respectiva zona ou eixo de atividades, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam a zona ou eixo de atividades e não comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Parágrafo Único: Fica assegurada a ampliação ou reforma nas edificações que abriguem as atividades previstas no *caput* deste artigo a critério do setor municipal licenciador, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal desde que o setor municipal responsável pelo licenciamento:

Proceda a avaliação dos níveis de incompatibilidade;

Providencie em conjunto com o interessado, resguardadas as peculiaridades das atividades, redução das incompatibilidades verificadas.

Art. 32 Atividades incompatíveis são aquelas que não se enquadram nas atividades permitidas para as respectivas zonas ou eixos de atividades e que descaracterizam a área em que se encontram.

§ 1º. São vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nas edificações que abriguem atividades incompatíveis, exceto referentes às obras de segurança e higiene das edificações, salvo se reduzido o grau de incompatibilidade.

§ 2º. Quando houver viabilidade de abrandamento do grau de desconformidade de uma atividade incompatível de tal modo que possa ser considerada compatível, o setor municipal de licenciamento poderá estabelecer condições e prazos para sua adaptação.

Art. 33 Consideram-se edificações desconformes aquelas preexistentes à vigência desta Lei que não atendam aos padrões urbanísticos relativos ao porte ou uso estabelecidos para as respectivas zonas ou eixos de atividades em função de suas destinações específicas e seus aspectos edilícios próprios.

§ 1º. As edificações desconformes estarão sujeitas a esta Lei para efeito de aprovação de qualquer alteração física, salvo para manutenção, conservação e segurança, ou de uso, respeitando a legislação urbanística aplicável às edificações.

§ 2º. Fica assegurada a renovação de licença das atividades abrigadas nas edificações desconformes aprovados em data anterior à vigência desta lei.

CAPÍTULO VI

DA PROTEÇÃO DOS FUNDOS DE VALE

Art. 34 Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de preservação permanente indicadas no mapa de zoneamento e aplicadas às definições do Código Florestal Brasileiro



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Parágrafo Único: Nos cursos d'água canalizados ou retificados dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 30 (trinta) metros para cada lado das margens.

CAPÍTULO VII

DOS CONDOMÍNIOS

Art. 35 Será permitida a implantação de condomínios urbanísticos, na forma da lei federal aplicável, respeitados os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e no Código de Obras.

Art. 36 Os condomínios urbanísticos deverão observar os parâmetros de intensidade de ocupação próprios de sua zona, entendendo-se que os índices aplicam-se ao terreno como um todo e não a cada uma das frações ideais condominiais.

Art. 37 Os condomínios deverão realizar a doação de percentual de áreas institucionais conforme previsto na Lei de Parcelamento do Solo.

Parágrafo Único : as exigências em relação à altura máxima das edificações e afastamentos aplicam-se, no que couber, tanto às edificações que compõem o condomínio, como entre estas e os terrenos vizinhos.

CAPÍTULO VIII

DEFINIÇÃO DOS PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 38 O uso do solo da sede do Município de JAPURÁ será autorizado mediante a expedição de alvará de construções e/ou alvará de localização e funcionamento, e deve seguir a tabela de usos especificados no anexo 03.

Art.39 As edificações nos lotes deverão ocupar área e espaço segundo as condicionantes definidas no anexo 04 desta Lei:

Parágrafo Único: Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal para fins de acompanhamento do Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo Municipal que deverá ser regulamentado por Decreto do Executivo no prazo de 90 (noventa dias) a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 40 São considerados parte integrante desta Lei:

I – anexo 01 – Tabela de Usos do Macrozoneamento;

II – anexo -2 – Mapa do Macrozoneamento;



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

III - anexo 03: Parâmetros de Uso do Solo Urbano;

IV - anexo 04: Parâmetros de Ocupação do Solo em Zonas Urbanas;

V - anexo 05 – Mapa de Zoneamento

VI - anexo 06 – Lista de Usos Classificados segundo Níveis restritivos

Art. 41 Esta Lei entra em vigor após a data da sua publicação revogando todas as disposições contrárias, em especial a Lei nº 015/98.

Paço Municipal “MANOEL PERES FILHO” de Japurá, Estado do Paraná, aos 08 dias do mês de fevereiro de 2011.



CLOVIS PERES

Prefeito Municipal

Jornal: “TRIBUNA DE CIANORTE”
Edição nº <u>5972</u>
Data <u>29/04/2011</u> PÁG. <u>2</u>



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Anexo 01 - Tabela de Usos do Macrozoneamento

ZONA	USOS		
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Zona Urbana - ZU	Usos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal		
Zona de Urbanização Específica – Vila Rural – ZUEVR	Usos na agricultura, pecuária, horticultura; Uso habitacional	Agroindústria ¹ ° ² , suinocultura ¹ ° ² e avicultura ⁰ ²	-todos os demais usos
Zona de Uso Agropecuário - ZUAP	Uso na agricultura, pecuária e silvicultura.	Agroindústria ¹ ° ² , suinocultura ¹	-todos os demais usos
Zona de Preservação Ambiental – ZPA	Nenhum uso	As áreas de reserva florestal legal poderão ser utilizadas com plano de manejo aprovado pelo IAP. ¹	-todos os demais usos
Zona de recuperação Ambiental – ZRA	Plantio de espécies nativas com objetivo de recuperação das áreas de preservação permanente	Nenhum uso	-todos os demais usos
Zona de Interesse Ecológico – ZIE	Nenhum uso	Poderá ser utilizada para o desenvolvimento de pesquisas científicas e visitação com objetivos turísticos, recreativos e educacionais. ¹	-todos os demais usos
Zona Potencial de Lazer e Turismo - ZPLT	Uso para todas as atividades de lazer e turismo ¹	Usos de prestação de serviços como hotéis, pousadas, lanchonetes e restaurantes ¹ ° ²	-todos os demais usos
Zona de Uso Especial -	Destinação final adequada aos	Projeto de reciclagem dos resíduos	-todos os



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

ZUE	resíduos sólidos urbanos	sólidos urbanos ¹	demais usos
Zona Potencial para extração de Argila – ZPEA	Uso na agricultura, pecuária e silvicultura.	Uso mediante autorização do órgão ambiental para extração de argila ¹	-todos os demais usos
Área de Disposição de Lixo – ADL	- nenhum uso	Receber os resíduos até o desenvolvimento de projeto de implantação de aterro sanitário	-todos os demais usos

(1) Licença do Órgão Ambiental Competente;

(2) Licença da Vigilância Sanitária.

Anexo 02 - Mapa de Macrozoneamento



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Anexo 03: Parâmetros de Uso do Solo Urbano

ZONAS	USOS		
	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Z.P.P - Zona de Preservação Permanente (3)	- Preservação e recuperação ambiental	- Educação ambiental (2) - Atividades turísticas e de lazer (1)	- todos os demais usos
Z.C.C.S – Zona Central de Comércio e Serviço	- Usos de Nível 1, 2 e 3;	-Habitação Unifamiliar; - Habitação Coletiva;	- todos os demais usos
Z.E.C.S - Zona Especial de Comércio e Serviço	- Usos de Nível 2, 3 e 4;	-Habitação Unifamiliar;	- todos os demais usos
Z.R.C – Zona Residencial Consolidada	- Habitação Unifamiliar; - Habitação Coletiva;	-Usos de Nível 1;	- todos os demais usos
Z.O.P - Zona de Ocupação Prioritária	-Habitação Unifamiliar; - Habitação Coletiva;	- Usos de Nível 1 e 2;	- todos os demais usos
Z.E.U.R.1 – Zona Expansão Urbana Residencial de Baixa Densidade	-Habitação Unifamiliar;	- Comércio vicinal de apoio residencial;	- todos os demais usos
Z.E.U.R.2 – Zona Expansão Urbana Residencial de Média Densidade	- Habitação Unifamiliar;	- Usos de Nível 1 e 2;	- todos os demais usos
Z.E.U.R.3 – Zona Expansão Urbana Residencial de	-Habitação Unifamiliar; - Habitação Coletiva;	- Usos de Nível 1 e 2;	- todos os demais usos



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Alta Densidade			
Z.E.I.S.I - Zona Especial de Interesse Social I	- Habitação Unifamiliar;	- Comércio vicinal de apoio residencial; (6)	- todos os demais usos
Z.E.I.S.II - Zona Especial de Interesse Social II	- Habitação de Uso Institucional;	- Comércio vicinal de apoio residencial; (6)	- todos os demais usos
Z.E.I.H.C - Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural	- Atividades de Cultura, Lazer, Recreação; (4)	- Não há demais usos permissíveis;	- todos os demais usos
Z.I – Zona Industrial	- Usos de Nível 3, 4 e 5;	- Habitação Unifamiliar com parâmetros da Z.E.U.R.3 (5)	- todos os demais usos

A zona de preservação permanente é uma faixa não edificável ao longo dos fundos de vale. Em casos de dúvida sobre o atingimento desta zona deverá ser consultado o departamento municipal competente, que deverá realizar vistoria em loco.

Desde que definidos em projeto específico, e aprovados pelo órgão Estadual Ambiental competente (IAP).

Será permitida a ocupação somente mediante apresentação de estudo de impacto ambiental e análise do órgão ambiental Estadual competente.

Destina-se a uso com finalidade específica, devendo toda intervenção nessa zona ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal. Devem-se procurar manter a área com tipologias distintas, espaços e edificações significativas, fortalecendo a identidade e promovendo o senso de comunidade.

O uso para habitação apenas será admitido para criação de vilas operárias, e utilizadas exclusivamente por famílias que contenham trabalhadores empregados por estabelecimentos comerciais e/ou industriais implantados nesta zona.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Armazéns, bazares, mercearias, quitandas, verdureiros, feiras, bancas de revistas, açougues, padarias, farmácias, armarinhos.

Anexo 04: Parâmetros de Ocupação do Solo em Zonas Urbanas

ZONA	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação máxima	Taxa de permeabilidade mínima	Altura máxima (pav)	Testada Mínima/ Lote Mínimo (m ²)	Recuos (m) ⁽⁷⁾ ⁽⁸⁾		
						LATERAL	FUNDOS	FRENTE
Z.P.P	NÃO PARCELÁVEL-							
Z.C.C.S	2,5	85% (1) 50% (2)	15%	04	14/350	1,5m (3)	(5)	0,0m (1) 5,0m (2) (4)
Z.E.C.S	2,5	85% (1) 50% (2)	15%	02	14/350	1,5m (3)	(5)	0,0m (1) 5,0m (2) (4)
Z.R.C	2,5	50%	20%	02	14/350	1,5m 2,5m (6)	(5)	5,0m (4)
Z.O.P	2,5	50%	20%	02	12/ 250	1,5m (3)	(5)	4,00m (4)
Z.E.U.R. 1	1,0	50%	20%	02	15/600	1,5m 2,5m (6)	(5)	5,0m (4)
Z.E.U.R. 2	2,5	50%	20%	04	12/360	1,5m (3)	(5)	5,0m (4)



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Z.E.U.R. 3	2,5	50%	20%	04	12/ 250	1,5m (3)	(5)	4,00m (4)
Z.E.I.S.I I	0,5			01	8/180			
Z.E.I.H. C	Destina-se a uso com finalidade específica, devendo toda intervenção nessa zona ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal. Deve-se procurar manter a área com tipologias distintas, espaços e edificações significativas, fortalecendo a identidade e promovendo o senso de comunidade.							
Z.I	1,0	70%	15%	02	20/1.000	2,00m	5,00m	5,00m (4)

- (1) – Para uso exclusivamente comercial e serviços; apenas no subsolo, térreo e 1º Pavimento;
- (2) – Para uso exclusivamente residencial; e a partir do 2º Pavimento em qualquer uso;
- (3) – O afastamento lateral poderá ser zero caso não haja aberturas;
- (4) – Caso o imóvel seja de esquina, o recuo deverá ser de 3,00m somente para a testada de menor dimensão;
- (5) – Recuo de fundos obrigatório de 5,00 metros para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, ou para atividades industriais;
- (6) – Apenas para o 2º Pavimento;
- (7) Poderá o empreendimento diminuir sua taxa de permeabilidade, até o limite de 10%, desde que execute obras como medidas mitigadoras de contenção das águas pluviais. Estas medidas deverão ser analisadas e aprovadas pelo órgão municipal competente.
- (8) Será permitida a ocupação somente mediante apresentação de estudo de impacto ambiental e análise do órgão ambiental Estadual competente.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

Anexo 05 – Mapa de Macrozoneamento Urbano



Anexo 06 Lista de Usos Classificados segundo Níveis Restritivos

Enquadramento das atividades nos usos:

NÍVEL 1 – Usos de Baixíssimo Impacto

São considerados usos de nível 1 as atividades comerciais, de serviços e industriais consideradas de baixíssimo impacto com as seguintes características:

- a) podem ser desenvolvidos na unidade habitacional;
- b) não geram fluxo de veículos ou de público;
- c) seu funcionamento é restrito a um licenciamento sanitário e ambiental, quando necessário;
- d) possuem área útil principal de até 30m².

USO INDUSTRIAL

- Edição, impressão e outros serviços gráficos.
- Fabricação caseira de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- Indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exceto móveis;
- Indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- Indústria caseira de bebidas;
- Indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- Indústria caseira de produtos de laticínios;

USO DE SERVIÇOS

- Agência de correios e telégrafos;
- Agência de viagens e turismo;
- Agência telefônica;



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

- Barbearia, salão de beleza e massagista;
- Biblioteca; (sem restrição de área útil)
- Serviços de alfaiataria e costura;
- Consultórios (sem radiologia):
- Creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- Escritórios profissionais;
- Estúdio fotográfico;
- Estúdio de pintura, desenho e escultura;
- Imobiliárias;
- Locadora de vídeo e afins;
- Reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- Reparação de calçados e demais artigos de couro;
- Sede de empresa sem atendimento direto ao público;
- Serviço de ajardinamento;

USO COMERCIAL

- Bancas de frutas e verduras
- Livraria; revistaria
- Bancas de jornal

NÍVEL 2 – Usos de Baixo Impacto

São considerados usos de Nível 2 as atividades comerciais, de serviços e industriais consideradas de baixo impacto com as seguintes características:

- a) são desenvolvidas em unidades de pequeno porte;
- b) seu uso é compatível com a vizinhança do uso residencial e com o meio ambiente urbano;



c) seu funcionamento dependerá de licenciamento sanitário e ambiental e deverá atender as normas edilícias e urbanísticas específicas;

INLUEM-SE NESTE NÍVEL TODAS AS ATIVIDADES DE NÍVEL 1 QUE TENHAM ULTRAPASSADO O PORTE COMPATÍVEL COM AQUELE NÍVEL E MAIS:

USO INDUSTRIAL

- Confecção de roupas de pequeno porte;
- Edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 30m² e 500m² de área útil principal);
- Fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- Fabricação de artefatos de cimento;
- Fabricação de instrumentos musicais artesanais;

USO COMERCIAL

- Comércio varejista (com área útil principal até 100 m²), tais como:
 - Armarinhos/ bijuterias;
- Armazém/ quitanda/ mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos;
 - Artigos de decoração
 - Artigos de informática
 - Artigos de plástico e borracha
 - Artigos desportivos
 - Artigos do vestuário
 - Artigos fotográficos;
 - Artigos lotéricos;
 - Artigos religiosos;
 - Bar/ café/ lanchonete;
 - Bazar;
 - Carnes e derivados / açougue / casa de frango;



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

- Confeitaria;
- Depósito ou posto de revenda de gás (Classe 1 = 40 botijões ou 520Kg de peso);
- Farmácia/ drogaria/ perfumaria;
- Hortifrutigranjeiros;
- Joalheria;
- Loja de brinquedos;
- Loja de calçados/ artefatos de couro;
- Loja de flores e folhagens;
- Loja de tecidos;
- Material de construção;
- Ótica;
- Padaria sem utilização de forno a lenha;
- Papelaria;
- Pescado e derivados / peixaria;
- Presentes/ artesanatos/ *souvenirs*;
- Restaurante e pizzaria sem forno a lenha;
- Sorveteria;
- Tabacaria/revistas.

USO DE SERVIÇOS

- Agência de locação de veículos, sem garagem;
- Centro cultural;
- Clínicas e policlínicas (sem utilização de caldeiras);
- Cinema, teatro;
- Consultório veterinário sem internação e alojamento;
- Conselho comunitário e associação de moradores;



- Empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- Empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- Empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- Administração de entidade de classe e sindical;
- Edifícios administrativos (com área útil principal até 250m²);
- Escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil principal até 200 m²);
- Hotel ou pousada (com área útil principal até 250m²);
- Laboratório clínico/ laboratório de análises;
- Museu;
- Peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- Posto de atendimento médico;
- Posto policial;
- Reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- Tinturaria e lavanderia sem caldeira.
- Templos e locais de culto em geral;
- Serviços de *buffet*;

NÍVEL 3 – Usos de Médio Impacto

São considerados usos de Nível 3 as atividades comerciais e de serviços consideradas de médio impacto com as seguintes características:

- a) são desenvolvidas em unidades de pequeno, médio e grande porte;
- b) seu uso é compatível com a vizinhança do uso residencial e com o meio ambiente urbano, não sobrecarregando o sistema viário local;
- c) seu funcionamento dependerá de licenciamento sanitário e ambiental e deverá atender às normas edilícias e urbanísticas específicas. Ainda, deverá ser submetido a consulta prévia dos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e circulação viária.;



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

INCLUEM-SE NESTE NÍVEL TODAS AS ATIVIDADES DE NÍVEL 2 QUE TENHAM ULTRAPASSADO O PORTE COMPATÍVEL COM AQUELE NÍVEL, INCLUSIVE INDUSTRIAL, E MAIS:

USO DE SERVIÇOS

- Academia;
- Agências bancárias, financeiras e instituições de crédito
- Agência de locação de veículos (*trailers*, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), com garagem;
- Boliches, bilhares e bingos (com área útil principal até 200 m²);
- Centro esportivo;
- Churrascaria;
- Clubes;
- Empresas de logística;
- Construtoras
- Escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área útil principal até 500 m²);
- Funerária;
- Hotel ou pousada (com área útil principal entre 250 m² e 1000 m²);
- Lavagem e lubrificação;
- Motel
- Oficinas (com área útil de até 200 m²)
- de reparação e manutenção de veículos automotores;
- de retificação de motores;
- reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);
- Orfanato (com área útil principal até 500 m²);
- Pintura de placas e letreiros;
- Pronto socorro e hospitais;



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

– Reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);

– Casa noturna (em edificação fechada);

USO COMERCIAL

- Comércio varejista (com área útil principal até 300 m²);
- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- Centro comercial;
- Eletrodomésticos;
- Equipamentos de segurança;
- Equipamentos de som;
- Ferragem;
- Instrumentos médico hospitalares/ material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- Loja de departamentos;
- Loja de móveis;
- Máquinas, aparelhos e equipamentos diversos (com área útil principal até 300 m²);
- Material de construção;
- Material elétrico;
- Padaria (inclusive com utilização de forno a lenha);
- Peças e acessórios para veículos;
- Produtos agrícolas veterinários;
- Posto de abastecimento/ lojas de conveniência;
- Produtos alimentícios;
- Restaurante e pizzaria (inclusive com utilização de forno a lenha);
- Revendedora de veículos automotivos;
- Supermercado;



- Vidraçaria.
- Comércio atacadista (com área útil principal até 300 m2):
- Alimentos;
- Bebidas e fumo;
- Instrumentos musicais;
- Papel, artigos para papelarias;
- Produtos farmacêuticos;
- Vestuários e têxteis.
- Produtos fitoterápicos.
- Eletrodomésticos
- Equipamentos e materiais para gráficas;
- Plásticos, borrachas;
- Armazéns de estocagem de mercadorias
- Entrepostos de mercadorias
- Armazéns de frios
- Silos (desde que tomem as medidas necessárias para convívio harmônico com o uso habitacional).

NÍVEL 4 – Usos de Alto Impacto

São considerados usos de Nível 4 as atividades comerciais, de serviços e industriais consideradas de alto impacto com as seguintes características:

- a) são desenvolvidas em unidades de pequeno, médio e grande porte;
- b) seu uso é compatível com a vizinhança do uso residencial e com o meio ambiente urbano, sofrendo as restrições ambientais, viárias e de concentração de uma mesma atividade, a cargo do órgão municipal competente;
- c) seu funcionamento dependerá de licenciamento sanitário e ambiental e deverá atender às normas edilícias e urbanísticas específicas. Ainda, o licenciamento das atividades deverá ser submetido a um Estudo de Impacto Ambiental e/ou Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando for o caso.



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

INCLUEM-SE NESTE NÍVEL TODAS AS ATIVIDADES DE NÍVEL 3 QUE TENHAM ULTRAPASSADO O PORTE COMPATÍVEL COM AQUELE NÍVEL E MAIS:

USO INDUSTRIAL

- Fabricação de produtos alimentícios;
- Fabricação de produtos de laticínio;
- Fabricação de calçados e artefatos diversos;
- Fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário;
- Preparação de produtos de carne e pescado;
- Fabricação de produtos de madeira;
- Fabricação de produtos de papel;
- Fabricação de bebidas;
- Fabricação de instrumentos musicais;
- Fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- Fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);
- Fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- Impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- Fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
- Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- Fabricação de material eletrônico básico;
- Fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes;
- Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos;
- Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- Metalurgia;
- Fabricação de tubos de ferro e aço;
- Abate de aves e pequenos animais



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

USO DE SERVIÇOS

- Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- Clínica, alojamento e hospital veterinário;
- Empresas de mudança com garagem;
- Empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- Empresa de ônibus com garagem;
- Funilaria;
- Garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- Guarda móvel;
- Serralheria;
- Terminais de carga ou estacionamento de caminhões;
- Transportadoras
- Oficinas
- De esmaltação;
- De galvanização;
- De lataria e pintura;
- De niquelagem e cromagem;
- Tinturaria e lavanderia com caldeira.

USO COMERCIAL

- Comércio varejista:
- Comércio e aluguel de máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- Comercialização de fogos de artifício.
- Comércio atacadista:
- Depósito e comercialização de materiais de construção



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

- Depósito ou posto de revenda de gás (Classe 2);
- Mobiliário;
- Peles e couros;
- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- Depósito de gases medicinais e industriais;
- Minérios, metais, resinas.

NÍVEL 5 – Usos de Altíssimo Impacto

São considerados usos de Nível 5 as atividades industriais consideradas de altíssimo impacto com as seguintes características:

- a) são desenvolvidas em unidades de pequeno, médio e grande porte;
- b) Possuem alto grau de restrições, como ambientais e viárias, a serem definidas pelo órgão municipal competente;
- c) seu funcionamento dependerá de licenciamento sanitário e ambiental e deverá atender às normas edilícias e urbanísticas específicas. Ainda, o licenciamento das atividades deverá ser submetido a um Estudo de Impacto Ambiental, quando for o entendimento do órgão ambiental estadual.

Incluem-se neste nível, além das atividades do Nível 4, atividades como:

USO INDUSTRIAL

- Fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
- Fabricação de artigos de plástico;
- Fabricação de móveis;
- Fabricação de colchões;
- Marmoraria;
- Reciclagem de sucatas não-metálicas;
- Desdobramento de madeira;
- Frigorífico;



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

- Montagem de máquinas e equipamentos;
- Fabricação de veículos não-motorizados (bicicletas, triciclos etc.);
- Fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;
- Fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;
- Abate de animais de pequeno, médio e grande porte
- Curtimento e outras preparações de couro;
- Fabricação de vidro e produtos de vidro;
- Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários, exceto artigos sanitários;
- Fabricação de cal virgem
- Fabricação de cal hidratada ou extinta
- Fabricação de cimento;
- Fabricação de artefatos diversos de borracha;
- Fabricação de celulose, papel e produtos;
- Fabricação e acondicionamento de pneumáticos;
- Fabricação de bombas e carneiros hidráulicos;
- Fabricação de produtos cerâmicos;
- Fabricação e montagem de unidades motrizes e veículos automotores;
- Fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- Fabricação de defensivos agrícolas;
- Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
- Fabricação de adesivos e selantes;
- Fabricação de aditivos de uso industrial;
- Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;
- Fabricação de máquinas e equipamentos;
- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;



Prefeitura Municipal de Japurá

Av. Bolívar, 363 - Centro - CEP: 87225.000 - Fone: (44) 3635-1327 - Fax: 3635-1300 - e-mail: contab-pmjapura@japnet.com.br - CNPJ: 75.788.349/0001-39

Estado do Paraná

- Produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- Reciclagem de sucatas metálicas.